

Satzung der Stadt Hohnstein über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund von § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. Mai 2024 (SächsGVBl. S. 500) geändert worden ist und der §§ 2 und 7 Abs. 2 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 116), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2023 (GVBl. S. 876) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Hohnstein am 21.05.2025 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Steuerpflicht

Die Stadt Hohnstein erhebt für das Innehaben einer Zweitwohnung eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Hohnstein.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienmitglieder, insbesondere zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder Ausbildung in der Stadt Hohnstein innehat. Dies gilt insbesondere für das Innehaben einer Nebenwohnung gemäß § 21 Abs. 3 Bundesmeldegesetz (BMG) in der Fassung vom 03. Mai 2013 (BGBl. I S. 1084), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist. Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist gemäß § 20 BMG jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.
- (4) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung gelten auch Datschen, die sich zum Übernachten eignen sowie Wohn- oder Campingwagen, wenn sie so abgestellt bzw. festgemacht sind, dass sie benutzt werden können.
- (5) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt.
Hauptwohnung eines verheirateten Einwohners, der nicht dauernd von seiner Familie getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie.
In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehung des Einwohners liegt.

§ 3

Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 Abgabenordnung in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4

Steuerbefreiung

Schülern, Auszubildenden, Studenten, Wehrpflichtigen und Bundesfreiwilligendienstleistenden kann auf schriftlichen Antrag unter Vorlage entsprechender Bescheinigungen eine Steuerbefreiung gewährt werden, wenn vom Antragsteller an Eides statt erklärt wird, dass kein eigenes Einkommen erzielt wird.

§ 5

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der jährlichen Nettokaltmiete.
- (2) Die jährliche Nettokaltmiete ist das Entgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld ohne Vorauszahlungen auf Betriebskosten und Heizkosten für ein Jahr zu entrichten hat (Nettokaltmiete).
- (3) Für eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Wohnungen gilt als Mietaufwand der für vergleichbare Wohnungen üblicherweise entstehende Mietaufwand. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Grundlage ist die genutzte Wohnfläche der Zweitwohnung. Bei fehlenden Angaben zur genutzten Wohnfläche kann die genutzte Wohnfläche auf dem Wege der Schätzung ermittelt werden. Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Wohnflächenverordnung in ihrer jeweils gültigen Fassung ergebende Wohnfläche.

§ 6

Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v.H. der Bemessungsgrundlage abgerundet auf volle Euro.

§ 7

Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres.
Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des Kalendermonats, indem der Steuerpflichtige das Innehaben einer Zweitwohnung anzeigt.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder zur Hauptwohnung macht.
- (3) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
In den Fällen des Abs. 2 ist die zuviel bezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.
- (4) Die Steuer wird einen Monat nach Zustellung des Steuerbescheides zur Zahlung fällig.

§ 8

Anzeigepflicht

- (1) Wer im Gemeindegebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder zur Hauptwohnung macht, hat dies der Stadtverwaltung Hohnstein innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Sächsischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 9

Mitteilungspflichten

- (1) Der Steuerpflichtige ist verpflichtet, der Stadtverwaltung Hohnstein bis zum 15.01. eines jeden Jahres, oder wenn eine Wohnung erst nach dem 01.01. in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauffolgenden Monats alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Hohnstein mitzuteilen.
Dies betrifft insbesondere
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt oder unentgeltlich überlassen wurde,
 - b) die Angabe der jährlichen Nettokaltmiete für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt,
 - c) die Angabe der Wohnfläche der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung.Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge nachzuweisen.
- (2) Die Mitteilungspflicht gilt auch, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 6 Abs. 2 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes handelt, wer
 - a) seiner Anzeigepflicht nach § 8 Abs. 1 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
 - b) seinen Mitteilungspflichten nach § 9 Abs. 1 und 2 dieser Satzung nicht nachkommt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 3 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11

Datenübermittlung und Verarbeitung

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet gemäß § 34 Abs.1 des Bundesmeldegesetzes die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners
- Familienname
 - frühere Namen
 - Vornamen unter Kennzeichnung des Rufnamens
 - Doktorgrad
 - Ordensname, Künstlername
 - Anschrift der Hauptwohnung
 - Anschrift der Nebenwohnung und Tag des Einzugs
 - Geburtsdatum
 - Geschlecht
 - gesetzliche Vertreter (Vor- und Familienname, Doktorgrad, Geburtsdatum)
 - Auskunftsperren

Zu den Anschriftendaten gehören folgende Angaben: Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer, Hausnummernzusatz, Wohnungsnummer, Adresszusatz, gegebenenfalls Ortsteil der Haupt- und Nebenwohnung. Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichten einer Auskunftssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Haupt- oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens dieser Satzung bereits mit Nebenwohnung im Gemeindegebiet der Stadt Hohnstein gemeldet sind.
- (3) Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung erfolgt unter Beachtung der Vorschriften gemäß Datenschutz-Grundverordnung in jeweils geltender Fassung.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hohnstein über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 27.06.2001 außer Kraft.

(Datum) 27.05.2025

.....
(Bürgermeister)



Hinweis nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 und 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.