

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Biederitz **(Zweitwohnungssteuersatzung – ZWStS)**

Auf Grund der §§ 5, 8 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) und auf Grund der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) i.d.F.d.B. vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S.405), beide in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Biederitz in seiner Sitzung am 16.03.2017 die folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Biederitz erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Biederitz.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Biederitz.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs inne hat. Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er sie
 1. mindestens drei Monate pro Jahr nutzen kann oder
 2. für nicht nur einen vorübergehenden Zeitraum nutzen kann.

Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgesehenen Zwecken nutzt.

- (3) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind.
- (4) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für das Innehaben einer aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einem anderen Gemeindegebiet befindet. Gleiches gilt für Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266) in der zurzeit geltenden Fassung. Eine aus beruflichen Gründen vorgehaltene Wohnung im Sinne dieser Vorschrift liegt vor, wenn diese auf Grund des Beschäftigungsortes nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet von der genannten Person genutzt wird und wegen der Entfernung zur ehelichen Wohnung oder der Arbeitszeiten die Zweitwohnung für die Berufsausübung erforderlich ist.

§ 2a Begriffsbestimmungen

§ 2 Abs. 3 wird wie folgt spezifiziert:

1. Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 Zivilgesetzbuch der DDR vom 19.06.1975, GBl. I Nr. 27 S. 465) errichtet worden sind, umfassen Wochenendhäuser und andere Baulichkeiten, die der Erholung, Freizeitgestaltung oder ähnlichen Bedürfnissen dienen.
2. Erholungsgrundstücke im Sinne dieser Satzung sind Grundstücke zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung, Erholung und Freizeitgestaltung.
3. Wohnungen auf Grundstücken zum Zwecke der kleingärtnerischen Nutzung unterliegen dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG vom 28.02.1983 BGBl. I S. 210 in der zurzeit geltenden Fassung).
4. Nach lfd. Nr. 3 werden Gartenlauben mit einer Grundfläche von mehr als 24 Quadratmetern erfasst, die nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung zum dauernden Wohnen geeignet sind.

5. Gartenlauben, die die in § 3 Abs. 2 BKleingG vorgesehene Größe von 24 Quadratmetern überschreiten und vor Wirksamkeit des Einigungsvertrages rechtmäßig errichtet worden sind, werden von dieser Satzung nicht erfasst. Der Nachweis der Rechtmäßigkeit ist auf Verlagen zu erbringen.
6. Wohn- und Campingwagen, die zum Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs auf eigenen oder fremden Grundstücken für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden (Dauercamper) werden von dieser Satzung nicht erfasst.
7. Zweitwohnungen nach § 2 Abs. 3 dieser Satzung werden gemäß § 6 Abs. 3 dieser Satzung besteuert.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Dies gilt auch für unentgeltliche Nutzung. Mieter im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer eine Wohnung als Fremdenverkehrsgast vorübergehend für die Dauer eines Urlaubs (bis zu 30 Tage) angemietet hat.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Entstehung, Erhebungszeitraum der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats. Beginnt das Innehaben einer Zweitwohnung bereits am ersten Tag eines Monats, so beginnt auch die Steuerpflicht mit diesem Tag.
- (3) Die Steuerschuld endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen. Die zu viel gezahlte Steuer ist auf Antrag zu erstatten.

§ 5 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Steuer wird für ein Kalenderjahr oder, wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres beginnt, für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid festgesetzt.
- (2) In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern. Für diejenigen Steuerschuldner, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Steuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für Steuerschuldner treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.
- (3) Die Steuer wird zum 01.07. des Kalenderjahres fällig. Wird eine anteilige Steuer nach Absatz 1 festgesetzt, wird die Steuer einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (4) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.

§ 6 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarung nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).

- (3) An Stelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird, geschätzt.
- (4) Die Vorschriften der §§ 9 und 79 des Bewertungsgesetzes i.d.F.d.B. vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) in der zurzeit geltenden Fassung finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung ist § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung i.d.F.d.B. vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) sowie die §§ 2-4 der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346), beide in der zurzeit geltenden Fassung, entsprechend anzuwenden.

§ 7 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v.H. der Jahresnettokaltmiete.

§ 8 Meldepflichten, Steuererklärung

- (1) Wer im Gemeindegebiet der Gemeinde Biederitz Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Einheitsgemeinde Biederitz innerhalb von 2 Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Die nach § 3 Abs. 1 und 2 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Biederitz bis zum 15. des darauffolgenden Monats zur Feststellung der Steuerpflicht und der Besteuerungsgrundlage eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster abzugeben und auf Verlangen der Gemeinde, die erforderlichen Nachweise vorzulegen.
- (3) Die An- oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz des Landes Sachsen-Anhalt gilt als Anzeige im Sinne dieser Satzung.
- (4) Änderungen der maßgeblichen Jahresnettokaltmiete sind der Gemeinde Biederitz innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden anzuzeigen.

