

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Möser (Zweitwohnungssteuersatzung - ZWStS)

Auf Grund der §§ 5, 8, und 99 Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA Nr. 12/2014, S. 288) und aufgrund der §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA, S. 405), jeweils zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung kommunalabgabenrechtlicher Vorschriften im Land Sachsen-Anhalt vom 17. Dezember 2014 (GVBl. LSA Nr. 24/2014, S. 522) hat der Gemeinderat der Gemeinde Möser in seiner Sitzung am 12.04.2016 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

§ 1 Steuertatbestand

Die Gemeinde Möser (im folgendem nur noch „Gemeinde“ genannt) erhebt eine Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung.

§ 2 Steuergegenstand

1. Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Der Zweitwohnungsstatus entsteht mit dem Tag des Einzugs.
2. Eine Zweitwohnung ist jede weitere Wohnung in Ein- und Mehrfamilienhäusern, Bungalows und ähnlichen Bauwerken
 - a. die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (MG LSA) in der Fassung vom 11. August 2004 (GVBl. LSA S. 506) zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 2 Satz 2 G zur Ausführung des Bundesmeldegesetzes und zur Regelung der Zuständigkeit im Personalausweisrecht vom 21.07.2015 (GVBl. LSA S. 369) dient, oder
 - b. die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
 - c. die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs (Wohnen und Schlafen) oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienmitglieder inne hat, oder
 - d. die auf Erholungsgrundstücken (§§ 312 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975, GBl. I Nr. 27, S. 465) errichtet worden sind.
3. Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird und den Anforderungen des § 47 Abs. 1 bis 3 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440) zuletzt geändert durch Art. 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) entspricht.
4. 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 Wohnung nicht inne, wenn die Verfügungsberechtigung über die Nebenwohnung rechtlich ausgeschlossen ist. Hierbei werden nur volle Monate berücksichtigt.
5. Nicht der Steuer unterfallen:
 - a. Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. S. 210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20 a Nr. 8 S. 1 BKleingG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauerhaften Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
 - b. Zweitwohnungen, die von verheirateten oder in Lebenspartnerschaft lebenden Personen aus beruflichen Gründen gehalten werden; weitere Voraussetzung ist, dass der Wohnungsinhaber nicht dauernd getrennt von seinem Ehe- oder Lebenspartner lebt und die gemeinsame Wohnung außerhalb der Gemeinde die Hauptwohnung der Eheleute oder Lebenspartner ist.

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

§ 3 Steuerpflichtige

1. Steuerpflichtig ist der Wohnungsinhaber einer im Gemeindegebiet liegenden Zweitwohnung (Nebenwohnung). Wohnungsinhaber ist, wer der allgemeinen Meldepflicht im Sinne des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt unterliegt und 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. Wohnungsinhaber im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer eine Wohnung als Fremdenverkehrsgast vorübergehend für die Dauer eines Urlaubs angemietet hat oder als Familienmitglied 1. Grades mit Nebenwohnung in einer hauptsächlich genutzten Hauptwohnung gemeldet ist.
3. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.

§ 4 Entstehung und Erhebungszeitraum der Steuerschuld

1. Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.
2. Die Steuerschuld entsteht für jedes Kalenderjahr am 01. Januar. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01. Januar bezogen, entsteht die Steuerpflicht mit dem 1. des Monats des Bezuges.
3. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner 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 im Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern. Der Bescheid gilt solange bis er durch einen neuen Bescheid ersetzt wird.
2. Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden.
3. Die Steuer wird jährlich zum 15. März fällig. Entsteht die Steuerschuld erst im Laufe eines Kalenderjahres, wird die Steuer für den Rest des Kalenderjahres einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
4. In besonderen Härtefällen können auf Antrag abweichende Fälligkeitstermine bestimmt werden.
5. Die Zweitwohnungssteuer kann aus Gründen der Kosteneinsparung im Wege des SEPA Basislastschriftinzuges eingezogen werden. Der Steuerschuldner erteilt der Gemeinde dafür ein jederzeit widerrufliches SEPA-Basislastschriftmandat. Im Falle der Rückgabe einer Lastschrift wird die weitere Abbuchung eingestellt. Rücklastschriftgebühren für Stornobuchungen die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, sind vom Steuerschuldner zu tragen. Die Abbuchung wird erst nach erneuter Erteilung eines SEPA-Basislastschriftmandates wieder aktiviert. Die Lastschrift einer bereits fälligen Steuerschuld ist nicht möglich.
6. Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen erfolgt auf Antrag des Steuerpflichtigen. Wer eine Billigkeitsmaßnahme beantragt, hat alle Tatsachen anzugeben, die hierfür erheblich sind.

