

Entwurf

Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Welterbestadt Quedlinburg (Zweitwohnungssteuersatzung, ZWStS)

Aufgrund der §§ 4, 5, 8 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KAG LSA) vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2014 (GVBl. LSA S. 522) hat der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg in seiner Sitzung am die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Welterbestadt Quedlinburg erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung,

- a) die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienangehörigen innehat oder die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (MG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 2004 (GVBl. S. 506), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2011 (GVBl. LSA S. 824) dient,
- b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient.
- c) Hauptwohnung in diesem Sinne ist dabei jede Wohnung, die der Steuerpflichtige vorwiegend benutzt, was regelmäßig durch die Anmeldung als Hauptwohnung (§ 12 Melderechtsrahmengesetz (MRRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. April 2002 BGBl. I S. 1342, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. August 2013 (BGBl. I S. 3458) dokumentiert wird. Auf ein Innehaben kommt es daneben nicht an.

(3) Als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gilt jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.

(4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig nicht oder zu einem anderen Zweck nutzt.

(5) Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem Grundstück abgestellt sind.

(6) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

- a) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20 a des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146). Eine Ausnahme bilden diejenigen Gartenlauben, für die vor dem Wirksamwerden des Beitritts der DDR zur BRD (vor dem 03.10.1990) ein Recht bestand, diese dauernd zu Wohnzwecken zu benutzen und für die nach § 20 a Nr. 8 BKleingG dieses Recht weiter besteht,
- b) Wohnungen, die neben einer Hauptwohnung nachweislich ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (z.B. Geld- und Vermögensanlage) gehalten werden. Dieser Tatbestand liegt vor, wenn der Wohnungseigentümer für sich oder Angehörige keine Nutzungsmöglichkeit hat, sondern die Wohnung ganzjährig zur Vermietung bereitstellt oder er die Wohnung nicht länger als 4 Wochen pro Jahr nutzt,
- c) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
- d) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflege-bedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- e) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
- f) Räume zum Zwecke des Strafvollzugs,
- g) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),
- h) überwiegend aus beruflichen Gründen gehaltene und hauptsächlich genutzte Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich außerhalb des Gemeindegebiets befindet. Zu den beruflichen Gründen zählen auch Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie z.B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat.
- i) Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die diese zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung als Nebenwohnung innehaben.

Gleiches gilt, wenn sich die Hauptwohnung in einer dieser Wohnungen befindet.

Eine im selben Gebäude wie die Hauptwohnung gelegene weitere Wohnung oder ein auf dem Wohngrundstück abgestelltes Mobilheim, Wohnmobil bzw. Wohn- und Campingwagen führen ebenfalls nicht zu einer Zweitwohnungssteuerpflicht.

§ 3

Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtiger ist, wer in der Welterbestadt Quedlinburg eine oder mehrere Zweitwohnungen im Sinne des § 2 dieser Satzung innehat. Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder wenn ihm die Verfügungsbefugnis über die Wohnung oder einen Teil davon als Eigentümer, Wohnungsinhaber oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.

(2) Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern sind nicht Steuerpflichtige im Sinne dieser Satzung, soweit die Nutzung unter einem Monat liegt.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4

Steuermaßstab

(1) Die Steuerschuld wird differenziert berechnet nach Nutzungsart der Wohnfläche.

(2) Für die Wohnflächenberechnung sind die Regelungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) vom 25. 11. 2003 (BGBl. S. 2346) entsprechend anzuwenden. Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten und Flure.

(3) Die Differenzierung nach Nutzungsart erfolgt nach dem Grad der Ausstattung

- a) für Wohnungen, die mit Bad und/oder Dusche, Innen-WC und Heizung ausgestattet sind,
- b) für Wohnungen, die wie a) aber ohne Bad oder Dusche ausgestattet sind,
- c) für alle übrigen Wohnungen

§ 5

Steuersatz

Die Steuersätze betragen:

- a) für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern

a) je qm Wohnfläche 4,50 €

b) je qm Wohnfläche 3,50 €

c) je qm Wohnfläche 2,50 €

b) für Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr über genutzt werden können

a) je qm Wohnfläche 4,00 €

b) je qm Wohnfläche 3,00 €

c) je qm Wohnfläche 2,00 €

§ 6

Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerpflicht entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Verschiebt sich das Innehaben einer Zweitwohnung auf einen späteren Zeitpunkt, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

(2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Entsteht oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres, so ist die Steuer anteilmäßig auf volle Monate zu berechnen.

(3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden.

Die Bestimmung des § 3 Abs. 3 (Gesamtschuldner) bleibt unberührt.

(4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Entsteht die Steuerpflicht erstmalig ab einem Zeitpunkt entsprechend Abs. 2 Satz 2 oder ändert sich die Steuerhöhe, so wird die Steuer anteilig innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides und sodann entsprechend Satz 1 fällig.

§ 7

Festsetzung der Steuer

Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern, die Steuerfestsetzung auch für künftige Zeiträume gilt.

§ 8

Anzeige-und Auskunftspflicht

(1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Welterbestadt Quedlinburg innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(2) Inhaber der Zweitwohnung sind verpflichtet, der Welterbestadt Quedlinburg für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen innerhalb eines Monats zu melden und auf Verlangen mittels entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen.

(3) Der Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Beurteilung einer Wohnung nach § 2 Abs. 6 dieser Satzung ist der Welterbestadt Quedlinburg innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 9 Steuererklärung

(1) Die in § 3 dieser Satzung genannten Personen sind verpflichtet, der Welterbestadt Quedlinburg innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe der Aufforderung eine Steuererklärung abzugeben. Ebenfalls sind diese Personen zur Angabe der Wohnfläche und der Lage der Zweitwohnung nach Aufforderung verpflichtet.

(2) Unabhängig von der Pflicht aus Abs. 1 kann die Welterbestadt Quedlinburg jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Welterbestadt Quedlinburg mit einer Nebenwohnung gemeldet ist oder eine meldepflichtige Nebenwohnung innehat.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach dieser Satzung handelt, wer

- a) entgegen § 8 Abs. 1 dieser Satzung seiner Anzeigepflicht nicht oder verspätet nachkommt,
- b) entgegen § 8 Abs. 2 dieser Satzung Veränderungen nicht oder nicht fristgerecht anzeigt oder auf Verlangen entsprechende Auskünfte erteilt,
- c) entgegen § 8 Abs. 3 dieser Satzung den Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Wohnungsbeurteilung nach § 2 Abs. 6 dieser Satzung nicht oder nicht fristgerecht anzeigt,
- d) entgegen § 9 Abs. 1 dieser Satzung eine Steuererklärung mit Angabe der Wohnfläche und Lage der Zweitwohnung nicht oder nicht fristgerecht abgibt,
- e) entgegen § 9 Abs. 2 dieser Satzung der Aufforderung zur Abgabe einer Steuererklärung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen § 8 und § 9 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 16 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) und können mit einer Geldbuße nach § 16 (3) KAG LSA bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 11 Billigkeitsmaßnahmen

(1) Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung der Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch nicht gefährdet erscheint.

(2) Ist die Einziehung des Anspruches nach Lage des Einzelfalls unbillig, kann die Forderung ganz oder teilweise erlassen werden.

(3) Die Entscheidung über die Billigkeitsmaßnahmen erfolgt auf Antrag des Steuerpflichtigen. Wer eine Billigkeitsmaßnahme beantragt, hat alle Tatsachen anzugeben, die hierfür erheblich sind.

§12 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2016 in Kraft.

Quedlinburg, den 22.09.2015

Frank Ruch
Oberbürgermeister
der Welterbestadt Quedlinburg