

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.03.2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 29. April 2015 (SächsGVBl. S. 349) und der §§ 2 und 7 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.08.2004 (SächsGVBl. S. 418), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28.11.2013 (SächsGVBl. S. 822) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau in seiner Sitzung am 23.06.2016 folgende Satzung beschlossen:

**Satzung der Stadt Zittau über die Erhebung einer
Zweitwohnungsteuer
(Zweitwohnungsteuersatzung - ZwStS)
Stand 23.06.2016**

§ 1

Steuergegenstand

Die Stadt Zittau erhebt eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im gesamten Stadtgebiet nach Maßgabe dieser Satzung.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1)** Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Eine Wohnung muss mit einer Küche/Kochnische und einem Bad mit Badewanne/Dusche und einer Toilette ausgestattet sein. Diese Ausstattungsmerkmale müssen zumindest zur eigenen oder gemeinschaftlichen Benutzung zur Verfügung stehen. Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210) zuletzt geändert Art. 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. S. 2146) sind keine Wohnungen im Sinne dieser Satzung. Dies gilt jedoch dann nicht, wenn dem Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Befugnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde oder die Gartenlaube zu dauernden Wohnzwecken genutzt wird.
- (2)** Inhaber einer Wohnung ist derjenige, der über ein Nutzungsrecht verfügt. Über ein eigenes Nutzungsrecht verfügt regelmäßig der Eigentümer. Über ein abgeleitetes Nutzungsrecht verfügen insbesondere Mieter, Pächter, Entleiher, Nießbraucher und sonstige Berechtigte.
- (3)** Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist regelmäßig jede Wohnung, die ein Einwohner als Nebenwohnung gemäß § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013 (BGBl. I S. 1084), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1738), für den eigenen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf der Familienmitglieder in der Stadt Zittau innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft

einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.

- (4)** Sind mehrere Personen gemeinschaftlich nutzungsberechtigt, so gilt als Zweitwohnung der auf die betreffenden Nutzungsberechtigten entfallende Wohnungsanteil. Dieser Anteil besteht aus den von ihnen allein genutzten Räumen zuzüglich der gemeinschaftlichen Flächen, geteilt durch die Anzahl der nutzungsberechtigten Personen.
- (5)** Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
- a. Wohnungen in Frauenhäusern (sog. Zufluchtwohnungen),
 - b. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden,
 - c. Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen,
 - d. Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen,
 - e. Gefängniszellen.

§ 3

Steuermaßstab

- (1)** Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund eines Vertrages nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgeltes, beispielsweise Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (2)** Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. ²Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (3)** Für Wohnungen, die
- im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen,
 - dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind,
 - vorübergehend ungenutzt sind,

ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Die ortsübliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete von der Verwaltung geschätzt. Diese Schätzung erfolgt entweder anhand eines gültigen Mietspiegels für die Stadt für vergleichbare Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung oder aufgrund anderer

Informationen die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 4 **Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 Prozent des Steuermaßstabes.

§ 5 **Steuerschuldner/Steuerbefreiung**

- (1)** Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, welche im Stadtgebiet Zittau eine Zweitwohnung innehat.
- (2)** Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.2002 (BGBl. I S. 3869, ber. 2003 I S. 61), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.07.2015 (BGBl. I S. 1400).
- (3)** Der Zweitwohnungsteuer unterliegen solche Zweitwohnungen nicht, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen oder zu Ausbildungszwecken im Stadtgebiet Zittau innehaben, wenn sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet.
- (4)** Der Zweitwohnungsteuer unterliegen solche Zweitwohnungen nicht, die Minderjährige aus Gründen der Ausbildung oder aus beruflichen Gründen im Stadtgebiet Zittau innehaben, wenn sie am Erstwohnsitz nicht über eine eigenständige Wohnung verfügen, sondern nur über unselbständige Wohnungsteile.

§ 6 **Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1)** ¹Die Steuer entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. ²Hat der Steuerpflichtige die Zweitwohnung erst nach dem 1. Januar inne, entsteht die Steuer am ersten Tag des folgenden Kalendermonats. ³Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige eine Zweitwohnung nicht mehr innehat.
- (2)** Die Steuer wird für das Kalenderjahr festgesetzt. Sie wird nach den Verhältnissen zu Beginn des Erhebungszeitraumes festgesetzt. Endet im laufenden Erhebungszeitraum das Innehaben einer Zweitwohnung, so erfolgt eine Steuererstattung gezahlter Steuern auf Antrag für die Monate, in denen keine Steuerpflicht bestanden hat.

