

---

**Satzung über die  
Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
im Gebiet der Stadt Schönebeck (Elbe)  
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

vom 30.06.2011, Beschluss-Nr. 0275/2011

veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) am 10.07.2011

in Kraft ab 01.01.2012

mit der 1. Änderung

vom 29.03.2012, Beschluss Nr. 0410/2012

veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Schönebeck (Elbe) am 08.04.2012

in Kraft ab 01.01.2012

**Beschluss-Nummer: 0275/2011**

Aufgrund der §§ 4, 6 und 91 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383) in der zurzeit geltenden Fassung und aufgrund der §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Schönebeck (Elbe) in seiner Sitzung am 30.06.2011 die folgende Satzung beschlossen:

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer im Gebiet der Stadt Schönebeck (Elbe)****§ 1****Allgemeines**

Die Stadt Schönebeck (Elbe) erhebt eine Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung.

**§ 2****Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Stadt Schönebeck(Elbe).
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er sie für nicht nur einen vorübergehenden Zeitraum nutzt. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Die Zweitwohnungssteuer wird nicht erhoben für das Innehaben einer aus beruflichen Gründen vorgehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet. Eine aus beruflichen Gründen vorgehaltene Wohnung im Sinne dieser Vorschrift liegt vor, wenn diese auf Grund des Beschäftigungsortes nicht nur unregelmäßig oder zeitlich untergeordnet von der genannten Person genutzt wird und wegen der Entfernung zur ehelichen Wohnung oder der Arbeitszeiten die Zweitwohnung für die Berufsausübung erforderlich ist.
- (4) Zweitwohnungen sind insbesondere auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken (§§ 313 bis 315 des Zivilgesetzbuches der DDR vom 19.06.1975 (GBI. I S. 465), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.1990 (GBI. I S. 903), errichtet worden sind. Als Wohnungen 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.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, der die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter besitzt. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist. Wohnungsmieter im Sinne der Satzung ist nicht, wer eine Wohnung als Fremdenverkehrsgast vorübergehend für die Dauer eines Urlaubs angemietet hat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4 Entstehung, Erhebungszeitraum der Steuerschuld**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.
- (3) Die Steuerschuld endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Die zu viel gezahlte Steuer ist auf Antrag zu erstatten.

### **§ 5 Festsetzung und Fälligkeit**

- (1) Die Steuer wird für ein Kalenderjahr oder, wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres beginnt, für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid festgesetzt.
- (2) In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass die Steuerfestsetzung auch für zukünftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern. Für diejenigen Steuerschuldner, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Steuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerschuldner treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

### **§ 6 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.

- (2) <sup>1)</sup> Als jährlicher Mietaufwand gilt die übliche miete sowohl für vermietete Wohnungen als auch für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an den für kommunale Wohnungen im Gebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) üblichen Mietpreis wie folgt festgesetzt:
- |  |                  |
|--|------------------|
| a) für Wohnungen, die mit Bad und/oder Dusche, Innen-WC und Heizung ausgestattet sind,<br>je m <sup>2</sup> Wohnfläche | 2,60 Euro/ Monat |
| b) für Wohnungen wie a), aber ohne fest installierte Heizung<br>je m <sup>2</sup> Wohnfläche                           | 1,60 Euro/ Monat |
| c) für alle übrigen Wohnungen<br>je m <sup>2</sup> Wohnfläche  | 1,10 Euro/ Monat |

Diese Festlegung gilt bis zu einer Neufestsetzung durch den Stadtrat.

- (3) <sup>1)</sup> Die Vorschriften der §§ 9 und 79 des Bewertungsgesetzes vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230) in der zurzeit geltenden Fassung finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung ist die Wohn- und Nutzfläche entsprechend der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche zu ermitteln. (Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) in der zurzeit geltenden Fassung)

## § 7 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 10 vom Hundert des gemäß § 6 zu ermittelnden Mietaufwandes (jährlicher Mietaufwand x 10 % = Jahressteuer).
- (2) In den Fällen des § 4 Abs. 2 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

## § 8 Meldepflichten

- (1) Wer im Gemeindegebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Schönebeck (Elbe) innerhalb von 2 Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Die im § 3 Absätze 1 und 2 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Schönebeck (Elbe) bis zum 15. Tage des darauffolgenden Monats schriftlich mitzuteilen,
1. ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder
  2. unentgeltlich überlassen wurde und
  3. wie viel die Jahresrohmieta (§ 6 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, beträgt und
  4. wie groß die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung ist.

## **§ 9 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 z.B. Mietverträge, Eigentumsnachweise oder Bauunterlagen zu belegen.

## **§ 10 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 nicht gefährdet erscheint.
- (2) Ist die Einziehung des Anspruches nach Lage des Einzelfalles unbillig, kann die Forderung 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**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 16 Abs. 2 Nr. 2 KAG-LSA handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
  1. entgegen § 8 Abs. 1 im Gemeindegebiet der Stadt Schönebeck (Elbe) Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat und dies der Stadt Schönebeck (Elbe) nicht innerhalb von 2 Wochen nach diesem Zeitpunkt anzeigt.
  2. entgegen § 8 Abs. 2 der Stadt Schönebeck (Elbe) bis zum 15. Tage des darauffolgenden Monats nicht schriftlich mitteilt:
    - ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch genutzt oder
    - unentgeltlich überlassen wurde oder
    - wie viel die Jahresrohmieta (§ 6 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, beträgt und
    - wie groß die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung ist.
  3. entgegen § 9 Abs.1 keine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt

und wer es sich dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung).

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße bis zu 10.000 EUR geahndet werden.

## **§ 12**

## Übergangsvorschrift

Die im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung bei der Stadt Schönebeck (Elbe) bereits angemeldeten Zweitwohnungen gelten als angemeldet im Sinne des § 8 Abs. 1.

### § 13 In Kraft Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2012 in Kraft.

Schönebeck (Elbe), den 06.07.2011



Haase  
Oberbürgermeister



**Veröffentlicht im Amtsblatt am: 10.07.2011**  
**In Kraft ab: 01.01.2012**

<sup>1)</sup> *Geändert durch Beschluss-Nr.: 0410/2012 vom 29.03.2012*  
*Veröffentlicht im Amtsblatt am: 08.04.2012*  
*In Kraft ab: 01.01.2012*