

Nachstehend wird die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Großen Kreisstadt Sebnitz (Zweitwohnungssteuer) in der seit 01.04.2006 geltenden Fassung wiedergegeben. Darin sind berücksichtigt:

1. Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Großen Kreisstadt Sebnitz (Zweitwohnungssteuer) vom 22.12.2005, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Großen Kreisstadt Sebnitz „Neues Grenzblatt“ Nr. 3/2006 am 20.01.2006.

### **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Großen Kreisstadt Sebnitz (Zweitwohnungssteuer)**

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Mai 2005 (SächsGVBl. S. 155) und der §§ 2 und 7 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 2004 (SächsGVBl. S. 418) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Sebnitz in seiner Sitzung am 21. Dezember 2005 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

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

#### **§ 1 Steuergegenstand**

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Großen Kreisstadt Sebnitz unterliegt der Zweitwohnungssteuer.

#### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die ein Einwohner/eine Einwohnerin als Nebenwohnung gemäß des Sächsischen Meldegesetzes in der jeweils gültigen Fassung, neben seiner/ihrer Hauptwohnung für den eigenen persönlichen Bedarf oder den persönlichen Lebensbedarf der Familienmitglieder in der Großen Kreisstadt Sebnitz 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.
- (3) Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenige 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 oder der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken 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, 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 diese Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung.
- (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) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Inhaber einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

### **§ 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 Abs. 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 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 in ihrer jeweils gültigen Fassung 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 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. 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 Jahresbetrages 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 am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei einer Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht bestand, und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal bestand, ergibt.

## **§ 7**

### **Festsetzung der Steuer, Rundung**

- (1) Die Große Kreisstadt Sebnitz 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 nächstniedrigen durch zwölf teilbaren Betrag abzurunden.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadtverwaltung Sebnitz innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadtverwaltung Sebnitz 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 in der Stadtverwaltung Sebnitz innerhalb eines Monats anzuzeigen. Sie werden bei der Steuerveranlagung vom folgenden 1. Januar an berücksichtigt.

## **§ 9 Steuererklärung**

- (1) Der Steuerpflichtige/die Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Erklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben.
- (2) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadtverwaltung Sebnitz jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Großen Kreisstadt Sebnitz 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, 2 oder 4 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
  - b) trotz Aufforderung seiner Steuererklärungspflicht nach § 9 Abs. 1 oder 3 dieser Satzung nicht nachkommt,
  - c) trotz Aufforderung nach § 9 Abs. 2 dieser Satzung keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge oder 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 Euro 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,
- früherer Name,
- 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 folgende 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 Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner und Einwohnerinnen, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung in der Großen Kreisstadt Sebnitz bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

**§ 12****In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01. April 2006 in Kraft.

Sebnitz, den 22.12.2005

Große Kreisstadt Sebnitz

Ruckh  
Oberbürgermeister