- (3) Die Zweitwohnungsteuer wird zu je einer Hälfte des Jahresbetrages am 15. April und 15. Oktober fällig. Steuernachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeigepflicht

- (1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadtverwaltung Zittau –Referat Finanzen– innerhalb von zwei Wochen schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Zittau jede Änderung die für den Grund und die Höhe der Steuer maßgeblichen Umstände unverzüglich schriftlich zu melden und über den Umfang dieser Änderungen –auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen– Auskunft zu erteilen.

§ 8

Steuererklärung

- (1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Zittau aufgefordert wird.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabes gem. § 3 der Satzung eine Steuererklärung abzugeben.
- (3) Die nach dem Formblatt der Stadt Zittau zu erstellende Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- (4) Die Stadt Zittau kann zum Nachweis der Angaben geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Mietänderungsverträge und Vergleichsmieten anfordern.

§ 9

Mitwirkungspflichten Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer (Vermieter), mit der Verwaltung von Wohnungen beauftragte Unternehmen sowie die örtlichen Hochschuleinrichtungen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person möglicher Steuerpflichtiger und aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet. Dies gilt im Rahmen des § 3 Abs. 1 Nr. 3 a des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung vom 01.10.2002 (BGBl. I S. 3869, ber. 2003 I S. 61) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.07.2015 (BGBl. I S. 1400).

§ 10

Steuerordnungswidrigkeiten

- (1)** Bei einer Verletzung der Pflichten aus §§ 7, 8, 9 dieser Satzung droht eine Geldbuße bis zu 10.000,00 EUR gemäß § 6 Absatz 2 Satz 1, Nummer 2 und Absatz 3 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG).
- (2)** Ordnungswidrig handelt, wer
- a) den Anzeigepflichten gemäß § 7 der Satzung nicht nachkommt,
 - b) als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 8 Absatz 2 der Satzung nicht rechtzeitig seine Steuererklärung auf dem Formblatt abgibt,
 - c) die in § 8 Absatz 4 der Satzung genannten Unterlagen nicht einreicht,
 - d) die Änderungen nach § 8 Absatz 2 der Satzung nicht fristgemäß mitteilt,
 - e) insbesondere als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber oder Vermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 9 der Satzung nicht nachkommt oder Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind und es dadurch ermöglicht, die Zweitwohnungsteuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen (Steuergefährdung).
- (3)** Die Strafbestimmungen des § 5 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) bleiben unberührt.

§ 11

Mitteilungspflicht der Meldebehörde

- (1)** Die Meldebehörde der Stadt Zittau hat Meldungen über Umzug, Wegzug, Zuzug natürlicher Personen bezüglich einer Nebenwohnung der Steuerbehörde der Stadt Zittau mitzuteilen. ²Als Zuzug gilt auch, wenn die Hauptwohnung zur Nebenwohnung wird. ³Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung, gilt dies als Wegzug.
- (2)** Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung der Erhebung, Festsetzung und des Vollzuges der Zweitwohnungsteuer folgende personenbezogene Daten gem. § 3 Abs. 1 Nr. 4 a Sächsisches Kommunalabgabengesetz (SächsKAG), § 136 Abgabenordnung (AO) vom 1.10.2002 (BGBl. I S. 3869, ber. 2003 I S. 61) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.07.2015 (BGBl. I S. 1400), § 34 Absatz 1 Satz 1 des Bundesmeldegesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013 (BGBl. I S. 1084), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1738):
1. Familienname,
 2. Vorname unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens (Rufname),

3. frühere Namen,
4. Doktorgrad,
5. Ordensnamen/Künstlernamen,
6. Tag der Geburt,
7. Geschlecht,
8. gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift),
9. derzeitige Anschrift der Hauptwohnung und Anschriften der Nebenwohnungen im Stadtgebiet, gegebenenfalls Wohnungsnummern,
10. Tag des Ein- und Auszugs in die Nebenwohnung,
11. Auskunftssperren nach § 51 Bundesmeldegesetz und bedingte Sperrvermerke nach § 52 Bundesmeldegesetz jeweils in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.05.2013 (BGBl. I S. 1084), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1738),
12. Sterbetag.

Zu den Anschriftendaten gem. Absatz 2, Ziffer 9 gehören folgende Daten:
Postleitzahl, Ort, gegebenenfalls Ortsteil der Haupt- und Nebenwohnung, Straße, Hausnummer, Hausnummerzusatz, Wohnungsnummer, Adresszusatz.

- (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 Zweitwohnungsteuersatzung im Stadtgebiet Zittau bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 12 Inkrafttreten / Übergangsregelung

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Abweichend von § 6 beginnt der Erhebungszeitraum im Jahr 2016 am 1. August. Die Zweitwohnungsteuer für das Jahr 2016 ist in einem Betrag am 15. Oktober fällig.

Zittau, 23.06.2016

T. Zenker
Oberbürgermeister