§ 9 Mitwirkungspflichten des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Steuerpflichtige nach § 3 dieser Satzung seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks, auf der sich die der Steuer unterliegenden Zweitwohnung befindet oder jeder Eigentümer oder Vermieter der der Steuer unterliegenden Zweitwohnung auf Verlangen der Gemeinde Biederitz Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungsspflichtige in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er ein- oder ausgezogen ist und welche Jahresrohmiete zu entrichten ist bzw. war.

§ 10 Billigkeitsmaßnahmen

- (1) Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch nicht gefährdet erscheint.
- (2) Ist eine Einziehung des Anspruches nach Lage des Einzelfalls unbillig, kann die Forderung ganz oder teilweise erlassen werden.
- (3) Die Entscheidung über die Billigkeitsmaßnahmen erfolgt auf Antrag des Steuerpflichtigen, der alle Tatsachen anzugeben hat, die hierfür erheblich sind.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG LSA handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 8 Abs. 1 im Gemeindegebiet der Gemeinde Biederitz Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat und dies der Gemeinde Biederitz nicht innerhalb von 2 Wochen nach diesem Zeitpunkt anzeigt,

2. entgegen § 8 Abs. 2 der Gemeinde Biederitz bis zum 15. des darauffolgenden Monats nicht den amtlich vorgeschriebenen Steuererklärungsbogen und die dazu erforderlichen Unterlagen einreicht,
 3. entgegen § 8 Abs. 4 der die Änderung der Jahresrohmiere nicht innerhalb eines Monats nach Bekanntwerden anzeigt,
 4. entgegen § 9 seiner Mitwirkungspflicht nach Aufforderung nicht nachkommt, und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.
- (3) Ordnungswidrigkeiten im Sinne dieser Satzung können mit einer Geldbuße nach § 16 Abs. 3 KAG LSA geahndet werden.

§ 12 Verarbeitung personenbezogener Daten

Zum Zwecke der Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen ist die Gemeinde Biederitz nach den Maßgaben der Landesdatenschutzgesetze zur Verwendung von personen- und grundstücks-bezogenen Daten berechtigt, soweit dies zur Durchführung dieser Satzung erforderlich ist.

§ 12a Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 29 Abs. 5 des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt die folgenden personenbezogenen Daten:
1. Vor- und Familiennamen
 2. Frühere Namen
 3. Doktorgrad
 4. Tag und Ort der Geburt
 5. Geschlecht
 6. Gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
 7. Gegenwärtige und künftige Anschrift der Nebenwohnung,
 8. Tag des Ein- und Auszugs,
 9. Gegenwärtige und künftige Anschrift der Hauptwohnung
 10. Übermittlungssperren
 11. Sterbetag und -ort
- (2) Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerdender Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre 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.
- (3) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die im Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Gemeinde bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13 Sprachliche Gleichstellung

Sämtliche Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

§ 14 Übergangsvorschriften

Die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung bei der Gemeinde Biederitz bereits angemeldeten Zweitwohnungen gelten als angemeldet im Sinne des § 8 Abs. 1.

§ 15 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Biederitz vom 23.02.2012 außer Kraft.

Biederitz, den 16.03.2016

Gericke
Bürgermeister

Anlage 1

Gemeinde Biederitz
 Steueramt
 Berliner Straße 25
 39175 Biederitz OT Heyrothsberge

ERKLÄRUNGSVORDRUCK ZUR ZWEITWOHNUNGSSTEUER

(bitte ausfüllen bzw. zutreffendes ankreuzen)

