

S A T Z U N G
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Stadt Altenberg
(Zweitwohnungssteuersatzung)

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21.04.1993 in der jeweils geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 7 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 16. Juni 1993 in der jeweils geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Altenberg in seiner öffentlichen Sitzung am 06. November 2006 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

§ 1
Steuergegenstand

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Altenberg unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Begriff der Zweitwohnung

(1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die ein Einwohner/eine Einwohnerin als Nebenwohnung gemäß § 12 Abs. 3 des Sächsischen Meldegesetzes in der jeweils geltenden Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neufassung des Sächsischen Datenschutzgesetzes und zur Änderung anderer Gesetze vom 25. August 2003 (SächsGVBl. S. 330) neben seiner/ihrer Hauptwohnung für den eigenen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf der Familienmitglieder in der Stadt Altenberg innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber/ihre Inhaberin sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.

(2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen und Schlafen benutzt wird und den Anforderungen aus § 48 der Sächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), genügt.

(3) Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.

(4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind

a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.

c) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in Altenberg innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Altenbergs befindet.

d) Wohnungen, die sich in Kleingartenanlagen befinden, die durch von der zuständigen Landesbehörde als gemeinnützig im Sinne des § 2 des Bundeskleingartengesetzes anerkannte Kleingärtnerorganisationen verwaltet werden. Wohnungen, die sich in Kleingartenanlagen befinden und im Sinne des § 3 Abs. 1 und 2 des Bundeskleingartengesetzes grundsätzlich zum dauernden Wohnen weder geeignet noch ihrem Nutzungszweck nach für das Wohnen vorgesehen sind. Wohnungen, die sich in Kleingartenanlagen befinden, die nach den Übergangsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands in § 20a des Bundeskleingartengesetzes größer als die in § 3 Abs. 2 BKleingG genannten Lauben sind, rechtmäßig errichtet wurden und nicht zum zeitweisen Wohnen oder Schlafen geeignet sind. (Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 -BGBl. I S. 210 -, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001 - BGBl. I S. 2376).

e) Unterkünfte, die Eltern ihren in Ausbildung befindlichen Kindern in der elterlichen Wohnung gewähren

f) Unterkünfte in Wohnheimen, wenn entweder die im Gebäude vorhandenen Bäder und/oder Küchenräume für alle Hausbewohner zugänglich sind oder wenn einzelne Bäder und Küchen zwar jeweils der exklusiven Nutzung durch die Bewohner bestimmter Wohnräume vorbehalten sind, von diesen Bewohnern aber nur über allgemeinzugängliche Flure erreicht werden können, im Gebäude also keine abgeschlossenen Wohneinheiten existieren.

§ 3 Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist der Inhaber/die Inhaberin der Wohnung, dessen/deren melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken. Als Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung gilt die Person, der die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer/Eigentümerin oder Mieter/Mieterin oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person zusteht. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.

(3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Feriengäste als Mieter/Mieterinnen von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

§ 4 Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.

(2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(3) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) ergebende Wohnfläche.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

§ 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

(2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner/die Steuerschuldnerin die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

(4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbeitrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer jeweils in Höhe des Teilbetrages fällig, der im jeweiligen Quartal entstand.

§ 7 Festsetzung der Steuer, Rundung

(1) Die Stadt Altenberg setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden. Ergibt sich ein nicht durch zwölf teilbarer Betrag, so ist die Steuer auf den nächst niedrigen durch zwölf teilbaren Betrag abzurunden.

§ 8 Anzeigepflicht

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Altenberg innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Altenberg innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Sächsischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(4) Änderungen der Nettokaltmiete sind der Stadt Altenberg innerhalb eines Monats anzuzeigen. Sie werden bei der Steuerveranlagung vom folgenden 01. Januar an berücksichtigt.

§ 9 Steuererklärung

(1) Der Steuerpflichtige/die Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.

(2) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

(3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Altenberg jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Altenberg mit Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes innehat.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes handelt, wer

a) seinen Meldepflichten nach § 8 Abs. 1 oder 4 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,

b) trotz Aufforderung seiner Steuerklärungspflicht nach § 9 Abs. 1 oder 3 dieser Satzung nicht nachkommt,

c) trotz Aufforderung nach § 9 Abs. 2 keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, zum Nachweis seiner Angaben vorlegt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 3 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 11 Datenübermittlung von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners/einer Einwohnerin, der/die sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 29 Abs. 1 des Sächsischen Meldegesetzes die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners/der Einwohnerin:

- Familiennamen,
- Vornamen unter Kennzeichnung des Rufnamens,
- frühere Namen,
- Doktorgrad,
- Ordensnamen / Künstlernamen,
- Tag der Geburt,
- Geschlecht,
- gesetzliche Vertreter
(Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
- Anschrift der Nebenwohnung,
- Tag des Einzugs,
- Anschrift der Hauptwohnung,
- Auskunftssperren.

Zu den Anschriftendaten gehören folgenden Angaben: Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer, Hausnummernzusatz, Wohnungsnummer, Adresszusatz, gegebenenfalls Ortsteil der Haupt- und Nebenwohnung. Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekannt werden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Auskunftssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Haupt- oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner und Einwohnerinnen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Altenberg bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 12 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2007 in Kraft.

Altenberg, 07.11.2006

Kirsten
Bürgermeister

Siegel

Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 SächsGemO

Sollte diese Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sein, gilt sie ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Altenberg, 07.11.2006

Kirsten
Bürgermeister

Siegel