

**Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der
Stadt Osterwieck
(Zweitwohnungssteuersatzung - ZWStS)**

Aufgrund der §§ 8 und 99 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 01. Juli 2014 in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Osterwieck in seiner Sitzung am 18.05.2017 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Stadt Osterwieck 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 Osterwieck, 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) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder Lebenspartners im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010), deren gemeinsame Wohnung sich in einer anderen Stadt befindet, unterliegt nicht der Zweitwohnungssteuer.

(5) *Ist das Innehaben einer Zweitwohnung ein unmittelbarer Vorteil für die Stadt Osterwieck, kann die Bürgermeisterin Ausnahmen zulassen.*

**§ 3
Steuerpflicht**

(1) Steuerpflichtig ist, wer in der Stadt Osterwieck 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.

Wohnungsinhaber im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer eine Wohnung als Fremdenverkehrsgast vorübergehend für die Dauer eines Urlaubes angemietet hat.

(2) 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 (Nettokaltmiete).
- (3) Anstelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird auf der Grundlage des „Grundstücksmarktberichtes des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den Bereich des Katasteramtes Wernigerode“ jährlich ermittelt.
- (4) Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz (BewG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. 1991 I S. 230) zuletzt geändert durch Steueränderungsgesetz 2001 vom 20.12.2001 (BGBl. I S. 3794) finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.10.1991 (BGBl. I S. 2187) zuletzt geändert durch Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen von 25.11.2003 (BGBl. I S. 2344, 2349) anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 10 v. H. des jährlichen Mietaufwandes (Nettokaltmiete).
- (2) In den Fällen des § 6 Abs. 2 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 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 Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Stadt Osterwieck 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 ändern.

(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 Anzeigepflicht

(1) Wer im Erhebungsgebiet eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Stadt Osterwieck innerhalb von einer Woche anzuzeigen.

(1) Wer eine Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung innehat, hat dies der Stadt Osterwieck innerhalb von einer Woche anzuzeigen.

§ 9 Mitteilungspflichten, Auskunftspflichten

(1) Die in § 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Osterwieck bis zum 15. Januar eines Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauffolgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Osterwieck mitzuteilen,

- a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende 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.

(2) Die unter Absatz 1 enthaltenen Regelungen gelten für Veränderungen hinsichtlich der Zweitwohnung entsprechend.

(3) Die in § 3 genannten Personen sind nach Aufforderung durch die Stadt Osterwieck verpflichtet, sowohl die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung anzugeben als auch alle Angaben durch Vorlage geeignete Unterlagen nach-zuweisen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Wer die Pflichten nach §§ 8 und 9 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.

§ 11 Billigkeitsmaßnahmen

(1) Die Stadt Osterwieck kann die Steuer, die für einen bestimmten Zeitraum geschuldet wird, ganz oder teilweise stunden, wenn die Einziehung bei Fälligkeit eine erhebliche Härte für den Schuldner bedeuten würde und der Anspruch durch die Stundung nicht gefährdet erscheint.

(2) Ist die Einziehung nach Lage des Einzelfalles unbillig, kann die Stadt Osterwieck die für einen bestimmten Zeitraum geschuldete Steuer ganz oder teilweise erlassen.

(3) Das Vorliegen einer erheblichen Härte oder der Unbilligkeit ist bei der Antragstellung durch Offenlegung der wirtschaftlichen Verhältnisse nachzuweisen.

**§ 12
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt nach öffentlicher Bekanntgabe am 01.07.2017 in Kraft.

Osterwieck, 23.05.2017


Wagenführ
Bürgermeisterin