| | | | |
|--|--------------|---|--|
| Vorname Name: | | Aktenzeichen: | |
| Hauptwohnung | | Nebenwohnung | |
| Straße und Hausnummer ggf. Wohnungsnummer | | Straße und Hausnummer ggf. Wohnungsnummer | |
| PLZ und Ort | | PLZ und Ort | |
| Zustelladresse für den Zweitwohnungssteuerbescheid und weiteren Schriftverkehr | | | |
| <input type="checkbox"/> Hauptwohnung | | <input type="checkbox"/> Nebenwohnung | |
| <input type="checkbox"/> andere Adresse: _____ | | | |
| (wenn nichts angegeben ist, erfolgt die Zustellung an die Adresse der Hauptwohnung) | | | |
| Quadratmeter der Nebenwohnung | Insgesamt | Ihr Anteil | Sollten Sie die Nebenwohnung gemeinschaftlich nutzen, füllen Sie bitte die Anlage 2 aus. |
| Kaltmiete für den Monat des Einzugs für die Wohnung insgesamt | | <input type="checkbox"/> Insgesamt | € |
| Bitte fügen Sie eine <u>Kopie Ihres Mietvertrages</u> bei. Kreuzen Sie bitte an, ob Sie die Kaltmiete für die Wohnung insgesamt oder nur Ihren Anteil angeben. | | <input type="checkbox"/> Ihr Anteil | |
| Betriebskosten | | <input type="checkbox"/> Insgesamt | € |
| Bei einer Bruttomietvereinbarung einschließlich Betriebskosten ohne Ausweis und Abrechnung über die tatsächlich entstandenen Betriebskosten gelten 20 % der Kaltmiete als Betriebskosten. Kreuzen Sie bitte an, ob Sie die Betriebskosten für die Wohnung insgesamt oder nur Ihren Anteil angeben. | | <input type="checkbox"/> Ihr Anteil | |
| Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung in Verbindung mit der Zweitwohnungssteuersatzung erhoben. Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steueranmeldung nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe. Ich weiß, dass Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht eine Ordnungswidrigkeit (§ 11 ZwStS) darstellen und mit einer Geldbuße geahndet werden können. Eine Zweitwohnungssteuersatzung (ZwStS) in der ab 01.01.2017 gültigen Fassung habe ich erhalten. | | | |
| Ort, Datum | Unterschrift | Ggf. Unterschrift des gesetzlichen Vertreters | |
| Veränderungen der gemeldeten Daten sind bis zum 15.12. des laufenden Jahres für das Folgejahr zu melden. Bitte unterschreiben Sie die Erklärung eigenhändig. Bei Unterschrift der Erklärung durch eine Person, die nicht Ihr gesetzlicher Vertreter (Eltern, Vormund) ist, fügen Sie bitte eine Vollmacht bei.. | | | |
| Bei gemeinsamem Wohnungseigentum ist die Unterschrift aller Miteigentümer erforderlich, sofern nicht ein Unterzeichner deren Pflichten gesamtschuldnerisch trägt. | | | |

Anlage 2

Aufteilung der Wohnfläche bei gemeinschaftlich genutzten Wohnungen für die Zweitwohnungssteuer

| | | | |
|--|--------------------------------|---|----------------|
| Aktenzeichen | | Kassenzeichen | |
| Ihre Angaben | | | |
| Die Wohnfläche der gesamten Wohnung beträgt | | | m ² |
| Fläche der ausschließlich durch andere Personen genutzten Räume | | | m ² |
| Personen in der Gemeinschaft (Name, Vorname) | Zeitraum (wenn bekannt) von | | bis |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume | | | m ² |
| Fläche der von mir allein genutzten Räume | | | m ² |
| Unterschrift | | | |
| Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung in Verbindung mit der Zweitwohnungssteuersatzung erhoben. Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steueranmeldung nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe. | | | |
| <u>Hinweis:</u> Veränderungen der gemeldeten Daten sind innerhalb eines Monats zu melden. | | | |
| Datum: | Unterschrift: | ggf. Unterschrift des gesetzlichen Vertreters | |
| | | | |

Anlage 3

Erklärungsvordruck zur Zweitwohnungssteuer (wenn kein Mietvertrag besteht)

Dieser Vordruck ist zusätzlich auszufüllen, wenn Sie (Mit)Eigentümerin / (Mit)Eigentümer, sonstige Nutzerin / sonstiger Nutzer der Wohnung oder Sie die Wohnung zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen bekommen haben und kein Mietvertrag besteht.

In diesem Fall bemisst sich der jährliche Mietaufwand an der ortsüblichen Nettokaltmiete, welche für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

Wohnfläche der Zweitwohnung: m²

Die Zweitwohnung wurde errichtet in:

Massivbauweise Leichtbauweise

| | | | | | |
|-------------------|--|----|--------------------------|------|--------------------------|
| Ausstattungsgrad: | Bad / Dusche | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| | Wasserversorgung | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| | Strom oder vergleichbare Energiequelle | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| | Innen-WC | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| | Heizungsmöglichkeit | | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| | wenn ja, welche | | | | |
| | Fenster | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| | Abwasserbeseitigung | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |
| | ganzjährig nutzbar | ja | <input type="checkbox"/> | nein | <input type="checkbox"/> |

Lage: Die Zweitwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus
 Die Zweitwohnung ist ein alleinstehendes Haus

Die Zweitwohnung / Der Bungalow wurde bereits vor dem 03. Oktober 1990 als solche / solcher genutzt.
ja nein

Die mit der Steueranmeldung angeforderten Daten werden aufgrund der §§ 149 ff. der Abgabenordnung in Verbindung mit der Zweitwohnungssteuersatzung erhoben. Ich versichere, dass ich die Angaben in dieser Steueranmeldung nach bestem Wissen und Gewissen gemacht habe. Ich weiß, dass Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht eine Ordnungswidrigkeit (§ 11 ZWStS) darstellen und mit einer Geldbuße geahndet werden können. Eine Zweitwohnungssteuersatzung (ZWStS) in der ab 01.01.2017 gültigen Fassung habe ich erhalten.

(Ort)....., den

.....
(Unterschrift)