

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Merseburg (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund § 8 und 99 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA 2014, S. 288) und §§ 2 und 3 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Juni 2016 (GVBl. LSA S. 202) beschließt der Stadtrat der Stadt Merseburg folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer:

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Stadt Merseburg erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Merseburg.

§ 2 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer Zweitwohnung.
- (2) Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Wohnung nach § 3 Abs. 1 c ist.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuergegenstand

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede weitere Wohnung gemäß Abs. 3
 - a) die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne von § 21 Bundesmeldegesetz (BMG) in der jeweils gültigen Fassung dient,
 - b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die dem Dritten als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
 - c) die jemand neben seiner melderechtlichen Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Hinsichtlich der Hauptwohnung kommt es nicht darauf an, ob und inwieweit für diese über eine rechtlich abgesicherte Nutzung verfügt, zu welchem Zweck sie genutzt wird und wie diese finanziert wird.
- (2) Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er sie mindestens drei Monate pro Jahr nutzt. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) Wohnungen, die von öffentlichen oder freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungs- oder therapeutischen Zwecken dienen,
 - c) eine aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, dessen eheliche Wohnung oder eingetragene lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Das Gleiche gilt für Wohnungen von Personensorgeberechtigten, bei denen sich die vorwiegend benutzte Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet.
 - d) Wohnungen, über die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen neben einer Hauptwohnung verfügen können.
Als Nachweis ist der Ausbildungsvertrag beziehungsweise die Studienbescheinigung beizufügen. Die Studienbescheinigungen sind für jedes Semester unaufgefordert bei der Stadt Merseburg einzureichen.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) 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.

§ 5 Steuersatz

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

§ 6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld, Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist der Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht entsteht.
- (2) Die Steuerschuld entsteht für jedes Kalenderjahr am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Jeder Steuerpflichtige erhält mit Entstehung der Steuerschuld einen Steuerbescheid, der bis zum Beginn des Zeitraumes, für den ein neuer Bescheid erteilt wird, oder bis zum Ende der Steuerpflicht gilt. Die Steuer wird fällig zum 31.03. eines jeden Kalenderjahres. Entsteht die Steuerschuld erst im Laufe eines Kalenderjahres, wird die Steuer für den Rest des Kalenderjahres einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen. Kann der genaue Zeitpunkt nicht nachgewiesen werden, endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Monats, in dem die Abmeldung bei der Stadt erfolgt.
- (5) In den Fällen des Absatzes 4 ist die zu viel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6 Festsetzung

Die Stadt Merseburg setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, sofern sich der Steuermaßstab und der Steuerbetrag nicht ändert.

§ 7 Anzeigepflicht

- (1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Merseburg innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Merseburg innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach Bundesmeldegesetzes gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Die Veränderungen des jährlichen Mietaufwandes sind bis zum 1. Dezember für das Folgejahr der Stadt Merseburg mitzuteilen und auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietänderungsverträge nachzuweisen. Kommt der Steuerschuldner dem nicht nach, gilt § 4 Abs. 2 Satz 2 entsprechend.

§ 8 Mitteilungspflichten

- (1) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Merseburg bis zum 31. Januar eines Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum letzten Tag des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Merseburg mitzuteilen,
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde und
 - b) wie viel die Jahresnettokaltmiete für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, beträgt.
- (2) Die unter Absatz 1 enthaltenen Regelungen gelten für Veränderungen hinsichtlich der Zweitwohnung entsprechend.
- (3) Die in § 2 genannten Personen sind nach Aufforderung durch die Stadt Merseburg verpflichtet, sowohl die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung anzugeben als auch alle Angaben durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen.

§ 9 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 § 34 BMG die folgenden personenbezogenen Daten:
 1. Vor- und Familiennamen
 2. Dokortitel
 3. Tag der Geburt
 4. Geschlecht
 5. Familienstand
 6. gegenwärtige Anschrift der Haupt- und Nebenwohnung
 7. Tag des Ein- und Auszugs
 8. Auskunftssperren
- (2) Übermittelt werden weiterhin Änderungen der Wohnanschrift durch An-, Ab- und Ummeldung oder Statuswechsel (Änderung von Haupt- in Nebenwohnung oder umgekehrt), der Tag des Ein- oder Auszuges oder der Tag des Statuswechsels, Änderungen des Familienstandes mit dem Tag des Ereignisses, der Sterbetag sowie die Einrichtung einer Auskunftssperre.
- (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 Merseburg bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 10 Datenverarbeitung

Die zur Ermittlung der Steuerpflichtigen, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Stadt Merseburg gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 und § 10 Abs. 1 des Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten der Bürger (DSG-LSA) i. V. m. § 13 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet. Die Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht, beim Katasteramt und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Stellen der Stadt Merseburg erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Abs. 1 Satz 3 AO).

- (1) Die Daten dürfen von der Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 6 Abs. 2 DSG-LSA getroffen worden.

§ 11 Billigkeitsmaßnahmen

Die Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis können ganz oder teilweise gestundet werden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint. Ist deren Einziehung nach Lage des einzelnen Falles unbillig, können sie ganz oder zum Teil erlassen werden. Das Vorliegen einer erheblichen Härte oder von Unbilligkeit ist bei der Antragstellung durch Offenlegen der wirtschaftlichen Verhältnisse nachzuweisen.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 16 Abs. 2 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) handelt, wer als Steuerpflichtiger vorsätzlich oder leichtfertig
 1. entgegen § 7 Abs. 1 die Inbesitznahme, die Aufgabe oder das Innehaben einer Zweitwohnung nicht oder nicht fristgerecht anzeigt,
 2. entgegen § 7 Abs. 4 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).
 3. entgegen § 8 seine Mitteilungspflichten verletzt
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 13 Sprachliche Gleichstellung

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

§ 14 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2019 in Kraft.

Merseburg, den 21.11.2018
gez. Bühligen
Oberbürgermeister