

## **Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer der Stadt Oberharz am Brocken**

Aufgrund der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBL. LSA S. 568), in Verbindung mit dem §§ 1 Abs. 1 und 3 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) vom 13.12.1996 (GVBl. LSA S. 405) in den jeweils gültigen Fassungen, hat der Stadtrat der Stadt Oberharz am Brocken in seiner Sitzung am 13.09.2011 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Oberharz am Brocken erhebt für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

### **§ 2 Steuergegenstand**

1. Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von Räumen in der Stadt Oberharz am Brocken, die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken der eigenen persönlichen Lebensführung oder der seiner Familienangehörigen innehat.
2. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig anders oder nicht nutzt.
3. Der Zweitwohnungssteuerbegriff i.S. des Abs. 1 und 2 berührt nicht die Rechtsvorschriften über das Melderecht und die darin enthaltene Definition der Hauptwohnung und der Nebenwohnung.
4. Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind.
  - a) aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder Lebenspartners im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes vom 16.02.2001 (BGBl. IS. 266), zuletzt geändert durch Artikel 3 i.V. mit Artikel 4 Abs. 2 des Gesetzes vom 06.02.2005 (BGBl. IS. 203), dessen eheliche oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und
  - b) Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a Nr.7 Satz 1 des Bundeskleingartengesetzes vom 28.02.1983 (BGBl. IS. 210), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 13.09.2001 (BGBl. IS. 2376)

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

1. Steuerpflichtig ist, wer in der Stadt Oberharz am Brocken eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. 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. Wohnungsinhaber im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer eine Wohnung als Fremdenverkehrsgast vorübergehend für die Dauer eines Urlaubes angemietet hat.
3. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie gemäß § 44 der Abgabenordnung (AO) Gesamtschuldner.

#### **§ 4 Steuermaßstab**

1. Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
2. Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).
3. Statt des Betrages nach Ziff. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
4. Die Vorschriften des § 79 Abs.1 Bewertungsgesetz (BewG) i.d.F. der Fassung vom 01.02.1991 (BGBl. IS. 230) zuletzt geändert durch Steueränderungsgesetz 2001 vom 20.12.2001 (BGBl. IS. 3794) finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. IS. 2178) in der zurzeit gültigen Fassung, entsprechend anzuwenden.
5. Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten, (sogenannte Mischnutzung) wird der Mietwert halbiert.

#### **§ 5 Steuersatz**

1. Der Steuersatz beträgt jährlich 10 v.H. des Maßstabes nach § 4.

#### **§ 6 Erhebungszeitraum, Entstehung der Steuerschuld, Ende der Steuerpflicht**

1. Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr.
2. Die Steuerschuld entsteht für jedes Kalenderjahr am 1. Januar. Wird die Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Kalendermonats.
3. Die Steuerschuld endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

#### **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

1. Die Stadt Oberharz am Brocken setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entstanden ist, für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, sofern sich der Steuermaßstab und der Steuerbetrag nicht ändert.
2. Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Entsteht die Steuerschuld erst im Laufe eines Kalenderjahres, wird die Steuer für den Rest des Kalenderjahres einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
3. Auf Antrag kann gestattet werden, dass die Steuerschuld als Jahresbetrag am 01. Juli entrichtet wird.

## **§ 8 Anzeige- und Mitteilungspflicht**

1. Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dieses der Stadt Oberharz am Brocken innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.
2. Die in § 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Oberharz am Brocken bis zum 15. Januar eines Jahres oder wenn eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Oberharz am Brocken mitzuteilen,
  - a. ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde sowie
  - b. der jährliche Mietaufwand (§ 4 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.
3. Die unter Absatz 1 enthaltenen Regelungen gelten für Veränderungen hinsichtlich der Zweitwohnung entsprechend.
4. Die in § 3 genannten Personen sind nach Aufforderung durch die Stadt Oberharz am Brocken verpflichtet, sowohl die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung anzugeben als auch alle Angaben durch Vorlage geeigneter Unterlagen insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, detailliert nachzuweisen.

## **§ 9 Datenverarbeitung**

1. Die Stadt Oberharz am Brocken kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern in der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 i.V. mit § 10 des Landesdatenschutzgesetzes (DSG-LSA) beim Finanzamt, beim Amtsgericht, Grundbuchamt, beim Katasteramt, ggf. der Kurverwaltung, bei den Einwohnermeldeämtern und bei der Gemeinde/ Stadt, Bauamt, Ordnungsamt sowie Kämmereiamt erheben.
2. Weitere, bei den in Abs. 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzungsabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

## **§ 10 Billigkeitsmaßnahmen**

Ansprüche aus dem Abgabenschuldverhältnis 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. Ist deren Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, kann dieser ganz oder zum Teil erlassen werden.

## § 11 Ordnungswidrigkeiten

Wer die Pflichten nach § 8 dieser Satzung verletzt, handelt gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 Kommunalabgabengesetz (KAG-LSA) in der zur Zeit geltenden Fassung ordnungswidrig. Diese Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

## § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2012 in Kraft  
Gleichzeitig treten folgende Zweitwohnungssteuersatzungen  
- der Stadt Elbingerode vom 07.11.2000  
- der Stadt Hasselfelde einschließlich des OT Trautensteins vom 07.07.2008 und der 1. Änderungssatzung vom 17.11.2008  
- der Gemeinde Sorge vom 04.11.2002  
- der Gemeinde Stiege vom 18.11.2004 und der 1. Änderungssatzung vom 13.02.2008  
- der Gemeinde Tanne vom 03.12.2001 und der 1. Änderungssatzung vom 09.12.2002 außer Kraft.

Elbingerode, 20.09.2011

i.V.  
Damsch  
Bürgermeister

