

## Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Breitenbrunn **Zweitwohnungssteuersatzung**

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55), berichtigt am 25. April 2003 (SächsGVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2009 (SächsGVBl. S. 323, 325) und der §§ 2 und 7 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. August 2004 (SächsGVBl. S. 418), berichtigt am 28. Oktober 2005 (SächsGVBl. S. 306), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Mai 2010 (SächsGVBl. S. 142, 144) hat der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn in seiner Sitzung am 22. November mit Beschlussnummer 09/118/10 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Steuergegenstand**

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Breitenbrunn unterliegt der Zweitwohnungssteuer

### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die eine Person neben seiner/ihrer Hauptwohnung, außerhalb dieses Grundstückes für den eigenen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf der Familienmitglieder in der Gemeinde Breitenbrunn innehat. Dies gilt insbesondere für das Innehaben einer Nebenwohnung gemäß § 12 Abs. 3 des Sächsischen Meldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. Juli 2006 (GVBl. S. 388). 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 jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird, im Sinne des § 11 Sächsisches Meldegesetz (SächsMG). Wohnwagen und Wohnmobile sind nur dann als Wohnungen anzusehen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (3) Nutzen mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenige Person entfallende Wohnungsanteil, denen 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) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnung gemeldeten Person bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (5) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind
- Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
  - Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freier Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
  - Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in Breitenbrunn innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Breitenbrunns befindet.
  - Wohnungen, die sich in Kleingartenanlagen befinden, die durch von der zuständigen Landesbehörde als gemeinnützig im Sinne des § 2 des Bundeskleingartengesetzes anerkannte Kleingärtnerorganisationen verwaltet werden (Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983, BGBl. I S. 210, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. September 2001, BGBl. I S. 2376).

### § 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber/die Inhaberin der Wohnung, die gemäß § 2 als Zweitwohnung zu werten ist, insbesondere 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 gemeinschaftlicher Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß §44 der Abgabenordnung.
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Feriengäste als Mieter/Mieterinnen von Ferienhäuser, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzung unter einem Monat liegt.

## **§ 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 dem 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 Art, Lage und Ausstattung regelmäßig in der Gemeinde Breitenbrunn gezahlt wird.
- (3) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. S. 2346) ergebende Wohnfläche.

## **§ 5 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.
- (2) Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrags mit einer Vermietungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit im Veranlagungszeitraum von
  - a) bis zu 4 Wochen 25 v. H.
  - b) bis zu 8 Wochen 50 v. H.
  - c) bis zu 12 Wochen 75 v. H.der Sätze nach Abs. 1.

## **§ 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 Jahresbeitrages 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 in dem jeweiligen Quartal bestand, ergibt.

### **§ 7 Festsetzung der Steuer**

Die Gemeinde Breitenbrunn setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändert.

### **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Breitenbrunn innerhalb einer Woche anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde Breitenbrunn 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 der Gemeinde Breitenbrunn 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 einer Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem 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 Gemeinde Breitenbrunn jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Gemeinde Breitenbrunn mit Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes innehat.



## **§ 10 Mitwirkungspflicht**

- (1) Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber und Vermieter sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet.
- (2) Ist auf Grund der zu erwartenden Anzahl der Steuerpflichtigen der daraus resultierende Anfrageaufwand höher als eine Mitwirkung anderer Institutionen wie Arbeitgeber, Bildungseinrichtungen oder Auftraggeber einzuschätzen, können auch diese dazu herangezogen werden.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeit**

- (1) Ordnungswidrig nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes handelt, wer
  - a) seinen Anzeigepflichten nach § 8 Abs. 1 oder 4 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 keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, zum Nachweis seiner Angaben vorlegt.
  - d) als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber oder Vermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 10 nicht nachkommt oder Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind und dadurch die Steuer verkürzt oder für sich oder einen anderen nicht gerechtfertigte Steuervorteile erlangt oder ermöglicht.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 3 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden.

## **§ 12 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:
  - Familienname,
  - Vorname unter Kennzeichnung des Rufnamen
  - früherer Name
  - Doktorgrad
  - Ordensname/Künstlernamen
  - Tag der Geburt
  - Geschlecht
  - Gesetzlicher Vertreter
  - (Vor- und Familienname, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
  - Anschrift der Nebenwohnung
  - Tag des Einzuges

- Anschrift der Hauptwohnung
- Auskunftssperren.

Zu den Anschriftendaten gehören folgende Angaben: Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer, Hausnummernzusatz, Wohnungsnummer, Adresszusatz, gegebenenfalls Ortsteil der Haupt- oder Nebenwohnung.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglich 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 Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnung nachgeholt wird.

- (2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübertragung die in Absatz 1 genannten Daten derjenige Einwohner und Einwohnerinnen, die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung in der Gemeinde Breitenbrunn bereits mit Nebenwohnungen gemeldet sind.

### **§ 13 In- Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2011 in Kraft

Breitenbrunn, d. 22. November 2010

F I S C H E R  
Bürgermeister

(DS)

