

## **Zweitwohnungssteuersatzung (ZWStS-PL)**

**Vom 04.03.2015**

Vermerke	Beschluss		Ausfertigung		Mitteilungsblatt			Inkrafttreten
	Datum	Nr.	Datum	Nr.	Datum	Nr.	Seite	
Satzung	2015-03-03	8/15-5	2015-03-04	260	2015-03-06	3	12	2015-03-07
					Amtliche Veröffentlichung			
					Datum	Nr.		
Änderung	2015-12-15	16/15-23	2015-12-17	282	2016-01-01	5/2016		2016-01-02

## **Inhaltsverzeichnis:**

**Seite:**

§ 1 Steuergegenstand	1
§ 2 Begriff der Zweitwohnung	1
§ 3 Steuerpflicht	2
§ 4 Besteuerungszeitraum	2
§ 5 Bemessungsgrundlage	2
§ 6 Steuersatz	2
§ 7 Entstehung, Beginn u. Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit	2
§ 8 Festsetzung der Steuer, Rundung	3
§ 9 Anzeigepflicht	3
§ 10 Steuererklärung	3
§ 11 Ordnungswidrigkeiten	3
§ 12 Mitteilungspflicht der Meldebehörde	4
§ 13 In-Kraft-Treten	4

### **§ 1 Steuergegenstand**

Die Stadt Plauen erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im gesamten Stadtgebiet.

### **§ 2 Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die eine volljährige Person als Nebenwohnung gemäß § 21 Absatz 3 Bundesmeldegesetz (BMG) in der Stadt Plauen innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich nutzungsberechtigt, so gilt als Zweitwohnung der auf die betreffenden Nutzungsberechtigten entfallende Wohnungsanteil. Dieser Anteil besteht aus von ihnen allein genutzten Räumen zuzüglich der gemeinschaftlichen Flächen, geteilt durch die Anzahl der nutzungsberechtigten Personen.
- (3) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind
  - a) Wohnungen, die von öffentlichen oder freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen oder von Trägern der öffentlichen oder freien Jugendhilfe zu Erziehungszwecken entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
  - b) Wohnungen, die in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
  - c) Wohnungen, die von Eheleuten oder von eingetragenen Lebenspartnern nur aus beruflichen Gründen oder zu Schul- und Ausbildungszwecken ohne den Partner in Plauen gehalten werden, wenn die Partner nicht dauernd getrennt leben und wenn sich die gemeinsame Hauptwohnung außerhalb der Stadt Plauen befindet,
  - d) Wohnungen, die sich in gemeinnützigen Kleingartenanlagen im Sinne des § 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146), befinden,
  - e) Gesamtheit von Räumen, die nicht den Anforderungen an eine Wohnung gemäß § 48 SächsBO genügen.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, die eine Zweitwohnung in der Stadt Plauen innehat.

- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 Abgabenordnung (AO).
- (3) Steuerpflichtig im Sinne dieser Satzung sind nicht Feriengäste als Mieter von Ferienhäusern, Wohnungen oder Zimmern, soweit die Nutzungsdauer unter einem Monat liegt.

#### **§ 4 Besteuerungszeitraum**

Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr oder der Teil des Kalenderjahres, in dem der Steuertatbestand nach § 1 erfüllt wird.

#### **§ 5 Bemessungsgrundlage**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten 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 solche Wohnungen, die eigengenutzt, vorübergehend ungenutzt, möbliert, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, wird die anzusetzende Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe geschätzt. Die Schätzung erfolgt unter Nutzung des jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes für die Stadt Plauen gültigen Mietspiegels in Anlehnung an die Nettokaltmiete, wie sie für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (3) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) ergebende Wohnfläche.

#### **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 v. H. der jährlichen Nettokaltmiete (Bemessungsgrundlage).

#### **§ 7 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit**

- (1) Die Steuer entsteht am 1. Januar des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuer am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Wohnung aufgegeben wird oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen. Endet im laufenden Erhebungszeitraum die Steuerpflicht, erfolgt die Erstattung zu viel bezahlter Steuern auf Antrag für die Monate, in denen keine Steuerpflicht bestand.
- (3) Die Zweitwohnungssteuer wird je zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, gelten die vorgenannten Fälligkeitszeitpunkte auch für die Kalendervierteljahre, die vollständig der Besteuerung unterliegen. Steuernachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 8 Festsetzung der Steuer**

Die Stadt Plauen setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

## **§ 9 Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, eine solche im Erhebungsgebiet bezieht oder aufgibt, hat dies der Stadt Plauen, Fachgebiet Abgaben und Steuern, innerhalb von zwei Wochen schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (3) Veränderungen der Nettokaltmiete sind der Stadt Plauen bis zum 01. Dezember für das Folgejahr mitzuteilen und durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietänderungsverträge nachzuweisen. Sie werden bei der Steuerveranlagung vom folgenden 1. Januar an berücksichtigt.

## **§ 10 Steuererklärung**

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

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 des SächsKAG handelt, wer
  - a) seinen Meldepflichten nach § 9 dieser Satzung nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,
  - b) trotz Aufforderung seiner Steuerklärungspflicht nach § 10 dieser Satzung nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,
  - c) trotz Aufforderung nach § 10 Abs. 2 keine Unterlagen, insbesondere Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete berühren, zum Nachweis seiner Angaben nicht vorlegt,
  - d) Änderungen nach § 9 Abs. 3 der Satzung nicht fristgemäß mitteilt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 3 des SächsKAG kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR geahndet werden.

## **§ 12 Mitteilungspflicht der Meldebehörde**

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung der Erhebung, Festsetzung und des Vollzuges der Zweitwohnungssteuer folgende personenbezogene Daten gem. § 34 Absatz 1 Satz 1 BMG:

1. Familiennamen
2. Vornamen, Rufname
3. Geburtsname
4. Doktorgrad
5. Tag der Geburt
6. Geschlecht
7. Familienstand
8. gegenwärtige Anschrift der Haupt- und Nebenwohnung
9. Tag des Einzuges in die Nebenwohnung
10. Tag des Auszugs aus der Nebenwohnung
11. zum gesetzlichen Vertreter
  - a) Familienname
  - b) Vornamen, Rufname
  - c) Doktorgrad
  - d) Anschrift

Zu den Anschriftendaten gehören folgende Angaben: Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer, Hausnummernzusatz, Wohnungsnummer, Adresszusatz, gegebenenfalls Ortsteil der Haupt- und Nebenwohnung. Bei Abmeldung, Tod, Namensänderung und Änderung beziehungsweise nachträglichem bekannt werden der Anschrift der Hauptwohnung, werden die Veränderungen übermittelt.

(2) 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 in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung im Stadtgebiet Plauen bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 13 In-Kraft-Treten**