

## **SATZUNG**

### **über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Markkleeberg**

#### **(Zweitwohnungsteuersatzung)**

**vom 21. September 2016**

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. März 2014 und der §§ 2 und 7 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 2004 (SächsGVBl. S. 418; 2005 S. 306), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. November 2013 (SächsGVBl. S. 822), hat der Stadtrat der Stadt Markkleeberg in seiner Sitzung vom 21. September 2016 folgende Satzung beschlossen:

#### **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Steuergegenstand
- § 2 Begriffsbestimmung
- § 3 Steuerpflicht
- § 4 Bemessungsgrundlage
- § 5 Steuersatz
- § 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht
- § 7 Fälligkeit, Festsetzung und Rundung der Steuer
- § 8 Anzeigepflicht
- § 9 Zweitwohnung-Steuererklärung
- § 10 Mitwirkungspflichtigen Dritter
- § 11 Datenübermittlung von der Meldebehörde
- § 12 Ordnungswidrigkeiten
- § 13 In-Kraft-Treten

#### **§ 1 Steuergegenstand**

Die Stadt Markkleeberg erhebt auf das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet ab dem 01.01.2017 eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer.

#### **§ 2 Begriffsbestimmung**

- (1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die einem Einwohner/einer Einwohnerin als Nebenwohnung gemäß § 12 Abs. 3 Sächsisches Meldegesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Juli 2006 (SächsGVBl. S. 388), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Dezember 2011 (SächsGVBl. S. 638), zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs dient.

- (2) Wohnung in diesem Sinne ist jede Gesamtheit von umschlossenen Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und den Anforderungen des § 48 der Sächsischen Bauordnung entspricht.
- (3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Nutzungsberechtigte, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil, dem die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteiles 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 Zweitwohnung 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 freien Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
  - c) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.

### **§ 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, die die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer/Eigentümerin oder Mieter/Mieterin oder als sonstige Dauernutzungsberechtigte Person besitzt. Dies gilt auch bei unentgeltlicher Nutzung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so gelten sie als Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.
- (3) Ausgenommen von der Steuerpflicht sind Inhaber/Inhaberrinnen von Zweitwohnungen oder mit Nebenwohnsitz gemeldete Personen
  - a) bis zum vollendeten 18. Lebensjahr;
  - b) bis zum vollendeten 27. Lebensjahr, welche in einer Einrichtung für behinderte Menschen oder in einer Einrichtung der Jugendhilfe untergebracht sind;
  - c) welche aufgrund einer von einem Sozialträger (ARGE, Agentur für Arbeit, Berufsgenossenschaft oder Rentenversicherung) finanzierten bzw. organisierten Berufsausbildungs- oder Weiterbildungsmaßnahme in der Stadt Markkleeberg ihre Zweitwohnung nehmen müssen;
  - d) bis zu einer Zeitdauer von einem Jahr, wenn sie in einer stationären Gesundheits-Pflege-oder Betreuungseinrichtung untergebracht sind;
  - e) für die eine gerichtlich angeordnete Betreuung festgesetzt wurde;

- f) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in Markkleeberg allein ohne den jeweiligen Ehepartner innehaben und die sie überwiegend nutzen, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Markkleebergs befindet; nicht dauernd getrennt lebende eingetragene Lebenspartnerinnen/ Lebenspartner sind den nicht dauernd getrennt lebenden Ehepartnerinnen/ Ehepartnern gleichgestellt. Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes, hier der Beschluss des Ersten Senats vom 11.10.2005 –1BvR 1232/00, 1 BvR 2627/03 gilt;
- g) Studenten und Auszubildende, welche ein Zimmer innerhalb der elterlichen Wohnung innehaben und Unterhaltsberechtigten sind, hier der Beschluss des Neunten Senats vom 17.09.2008 – BVerwG 9 C 17.07.

Die unter a) bis g) genannten Personen werden nicht eigenständig vom Steueramt von der Zweitwohnungsteuerpflicht ausgenommen. Auf den genannten Ausnahmegrund haben die Personen oder ihre gesetzlichen Vertreter eigenständig im Veranlagungsverfahren hinzuweisen und dies mit nachweisbaren Unterlagen zu belegen.

Inhaber/Inhaberinnen von Zweitwohnungen oder mit Nebenwohnsitz gemeldete Personen, welche der üblichen Steuerpflicht unterliegen, können für die Bemessungsgrundlagen ihrer Wohneinheit keine Steuerreduzierung geltend machen, wenn in ihrer Wohneinheit Personen nach a), c), e), f) oder g) wohnen.

#### **§ 4 Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 Absatz 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 eigengenutzt, 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 Lage, Art und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (3) Die Stadt Markkleeberg ist berechtigt, bei Nichtabgabe der Steuererklärung, eine Schätzung der Bemessungsgrundlagen nach § 162 Abgabenordnung vorzunehmen.

#### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

## **§ 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist der Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Wird eine Wohnung nach dem 1. Januar des Jahres angemeldet, besteht die Steuerpflicht ab dem ersten Tag des Folgemonats.
- (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.

## **§ 7 Fälligkeit und Festsetzung der Steuer**

- (1) 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.
- (2) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuersatz nicht ändern.
- (3) Endet die Steuerpflicht, so wird eine eventuell zuviel gezahlte Steuer anteilig erstattet.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer in Markkleeberg Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung wird, oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Markkleeberg innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.
- (2) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen muss nach § 10 Sächsisches Meldegesetz innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug/Auszug erfolgen diese Anmeldung/Abmeldung gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (3) Änderungen der Nettokaltmiete sind der Stadt Markkleeberg innerhalb von vier Wochen anzuzeigen. Sie werden bei der Steuerveranlagung ab dem Folgemonat der Mietvertragsänderung berücksichtigt.

## **§ 9 Zweitwohnung-Steuererklärung**

- (1) Der Steuerpflichtige/die Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Zweitwohnung-Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Vordruck abzugeben.
- (2) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, welche die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Markkleeberg jeden zur Abgabe einer Zweitwohnung-

Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Markkleeberg mit einer Zweitwohnung gemeldet ist.

## **§ 10 Mitwirkungspflichten Dritter**

Sowohl Eigentümer als auch Vermieter sind verpflichtet, der Stadt Markkleeberg auf Anfrage Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände zu erstatten.

## **§ 11 Datenübertragung von der Meldebehörde**

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Gewährleistung des rechtmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners/einer Einwohnerin, der/die sich mit Nebenwohnung anmeldet, gemäß § 29 des Sächsischen Meldegesetzes folgende personenbezogene Daten:

1. Familiennamen,
2. Vornamen,
3. Doktorgrad,
4. Tag und Ort der Geburt,
5. Geschlecht,
6. Anschriften der Haupt- und Nebenwohnungen,
7. Tag des Einzuges in die Nebenwohnung,
8. Auskunftssperren

(2) Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer
- a) den Anzeigepflichten nach § 8 Absatz 1 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
  - b) den Anzeigepflichten nach § 8 Absatz 3 nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt, und dadurch die Steuer verkürzt oder für sich oder für einen anderen nicht gerechtfertigte Steuervorteile erlangt oder ermöglicht,

- c) trotz Aufforderung seiner Zweitwohnungsteuer-Erklärungspflicht nach § 9 Absatz 1 und 3 dieser Satzung nicht nachkommt,
  - d) die in § 9 Absatz 2 genannten Unterlagen trotz Aufforderung nicht nachreicht.
- (2) Gemäß § 6 Absatz 3 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zehntausend Euro geahndet werden.

### **§ 13 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

Markkleeberg, den

Karsten Schütze  
Oberbürgermeister