

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Stadt Bernburg  
(Saale) - (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund §§ 8, 45 Abs. 2 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) und §§ 1, 2, 3 Kommunalabgabengesetz Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27. Oktober 2015 (GVBl. LSA 560) hat der Stadtrat der Stadt Bernburg (Saale) in seiner Sitzung am .... folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

**§ 1  
Steuergegenstand**

- (1) Die Stadt Bernburg (Saale) erhebt eine Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung.
- (2) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale). Der Zweitwohnungsstatus entsteht mit dem Tag des Einzugs.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (4) Eine Zweitwohnung ist jede weitere Wohnung,
  - a) die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes vom 3. Mai 2013 (BGBl. I S. 1084) in der jeweils geltenden Fassung dient,
  - b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient oder
  - c) die jemand neben seiner melderechtlichen Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.
- (5) Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er sie für nicht nur einen vorübergehenden Zeitraum nutzt bzw. nutzen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Nebenwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt. Der Steuerpflichtige hat die Nebenwohnung nicht inne, wenn die Verfügungsberechtigung über die Nebenwohnung rechtlich ausgeschlossen ist.
- (6) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 313 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975 (GBl. I S. 465), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1990 (GBl. I S. 903), errichtet worden sind. Als Woh-

nungen gelten auch alle Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes auf eigenen oder fremden Grundstücken für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden.

- (7) Nicht der Zweitwohnungssteuer unterliegen Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a Nr. 7 des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 2010) in der jeweils gültigen Fassung.
- (8) Die Absätze 4 und 5 gelten nicht für:
- a) Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen;
  - b) Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden;
  - c) eine aus beruflichen Gründen, zu Schul- oder zu Ausbildungszwecken gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft führenden Einwohners, wenn die gemeinsame Wohnung die Hauptwohnung ist und außerhalb der Stadt Bernburg (Saale) liegt.
  - d) Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 oder 2 genannten Einrichtung befindet.

## **§ 2 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung inne und das 18. Lebensjahr vollendet hat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Sind mehrere Personen in einer Wohnung mit Zweitwohnung gemeldet, ist für die Berechnung des Wohnungsanteils die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume zu gleichen Teilen anzurechnen. Der Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist der Fläche der individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

## **§ 3 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld, Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.

- (2) Die Steuerpflicht entsteht am 01.01. des jeweiligen Kalenderjahres. Wird die Zweitwohnung erst im Laufe des Jahres bezogen, entsteht die Steuerschuld mit dem 01. des auf den Bezug der Wohnung folgenden Monats. Die Steuerpflicht entsteht frühestens mit dem 1. des Monats, der dem Monat folgt, in dem das 18. Lebensjahr vollendet wird.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für das Vorliegen einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Entsteht oder endet die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, so ist die Steuer anteilmäßig auf volle Monate zu berechnen.
- (5) Die Steuer wird mit Bescheid festgesetzt. Der Bescheid gilt bis zum Beginn des Zeitraumes, für den ein neuer Bescheid erteilt wird.
- (6) Die Steuer wird jährlich zum 15.03. fällig. Entsteht die Steuerschuld erst im Laufe eines Kalenderjahres, wird die Steuer für den Rest des Kalenderjahres einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (7) Die Steuer kann auf Antrag in halbjährlichen Teilbeträgen zum 15.02. und 15.08. festgesetzt werden. In besonderen Härtefällen können davon abweichende Fälligkeitstermine bestimmt werden.
- (8) Im Falle von Absatz 3 wird die zu viel bezahlte Steuer rückerstattet.

#### **§ 4**

#### **Lastschrifteinzugsverfahren**

Die Zweitwohnungssteuer wird aus Gründen der Kosteneinsparung grundsätzlich im Wege des Lastschrifteinzugsverfahrens erhoben. Der Steuerschuldner erteilt der Stadt Bernburg (Saale) dafür eine jederzeit widerrufliche Einzugsermächtigung. Im Falle der Rückgabe einer Lastschrift wird die weitere Abbuchung eingestellt. Rücklastschriftgebühren für Stornobuchungen, die die Stadt Bernburg (Saale) nicht zu vertreten hat, sind vom Steuerschuldner zu tragen. Die Abbuchung wird erst nach erneuter Erteilung der Einzugsermächtigung wieder aktiviert.

