

Satzung der Gemeinde Schollene über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)

Auf Grund der §§ 5 und 8 des Kommunalverfassungsgesetzes vom 17. Juni 2014 /GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA S. 100), in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit § 3 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl LSA S. 712, in der jeweils geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Gemeinde Schollene in seiner Sitzung am folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schollene beschlossen:

§1
Steuererhebung

Die Gemeinde Schollene erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§2
Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne der Absätze 4 und 5, die der Eigentümer oder dem Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient.
- (3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat und zum Wohnen nutzen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (4) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.
- (5) Mobilheime, Wohnmobile- und Campingwagen sowie Wohnschiffe sind nur dann als Wohnungen anzusehen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.
- (6) Eine Zweitwohnung im Sinne von Absatz 2 liegt auch dann vor, wenn der Raum oder die Räume von ihrer Ausstattung her zumindest zum zeitweisen oder zu bestimmten Jahreszeiten vorgesehenen Wohnen geeignet sind und durch die steuerpflichtige Person genutzt werden können. Eine konkrete Mindestausstattung des Raumes oder der Räume oder baurechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich.
- (7) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird oder sie zeitweilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.
- (8) Zweitwohnungen sind auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken errichtet worden sind.

(9) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

1. Wohnung, die aus beruflichen Gründen, zu Schul-oder zu Ausbildungszwecken eines nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten oder Lebenspartners im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes dessen eheliche oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde/Stadt befindet, gehalten werden.
2. Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a Nr. 7 Satz 1 des Bundeskleingartengesetzes,
3. Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
4. Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
5. Wohnung, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
6. Räumen in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),
7. Räume zum Zwecke des Strafvollzugs und
8. die Zweitwohnung einer minderjährigen Person

§3

Steuerpflichtige

(1) Steuerpflichtig ist, wer eine Zweitwohnung innehat und das 18. Lebensjahr vollendet hat. Eine Zweitwohnung hat die Person inne, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Mieter oder deren melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.

§ 4

Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach Wohnfläche berechnet.

(2) Zeiten des Wohnungsleerstandes für die die Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen worden ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.

(3) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der aktuellen Fassung vom 25.11.2023 (BGBl I 2003, S. 2346). Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume. Küchen. Badezimmer, Toiletten, Flur und überdachte Terrassen

§ 5

Steuersatz

Der Steuersatz beträgt:

5,00 €/m² Wohnfläche.

§ 6

Entstehung der Steuerschuld, Ende der Steuerschuld

- (1) Die Zweitwohnungsteuer ist eine Jahreststeuer. 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. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht der Steueranspruch mit dem Beginn der Steuerpflicht.
- (3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die Wohnung des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Dies gilt auch, wenn die Hauptwohnung zur Nebenwohnung wird.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Person die Zweitwohnung nicht mehr innehat oder die Zweitwohnung zur Hauptwohnung umgewandelt wurde.
- (5) Bei Änderungen der Bemessungsgrundlage innerhalb des Kalenderjahres ist die Zweitwohnungssteuer ab dem entsprechenden Monat neu festzusetzen. Sofern die Änderung der Bemessungsgrundlage nicht auf den Ersten eines Monats fällt, gilt die neue Bemessungsgrundlage ab dem ersten Tag des Folgemonats.

§ 7

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. Im Bescheid kann bestimmt werden, dass dieser auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage oder der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird jährlich zum 15. März eines jeden Kalenderjahres fällig. Entsteht die Steuerschuld erst im Laufe eines Kalenderjahres, wird die Steuer für den Rest des Kalenderjahres einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8

Anzeigepflicht

(1) Wer eine Zweitwohnung innehat oder diese aufgibt, hat dies innerhalb eines Monat bei der Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land schriftlich anzuzeigen.

(2) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(3) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen innerhalb eines Monats ab Wirksamwerden der Änderung schriftliche anzuzeigen und auf Aufforderung alle Vorgaben durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

(4) Die in § 3 genannten Personen sind nach Aufforderung durch die Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land verpflichtet, sowohl die Fläche der der Zweitwohnungsteuer unterliegenden Wohnung anzugeben als auch alle Angaben durch Vorlage geeigneter Unterlagen Auskunft zu erteilen. Kommt der Steuerschuldner dem nicht nach, kann die Steuer nach § 162 AO aufgrund einer Schätzung festgesetzt werden.

§ 9

Steuererklärung

Die steuerpflichtige Person hat zum Beginn der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach dem amtlichen vorgeschriebenen Vordruck innerhalb eines Monats abzugeben. Die Monatsfrist beginnt mit dem Erhalt des übersandten Erklärungsdruck mit Anlagen.

§10

Mitwirkungspflichten Dritter

Hat die steuerpflichtige Person ihre Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt, hat jeder Eigentümer oder jeder Vermieter auf Verlangen der Verbandsgemeinde Elbe-Havel-Land Auskunft zu erteilen, ob die erklärungs pflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie ein- oder ausgezogen ist und um welche Wohnfläche es sich bei der Wohnung handelt.

§11

Billigkeitsmaßnahmen

(1) 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.

(2) Ist die Einziehung nach der Lage des Einzelfalles unbillig, kann die Gemeinde Schollene die für einen bestimmten Zeitraum geschuldete Steuer ganz oder teilweise erlassen.

(3) Das Vorliegen einer erheblichen Härte oder von Unbilligkeiten ist bei der Antragstellung durch Offenlegen der wirtschaftlichen Verhältnisse nachzuweisen.

§12

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 16 Absatz 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes handelt wer:

a) entgegen § 8 Absatz 1 nicht oder nicht innerhalb eines Monats anzeigt, dass er eine Zweitwohnung in Besitz genommen hat,

b) entgegen § 9 Absatz 1 eine Steuerklärung nicht oder nicht innerhalb eines Monats auf dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck abgibt.

c) entgegen § 10 nicht Auskunft erteilt, ob die erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie ein- oder ausgezogen ist und welche Wohnfläche die Wohnung hat.

d) entgegen § 8 Absatz 4 den Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für die Wohnungsbeurteilung nicht oder nicht fristgerecht anzeigt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 16 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes mit einer Geldbuße geahndet werden.

§13

Datenverarbeitung

Die zur Ermittlung der steuerpflichtigen Person, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Gemeinde Schollene nach dem Datenschutz-Grundverordnungs-Ausfüllungsgesetz Sachsen-Anhalt in der Verbindung mit § 13 des Kommunalabgabengesetzes und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung erhoben und verarbeitet.

§ 14

Sprachliche Gleichstellung

Personen – und Funktionsbezeichnungen in dieser Satzung gelten jeweils in männlicher und weiblicher Form.

§ 15
Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2024 in Kraft; gleichzeitig tritt die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Schollene über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 31.05.2018 außer Kraft.

Schollene, den

Wartke

Bürgermeister

Dienstsiegel