

Satzung der Hansestadt Havelberg 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 21. April 2023 (GVBl. LSA S. 209), in der jeweils geltenden Fassung, in Verbindung mit § 3 des Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), mehrfach geändert, § 6a aufgehoben sowie § 18a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Dezember 2020 (GVBl. LSA S. 712), in der jeweils geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Hansestadt Havelberg in seiner Sitzung am 16.05.2024 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Havelberg beschlossen:

§ 1 Steuererhebung

Die Hansestadt Havelberg erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet erhoben.
- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 6, die dem Eigentümer oder dem Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient.
- (3) Zweitwohnung ist auch jede Wohnung im Sinne des Absatzes 6, die der Eigentümer oder der Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einer dritten Person entgeltlich oder unentgeltlich auf Dauer überlässt und die dieser als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes dient.
- (4) Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber 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.
- (6) Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können und über Fenster verfügen, die eine Wohnfläche von über 24 m² sowie eine Form der Wasserversorgung auf dem Grundstück, auf dem sich die Wohnung befindet, sowie eine Form der Elektroenergieversorgung aufweist. Dabei ist es unerheblich, ob die Wohnung als Miet-/Eigentumswohnung, oder

als Wohnung/Wohnraum auf im Eigentum/Erbbau-pacht befindlichen Grundstücken verortet ist.

(7) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

a) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen oder freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungs- oder therapeutischen Zwecken dienen oder

b) Wohnungen, die von einem nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine eingetragene Lebenspartnerschaft Führenden, dessen eheliche Wohnung oder eingetragene lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, aus hauptberuflichen Gründen, Schul- oder Ausbildungszwecken bewohnt wird.

§ 3

Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet der Hansestadt Havelberg eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.

(2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4

Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach der Wohnfläche berechnet.

(2) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung — WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl 1 2003, s. 2346).

§ 5

Steuersatz

Der Steuersatz beträgt für zum dauerhaften Wohnen genutzte Zweitwohnungen in Wohnhäusern, vergleichbaren Objekten und Zweitwohnungen, die nicht das ganze Jahr genutzt werden können, also in Bungalows, Wochenendhäusern, Datschen und Lauben 5,00 € je m² Wohnfläche.

§ 6

Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld, Ende der Steuerpflicht

(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 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.

(4) Die Steuer wird fällig zum 15. März 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.

(5) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

§ 7 **Festsetzung der Steuer**

Die Hansestadt Havelberg 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 ändern.

§ 8 **Erklärung über die Zweitwohnungssteuer** **(Steuererklärung)**

(1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung gemäß Anlage 1 (Erhebungsbogen) verpflichtet. Zur Abgabe dieser Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Hansestadt Havelberg aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderungen des Steuermaßstabes eine Steuererklärung gemäß Absatz 1 abzugeben.

§ 9 **Anzeigepflicht**

(1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Hansestadt Havelberg innerhalb von einem Monat ab dem In-Kraft-Treten anzuzeigen.

(2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Hansestadt Havelberg innerhalb von einem Monat anzuzeigen.

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

(4) Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Hansestadt Havelberg die für die Höhe maßgeblichen Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen.

(5) Die in § 3 genannten Personen sind nach Aufforderung durch die Hansestadt Havelberg verpflichtet, sowohl die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung anzugeben als auch alle Angaben durch Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen. Die Hansestadt Havelberg behält sich vor, in berechtigten Einzelfällen eine Überprüfung der Angaben vor Ort durchzuführen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer die Pflichten nach §§ 8 und 9 verletzt, handelt ordnungswidrig. Diese Ordnungswidrigkeit kann nach § 16 Abs. 2 KAG-LSA mit einer Geldbuße geahndet werden. Im Weiteren führen Angaben, die nicht der Wahrheit entsprechen, zu einer Neufestsetzung der Steuerschuld (auch rückwirkend).

(2) Ordnungswidrig nach dieser Satzung handelt, wer

- a) entgegen § 8 Abs. 1 dieser Satzung eine Steuererklärung mit Angabe der Wohnfläche und Lage der Zweitwohnung nicht oder nicht fristgerecht abgibt,
- b) entgegen § 8 Abs. 2 dieser Satzung der Aufforderung zur Abgabe einer Steuererklärung nicht nachkommt,
- c) entgegen § 9 Abs. 1 und 2 seiner Anzeigepflicht nicht oder verspätet nachkommt,
- d) entgegen § 9 Abs. 4 dieser Satzung Veränderungen nicht oder nicht fristgerecht anzeigt oder auf Verlangen entsprechende Auskünfte erteilt oder
- e) entgegen § 9 Abs. 5 dieser Satzung den Wegfall oder die Entstehung von Voraussetzungen für Wohnungsbeurteilung nach § 2 Abs. 6 dieser Satzung nicht oder nicht fristgerecht anzeigt,

und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung). Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 16 Absatz 3 Kommunalabgabengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KAG LSA) i.V. m. § 8 Absatz 6 Kommunalverfassungsgesetz (KVG LSA) mit einer Geldbuße von 5.000,00 Euro bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

§ 11
Datenverarbeitung

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

§ 12
Billigkeitsmaßnahmen

(1) Die Gemeinde kann die Steuer, die für einen bestimmten Zeitraum geschuldet wird, ganz oder teilweise stunden, 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, kann die Gemeinde die für einen bestimmten Zeitraum geschuldete Steuer ganz oder teilweise erlassen.

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

§ 13
Sprachliche Gleichstellung

Personen- und Funktionsbezeichnungen in dieser Satzung werden verallgemeinernd verwendet und beziehen sich auf alle Geschlechter.

§ 14
In-Kraft-Treten

Die Satzung der Hansestadt Havelberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Hansestadt Havelberg,

Bölt
Bürgermeister