#### **§ 5**

#### **Steuermaßstab**

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

- (2) Bei einer Bruttomietvereinbarung einschließlich Betriebskosten ohne Ausweis und Abrechnung über die tatsächlich entstandenen Betriebskosten gelten 80 v. H. der Bruttomiete als Nettokaltmiete.
- (3) Der jährliche Mietaufwand ist auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietänderungsverträge, nachzuweisen. Kommt der Steuerschuldner dem nicht nach, gilt Abs. 4 entsprechend.
- (4) 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. Die bei der Schätzung der Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25.11.2003 (BGBl. I 2003, 2346) ergebende Wohnfläche.
- (5) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschriften des § 9 des Bewertungsgesetzes finden entsprechende Anwendung.

## **§ 6 Steuermaßstab**

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

## **§ 7 Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Bernburg (Saale) innerhalb zwei Wochen anzuzeigen.
- (2) Wer im Gebiet der Stadt Bernburg (Saale) Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt innerhalb zwei Wochen anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Bernburg (Saale) bis zum 15.01. eines Jahres oder wenn die Wohnung erst nach dem 01.01. in Besitz genommen wird, bis zum 15. des darauffolgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Bernburg (Saale) mitzuteilen
  - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird und

- b) wie viel die Jahresnettokaltmiete für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, beträgt.
- (5) Änderungen der maßgeblichen Nettokaltmiete sind der Stadt Bernburg (Saale) bis zum 15.12. des Jahres anzuzeigen.

## **§ 8**

### **Steuererklärung**

- (1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.
- (2) Die Angaben sind auf Anforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.
- (3) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Bernburg (Saale) jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Bernburg (Saale)
  - a) mit Nebenwohnsitz gemeldet ist oder
  - b) ohne mit Nebenwohnsitz gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes innehat.

## **§ 9**

### **Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers**

Hat der Erklärungspflichtige (§ 7) seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks, auf der sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet oder jeder Eigentümer oder Vermieter der der Steuer unterliegenden Zweitwohnung auf Verlangen der Stadt Bernburg (Saale) Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist bzw. war.

## **§ 10**

### **Billigkeitsmaßnahmen**

- (1) Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis 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.
- (2) Ist die Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, können Ansprüche aus dem Abgabeschuldverhältnis ganz oder zum Teil erlassen werden.

- (3) Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen erfolgt auf Antrag des Steuerpflichtigen, der alle Tatsachen anzugeben hat, die hierfür erheblich sind.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 7 Abs. 1 und 2 das Innehaben oder den Bezug einer Nebenwohnung nicht innerhalb von zwei Wochen anzeigt,
2. entgegen § 7 Abs. 4 Satz 1 Buchstabe a) nicht oder nicht fristgerecht schriftlich oder zur Niederschrift mitteilt, ob die Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird,
3. entgegen § 7 Abs. 4 Satz 1 Buchstabe b) nicht oder nicht fristgerecht schriftlich oder zur Niederschrift mitteilt, wie viel die Jahresnettokaltmiete für die der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung beträgt,
4. entgegen § 7 Abs. 5 Änderungen der Nettokaltmiete nicht bis zum 15.12. des Jahres anzeigt,
5. entgegen § 8 die Steuererklärung nicht abgibt oder
6. entgegen § 9 seiner Mitwirkungspflicht nach Aufforderung nicht nachkommt

und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung), begeht eine Ordnungswidrigkeit nach § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG-LSA. Diese kann nach § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 12 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 Bundesmeldegesetz die folgenden personenbezogenen Daten:

1. Vor- und Familiennamen,
2. Doktorgrad,
3. Tag und Ort der Geburt,
4. Geschlecht,

5. gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt)
6. gegenwärtige Anschrift von Haupt- und Nebenwohnung,
7. Tag des Ein- und Auszugs,
8. Übermittlungssperren
9. Familienstand.

(2) Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Haupt- oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(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 bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

### **§ 13 Sprachliche Gleichstellung**

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

### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2017 in Kraft.

Bernburg (Saale), .....

S c h ü t z e  
Oberbürgermeister

(Siegel)