

Satzung der Stadt Aschersleben über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund der §§ 5, 8, 45 Abs. 2 Ziffer 1 und 99 Abs. 2 Satz 1 Ziffer 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. 06. 2014 (GVBl. LSA S. 288) sowie aufgrund der §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 12. 1996 (GVBl. LSA S. 406), jeweils in den zur Zeit geltenden Fassungen, hat der Stadtrat der Stadt Aschersleben in seiner Sitzung am 09. 07. 2015 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

§ 1

Steuergegenstand

- (1) Die Stadt Aschersleben (im Folgenden nur noch „Stadt“ genannt) erhebt eine Zweitwohnungssteuer nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet. Der Zweitwohnungsstatus entsteht mit dem Tag des Einzugs.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (4) Eine Zweitwohnung ist jede weitere Wohnung,
 - a) die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (MG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 08. 2004 (GVBl. S. 506) in der jeweils geltenden Fassung dient;
 - b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient oder
 - c) die jemand neben seiner melderechtlichen Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.

- (5) Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er sie für nicht nur einen vorübergehenden Zeitraum nutzt bzw. nutzen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Nebenwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.

Der Steuerpflichtige hat die Nebenwohnung nicht inne, wenn die Verfügungsberechtigung über die Nebenwohnung rechtlich ausgeschlossen ist.

- (6) Die Absätze 4 und 5 gelten nicht für:
1. Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;
 2. Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
 3. eine aus beruflichen Gründen, zu Schul- oder zu Ausbildungszwecken gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, wenn die gemeinsame Wohnung die Hauptwohnung ist und außerhalb der Stadt Aschersleben liegt.
 4. Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 oder 2 genannten Einrichtung befindet.

§ 2

Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung inne und das 18. Lebensjahr vollendet hat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 3

Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld, Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht entsteht am 01.01. des jeweiligen Kalenderjahres. Wird die Zweitwohnung erst im Laufe des Jahres bezogen, entsteht die Steuerschuld mit dem 01. des auf den Bezug der Wohnung folgenden Monats.

Die Steuerpflicht entsteht frühestens mit dem 1. des Monats, in dem das 18. Lebensjahr vollendet wird.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für das Vorliegen einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Entsteht oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres, so ist die Steuer anteilmäßig auf volle Monate zu berechnen.
- (5) Jeder Steuerpflichtige erhält mit Entstehung der Steuerschuld einen Steuerbescheid, der bis zum Beginn des Zeitraumes, für den ein neuer Bescheid erteilt wird oder bis zum Ende der Steuerpflicht gilt.
- (6) Die Steuer wird jährlich zum 15.08. fällig. Entsteht die Steuerschuld erst im Laufe eines Kalenderjahres, wird die Steuer für den Rest des Kalenderjahres einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (7) Die Steuer kann auf Antrag in halbjährlichen Teilbeträgen zum 15.02. und 15.08. festgesetzt werden. In besonderen Härtefällen können davon abweichende Fälligkeitstermine bestimmt werden.
- (8) Im Falle von Absatz 3 wird die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag rückerstattet.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum 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) Bei einer Bruttomietvereinbarung einschließlich Betriebskosten ohne Ausweis und Abrechnung über die tatsächlich entstandenen Betriebskosten gelten 80 v. H. der Bruttomiete als Nettokaltmiete.
- (3) Der jährliche Mietaufwand ist auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Mietverträgen oder Mietänderungsverträgen nachzuweisen. Kommt der Steuerschuldner dem nicht nach, gilt Abs. 4 entsprechend.
- (4) Für die eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Wohnung gilt als Mietaufwand der im jeweils gültigen Mietspiegel für vergleichbare Wohnungen üblicherweise entstehende Aufwand.

Dieser wird im Wege der Schätzung in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird, ermittelt.

Die bei der Schätzung der Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25. 11. 2003 (BGBl. I S. 2346) ergebende Wohnfläche.

- (5) Der Inhaber der Zweitwohnung kann eine Änderung der Bemessungsgrundlage verlangen, wenn er auf seine Kosten mit Hilfe eines Sachverständigengutachtens nachweist, dass die ortsübliche Miete für vergleichbaren Wohnraum niedriger ist als der im anzuwendenden Mietspiegel maßgebliche Betrag.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. der jährlichen Nettokaltmiete.

§ 6

Anzeigepflicht

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Aschersleben innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt ebenfalls innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz des Landes Sachsen-Anhalt gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

- (4) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt bis zum 15.01. eines Jahres oder wenn die Wohnung erst nach dem 01.01. in Besitz genommen wird, bis zum 15. des darauffolgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt mitzuteilen
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird und
 - b) wie viel die Jahresnettokaltmiete für die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung beträgt.
- (5) Änderungen der maßgeblichen Nettokaltmiete sind der Stadt bis zum 15.12. des Jahres anzuzeigen.
- (6) Entfällt eine der Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung gemäß § 1 Abs. 6 dieser Satzung, ist dies der Stadt innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 7

Billigkeitsmaßnahmen

- (1) Die Stadt kann die Steuer, die für einen bestimmten Zeitraum geschuldet wird, ganz oder teilweise stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde, und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.
- (2) Ist die Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, kann die Stadt die für einen bestimmten Zeitraum geschuldete Steuer ganz oder teilweise erlassen.
- (3) Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen erfolgt auf Antrag des Steuerpflichtigen. Sie steht unter dem Vorbehalt, nach Beurteilung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit im Einzelfall zu sozialverträglichen Belastungen zu gelangen.
Für die Verwirklichung, die Fälligkeit und das Erlöschen von Ansprüchen aus dem Abgabeschuldverhältnis gelten die §§ 218 bis 223, 224 Abs. 1 und 2, §§ 225, 226, 227, §§ 228 bis 232 der Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechend.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 4 Abs. 3 trotz Aufforderung den jährlichen Mietaufwand nicht oder durch nicht geeignete Unterlagen nachweist,
2. § 6 Abs. 1 oder 2 das Innehaben oder den Bezug einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgerecht innerhalb eines Monats anzeigt;
3. § 6 Abs. 4 Satz 1 Buchstabe a) nicht oder nicht fristgerecht schriftlich oder zur Niederschrift mitteilt, ob die Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird,
4. § 6 Abs. 4 Satz 1 Buchstabe b) nicht oder nicht fristgerecht schriftlich oder zur Niederschrift mitteilt, wie viel die Jahresnettokaltmiete für die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung beträgt,
5. § 6 Abs. 4 Satz 2 Veränderungen nicht oder nicht fristgerecht schriftlich oder zur Niederschrift mitteilt,
6. § 6 Abs. 5 die Änderung der Nettokaltmiete nicht bis zum 15.12. des Jahres anzeigt,

und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung), begeht eine Ordnungswidrigkeit nach § 16 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA). Sie kann nach § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 9

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 (Erstdaten):
 1. Vor- und Familiennamen,
 2. Doktorgrad,
 3. Tag und Ort der Geburt,
 4. Geschlecht,
 5. gegenwärtige Anschrift von Haupt- und Nebenwohnung,
 6. Tag des Ein- und Auszugs,
 7. Übermittlungssperren,

8. Familienstand.

- (2) Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen ebenfalls 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 Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Aschersleben bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 10

Sprachliche Gleichstellung

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

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. 01. 2016 in Kraft.

Aschersleben, den 10. 07. 2015

Michelmann
Oberbürgermeister

Dienstsiegel