

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Jessen (Elster)

Aufgrund des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) und aufgrund der §§ 1, 2 und 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S.405) zuletzt geändert am 17.12.2014 (GVBl. LSA S. 522) beschließt der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) in seiner Sitzung am 07.07.2015 mit Beschluss Nr.: 23/2015 folgende Zweitwohnungssteuersatzung:

§ 1 Steuergegenstand

1. Die Stadt Jessen (Elster) erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet der Stadt Jessen (Elster).
2. Eine Zweitwohnung ist jede weitere Wohnung gemäß Punkt 4:
 - a) die dem Eigentümer oder Mieter als Nebenwohnung im Sinne der § 7 und § 8 Abs. 2 des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 11.08.2004 (GVBl. LSA S. 506) zuletzt geändert am 12.12.2011 (GVBl. LSA S.824,825) dient,
 - b) die der Eigentümer oder Mieter unmittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient,
 - c) die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie inne hat.
3. Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er mindestens 3 Monate pro Jahr die Möglichkeit der Nutzung hat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig nicht oder zu einem anderen Zweck nutzt.
4. Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird und
 - einen Stromanschluss hat,
 - über eine Wasser- und Abwasserversorgung verfügt.
5. Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs.2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S.210),
 - b) eine aus beruflichen Gründen, zu Schul- und Ausbildungszwecken gehaltene Wohnung eines Verheirateten bzw. in eingetragener Lebenspartnerschaft Lebenden,
 - c) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen.

§ 2 Steuerpflichtiger

1. Steuerpflichtiger ist, wer im Gebiet der Stadt Jessen (Elster) eine Zweitwohnung inne hat.
Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse (Anmeldung einer Nebenwohnung beim Meldeamt der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 9 Abs. 1 Meldegesetz Land Sachsen-Anhalt) die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht.
Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem die Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
2. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuerbefreiung

Von der Zweitwohnungssteuer befreit sind:

1. berufsbedingte Nebenwohnungen von Verheirateten bzw. in eingetragener Lebenspartnerschaft Lebenden,
2. Auszubildende und Studenten, die ihren Hauptwohnsitz am Ausbildungsort haben und im Stadtgebiet Jessen (Elster) eine Zweitwohnung angemeldet haben,
3. eine zu Ausbildungszwecken dienende Nebenwohnung von Verheirateten bzw. von in eingetragener Lebensgemeinschaft Lebenden,
4. Nebenwohnungen von Personen unter 18 Jahren,
5. Bungalows und Gartenlauben.

§ 4 Steuermaßstab

1. Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete.
Der Jahresmietwert ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige nach dem Stand zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für 1 Jahr zu entrichten hat.
Bei einer Bruttomietvereinbarung einschließlich Betriebskosten gelten 80 v.H. der Bruttomiete als Nettokaltmiete.
2. Für Wohnungen, die eigengenutzt unter Wert oder unentgeltlich überlassen werden, gilt als Jahresmietwert die ortsübliche Miete, die sich an den Mietspiegel der Stadt Jessen (Elster) anlehnt.

§ 5 Steuersatz

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

§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

1. Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
2. Die Steuer entsteht für jedes Kalenderjahr am 01.Januar. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01.Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerpflicht mit Beginn des Folgemonats. Die Steuer ist anteilmäßig auf volle Monate zu berechnen.
3. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung aufgibt.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuerpflicht

1. Die Steuer wird mit Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann festgelegt werden, dass er auch für künftige Zeiträume gilt, sofern sich der Steuermaßstab und der Steuerbetrag nicht ändern.
2. Die Steuer wird jährlich zum 01.07. fällig. Entsteht die Steuerschuld erst nach dem 01.07. eines Jahres, wird die Steuer für den Rest des Kalenderjahres einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8 Mitteilungspflichten

1. Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt bzw. aufgibt, hat dies der Stadt Jessen (Elster) innerhalb von 1 Woche anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Jessen (Elster) innerhalb von 1 Woche mitzuteilen.
2. Die steuerpflichtigen Personen sind verpflichtet, der Stadt Jessen (Elster) bis zum 10.12.eines jeden Jahres oder wenn die Zweitwohnung erst nach dem 01.Januar in Besitz genommen wird, innerhalb von 1 Woche mitzuteilen:
 - die jährliche Nettokaltmiete unter Vorlage des Mietvertrages
 - ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde
 - die Wohnfläche der Zweitwohnung
3. Die in § 2 genannten Steuerpflichtigen sind nach Aufforderung durch die Stadt Jessen (Elster) verpflichtet, alle Angaben zur Zweitwohnung durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 16 Abs. 2 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) handelt, wer als Steuerpflichtiger vorsätzlich oder leichtfertig

- a) entgegen § 7 Abs. 1 KAG LSA die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgerecht anzeigt,
- b) entgegen § 7 Abs.2 KAG LSA die Mitteilungen über den jährlichen Mietaufwand oder die Nutzung nicht oder nicht fristgemäß vornimmt,

und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).

Ordnungswidrigkeiten können nach § 16 Abs. 3 KAG LSA mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 10 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 Meldegesetz des Landes Sachsen-Anhalt die folgenden personenbezogenen Daten (Erstdaten):
 - Vor-und Familienname
 - Geburtsdatum
 - Familienstand
 - Anschrift der Haupt-und Nebenwohnung
 - Tag des Ein- bzw. Auszugs
2. Übermittelt werden weiterhin Änderungen der Wohnanschrift durch An-, Ab- und Ummeldung oder Statuswechsel (Änderung von Nebenwohnung in Hauptwohnung oder umgekehrt), der Tag des Ein-oder Auszuges oder der Tag des Statuswechsels, Änderungen des Familienstandes mit Datum, sowie das Sterbedatum.
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 Jessen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 11 Inkrafttreten

Die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Jessen (Elster) tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Zweitwohnungssteuer wird ab dem Kalenderjahr 2016 erhoben.

Jessen (Elster), den 07.07.2015



Klaus-Dieter Richter
Stellv. Stadtratsvorsitzender



Michael Jahn
Bürgermeister

Veröffentlichung: MB 23.07.2015 Nr. 543
In Kraft treten: 24.07.2015
Erhebung Steuer: 01.01.2016