S a t z u n g
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund von § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 21.04.1993 (SächsGVBL S.301), zuletzt geändert am 20.02.1997 (SächsGVBL S. 105) in Verbindung mit § 2 und § 7, Absatz 2 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) vom 16.06.1993 (SächsGVBL S. 502) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bockau am 24.02.99 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1
Steuerpflicht

Die Gemeinde Bockau erhebt für das Innehaben einer Zweitwohnung eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2
Steuerschuldner, Begriff der Zweitwohnung

(1) Steuerschuldner ist, wer im Ort Bockau eine Zweitwohnung innehat.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung (Bungalow und Wochenendhaus), die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken und diese für einen nicht nur einmalig,vorübergehenden kurzzeitigen Zeitraum nutzt.. Als Wohnung in diesem Sinne gelten auch Datschen (Lauben), die sich zum Übernachten eignen und die eine Mindestausstattung aufweisen.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3
Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand bemessen.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).

(3) Für eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Wohnungen gilt als Mietaufwand der für vergleichbare Wohnungen überlicherweise entstehende Aufwand. Dieser wird im Wege der Schätzung ermittelt.

(4) Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) gelten entsprechend.

§ 4
Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt für Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Absatz 2 Satz 1 im Kalenderjahr

a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 3.600,00 DM — 240,00 DM

b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.600,00 DM bis zu 7.200,00 DM — 360,00 DM

c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 7.200,00 DM — 480,00 DM

(2) Für Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Absatz 2 Satz 2 beträgt die Steuer 80 von Hundert der Steuer nach Absatz 1.

(3) Für ortsansässige Besitzer von Bungalows oder Wochenendhäuser sowie im Sinne dieser Satzung steuerpflichtiger Datschen ermäßigt sich die Steuer auf 50 v. H. der Steuer nach Absatz 1 bzw, Abs. 2.

(4) Für in Ausbildung befindliche Personen, die ihren Nebenwohnsitz in der Gemeinde Bockau haben, ermäßigt sich die Steuer auf 50 v. H. der Steuer unter Absatz 1 bzw. Abs. 2.

(5) In den Fällen des § 5 Absatz 1 Satz 2 und Absatz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag der Jahressteuer.

§ 5
Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld, Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuerschuld entsteht für jedes Kalenderjahr am 01. Januar. Bei Einrichtung einer Zweitwohnung entsteht sie erstmalig am 1. Tag des auf die Einrichtung folgenden Kalendervierteljahres.

(2) Die Steuer wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides zur Zahlung fällig.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres , in dem die Steuerschuldner die Zweitwohnung aufgibt oder zur Hauptwohnung macht.

(4) In den Fällen des Absatzes 3 ist die zuviel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

§ 6
Anzeigepflicht

(1) Wer im Ort eine Zweitwohnung einrichtet, aufgibt oder zur Hauptwohnung macht, hat dies innerhalb von zwei Wochen bei der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.

(2) Wer beim Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Ort innehat, hat dies innerhalb von vier Wochen bei der Gemeindeverwaltung anzuzeigen.

§ 7
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 6 Abs. 2 Ziffer 2 SächsKAG handelt, wer die Anzeigepflicht gemäß § 6 dieser Satzung verletzt.

(2) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 6 Abs. 3 SächsKAG in Verbindung mit § 17 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) mit einer Geldbuße bis 20.000,00 DM geahndet werden.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bockau, den 26.02.1999

Teubner
Bürgermeister

Gemeinde Bockau, Erzgeb.

H i n w e i s e
zum Vollzug der Satzung

1. Die Zweitwohnungssteuer gemäß dieser Satzung kann nur von natürlichen Personen ohne eine unmittelbare Gegenleistung erhoben werden, es handelt sich um eine örtliche Aufwandsteuer.

2. Zum Steuergegenstand ist anzumerken, dass neben der "normalen" Wohnung auch Wochenend- und Jagdhäuser der Steuerpflicht unterliegen. Für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer ist ausreichend, dass die Wohnung eine Mindestausstattung aufweist, um noch von einer Wohnung sprechen zu können, die für eine gewisse Zeit dem persönlichen Lebensbedarf entspricht, um insbesondere der Erholung, dem Beruf und der Ausbildung nachgehen zu können.

   Kriterien für eine Mindestausstattung bei Bungalows, WE-Häuser und Datschen sind:

   - Trinkwasseranschluß o. Eigenwasserversorgung (Quell- oder Grundwasser)
   - WC o. abgeschlossenes TC (ist in Bockau z. T. noch Standard bei Hauptwohnungen)
   - größer 24 m² Grundfläche einschließlich überdachter Freisitz
   - Im Einzelfall kann auch eine Laube, die kleiner als 24 m² ist, besteuert werden, wenn sie zusätzlich zur Mindestausstattung eine Ausstattung wie Stromversorgung, Beheizungsmöglichkeit und Fenster aufweist.

3. Steuerschuldner nach § 2 Absatz 1 der Satzung ist der Inhaber der Zweitwohnung; Inhaber können sein Eigentümer, Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte. Er muß sich wenigstens kurzzeitig in der Zweitwohnung aufhalten. Das Innehaben einer Zweitwohnung ist abzugrenzen zur reinen Kapitalanlage. Letztere liegt vor, wenn die Wohnung auf Dauer ohne die Möglichkeit einer Eigennutzung vermietet oder verpachtet ist. Bei mehr als einer im gleichen Eigentum stehenden Wohnung in einer Gemeinde kann davon ausgegangen werden, dass ab der zweiten Wohnung eine reine Kapitalanlage vorliegt, es sei denn die Gemeinde weist nach, dass mehr als eine Wohnung der persönlichen Lebensführung dient.

4. Eine ständige Abwesenheit des Inhabers wegen Krankheit oder Auslandsaufenthalt etbindet nicht von der Entrichtung der Zweitwohnungssteuer, da Angehörige die Möglichkeit zur Benutzung haben. Als Inhaber einer Zweitwohnung sind nicht anzusehen: Kur- und Feriengäste sowie Vermieter von Ferienwohnungen, außer dass diese kurzfristig zur persönlichen Lebensführung des Eigentümers genutzt oder vorgehalten werden.

5. Der Maßstab des jährlichen Mietaufwands geht nicht über den vom Bundesverfassungsgericht anerkannten Steuersatz von 10 % des jährlichen Mietaufwandes hinaus. Die Staffelung in Abhängigkeit von der Höhe des Mietaufwandes trägt einer Empfehlung des Bundesverfassungsgerichts Rechnung.

6. Die Steuer ist mit Bescheid festzusetzen. Diesem ist eine ordnungsgemäße Rechtsbehelfsbelehrung beizufügen, damit der Bescheid nach Ablauf der einmonatigen Widerspruchsfrist Bestandskraft erlangt. Das Verwaltungsverfahren richtet sich im übrigen über § 3 Kommunalabgabengesetz nach den dort genannten und entsprechend anzuwendenden

Vorschriften der Abgabenordnung. Hinzuweisen ist insbesondere auf die Erhebungspflicht von Stundungszinsen bei einer gewährten Stundung bzw. Säumniszuschlägen bei Säumnis der Zahlung. Auf die Festsetzungs- und Zahlungsverjährung wird ebenfalls besonders verwiesen.