§ 6 Steuermaßstab

1. Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Erhebungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Erhebungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Erhebungszeitraumes 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 von Hundert der Bruttomiete als Nettokaltmiete.
3. Der jährliche Mietaufwand ist auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietänderungsverträge, nachzuweisen. Kommt der Steuerschuldner dem nicht nach, gilt § 11 b. entsprechend.
4. Für die eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Wohnung gilt als Mietaufwand der 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 2003, 2346) ergebende Wohnfläche.
5. Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, treten an deren Stelle 6 v.H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschriften der §§ 9 und 79 des Bewertungsgesetzes, in der jeweiligen gültigen Fassung, finden entsprechende Anwendung.

§ 7 Steuersatz

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

§ 8 Anzeigepflicht

1. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung inne hat, hat dies der Gemeinde innerhalb zweier Woche anzuzeigen.
2. Wer im Gemeindegebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb zweier Woche anzuzeigen.
3. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Meldegesetz des Landes Sachsen-Anhalt gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
4. Änderungen der maßgeblichen Nettokaltmiete (§ 7 Abs. 1) sind der Gemeinde innerhalb eines Monats nach bekanntwerden anzuzeigen.

§ 9 Steuererklärung

1. Der Steuerpflichtige als der Erklärungspflichtige ist verpflichtet, der Gemeinde für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht innerhalb von 14 Kalendertagen zur Feststellung der Steuerpflicht und der Besteuerungsgrundlage eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben und auf Verlangen der Gemeinde vorzulegen. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, nachzuweisen.

2. Unbeschadet der sich aus Abs. 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der im Gemeindegebiet mit Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes inne hat.

§ 10

Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Steuerpflichtige 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 unterliegende Zweitwohnung befindet oder jeder Eigentümer oder Vermieter der der Steuer unterliegende Zweitwohnung auf Verlangen der Gemeinde Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungs-pflichtige in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu errichten ist bzw. war.

§11

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a. entgegen § 8 Abs. 1 und 2 das Innehaben oder den Bezug einer Nebenwohnung nicht innerhalb einer Woche anzeigt,
- b. entgegen § 8 Abs. 4 die Änderung der Nettokaltmiete nicht innerhalb eines Monats nach bekanntwerden anzeigt,
- c. entgegen § 9 die Steuererklärung nach Aufforderung nicht abgibt oder
- d. entgegen § 10 seiner Mitwirkungspflicht nach Aufforderung nicht nachkommt

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 geahndet werden.

§ 12

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:
 - a. Vor- und Familiennamen
 - b. Frühere Namen
 - c. Doktorgrad
 - d. Tag und Ort der Geburt
 - e. Geschlecht
 - f. Gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
 - g. Gegenwärtige und künftige Anschrift der Nebenwohnung,
 - h. Tag des Ein- und Auszugs,
 - i. Gegenwärtige und künftige Anschrift der Hauptwohnung
 - j. Übermittlungssperren
 - k. 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 Gleichstellung

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

§ 14 Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Die Zweitwohnsteuer wird ab dem Kalenderjahr 2016 erhoben.
3. Die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung bei der Gemeinde bereits angemeldeten Zweitwohnungen gelten als angemeldet im Sinne des § 8 Abs. 1.

Möser, den

Köppen
Bürgermeister

- Dienstsiegel -