

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 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die durch das Gesetz vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 494) geändert worden ist und der §§ 2 und 7 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 116), das durch Artikel 2 Absatz 17 des Gesetzes vom 5. April 2019 (SächsGVBl. S. 245) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Breitenbrunn in seiner Sitzung am 29.10.2019 mit Beschlussnummer 03/25/19 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 § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes in der jeweils gültigen Fassung.
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 § 20 Bundesmeldegesetz in der jeweils gültigen Fassung.
Als Wohnung gilt auch die Unterkunft an Bord eines Schiffes der Marine. Wohnwagen und Wohnschiffe 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 Bundesmeldegesetzes 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 Bundesmeldegesetzes, 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 Bundesmeldegesetzes in der jeweils gültigen Fassung, wenn sich diese Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (5) 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 und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
 - c) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in Breitenbrunn innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Breitenbrunn befindet.
 - d) 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 in der jeweils gültigen Fassung)

§ 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 Ferienhäusern, 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 Bundesmeldegesetz in der jeweils gültigen Fassung 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 eine 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 Bundesmeldegesetzes 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 Bildungseinrichtungen, Arbeitgeber, oder Auftraggeber einzuschätzen, sind auch diese zur Mitteilungspflicht nach Abs. 1 verpflichtet.
- (3) Die Weitergabe folgender Daten:
Name,
Vorname,
Anschrift der Hauptwohnung der Steuerpflichtigen
soll mittels Liste in Papier- oder digitaler Form erfolgen.
Die einschlägigen Regelungen des Sächsischen Datenschutzgesetzes (SächsDSG) finden bei der Datenverarbeitung und Datenerhebung Anwendung.

§ 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, Vermieter, Bildungseinrichtungen, Arbeitgeber oder Auftraggeber 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 § 34 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes in der jeweils gültigen

Fassung die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners/der Einwohnerin:

- Familienname
- frühere Namen
- Vornamen unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens
- Doktorgrad
- Ordensname, Künstlername
- derzeitige und frühere Anschriften, Haupt- und Nebenwohnung; bei Zuzug aus dem Ausland auch den Staat und die letzte Anschrift im Inland, bei Wegzug in das Ausland auch die Zuzugsanschrift im Ausland und den Staat
- Einzugsdatum, Auszugsdatum, Datum des letzten Wegzugs aus einer Wohnung im Inland sowie Datum des letzten Zuzugs aus dem Ausland
- Geburtsdatum und Geburtsort sowie bei Geburt im Ausland auch den Staat
- Geschlecht
- zum gesetzlichen Vertreter (Vor- und Familienname, Doktorgrad, Anschrift, Geburtsdatum, Sterbedatum, Auskunftssperren)
- derzeitige Staatsangehörigkeiten einschließlich der nach § 3 Abs. 2 Nr. 5 gespeicherten Daten
- Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern zusätzlich Datum, Ort und Staat der Eheschließung oder der Begründung der Lebenspartnerschaft
- Auskunftssperren nach § 51 und bedingte Sperrvermerke nach § 52 sowie
- Sterbedatum und Sterbeort sowie bei Versterben im Ausland auch den Staat

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 derjenigen 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

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Breitenbrunn vom 22.11.2010, zuletzt geändert am 19.12.2017 wird zum 18. Januar 2018 aufgehoben.

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 18. Januar 2018 in Kraft.

Breitenbrunn, 30.10.2019

FISCHER
Bürgermeister



