

# **Satzung**

## **über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer auf dem Gebiet der Stadt Dippoldiswalde (Zweitwohnungssteuersatzung)**

**vom 04. Mai 2006**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159) in Verbindung mit §§ 2 und 7 Absatz 2 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) in der jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Dippoldiswalde in seiner öffentlichen Sitzung am 03. Mai 2006 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Dippoldiswalde erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienmitglieder, insbesondere zu Zwecken der Erholung, der Berufsausübung oder der Ausbildung innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen und Schlafen benutzt werden kann.  
Des Weiteren ist keine tatsächliche Nutzung der Wohnung erforderlich, da nur auf die Möglichkeit des Aufenthalts abgestellt wird.
- (3) Als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung gelten
  - a) Gebäude mit Wochenendnutzung in Wochenendgebieten, aber auch Einzelstandorte außerhalb solcher Gebiete ohne Beschränkung der Größe der Nutzfläche des Gebäudes. Die Lage in einem Sondergebiet Erholung lt. dem Flächennutzungsplan impliziert die Nutzung als solches. Folgende Gebäude werden umfasst:
    - Wochenendhäuser: kleines Haus oder Hütte, dass errichtet wurde, um das Wochenende oder die Urlaubszeit in diesem zu verbringen.

- Bungalow (auch Ferienhaus oder Sommerhaus): einfaches, eingeschossiges Haus, dass häufig, aber nicht notwendigerweise ein Flachdach besitzt.
- Datsche (auch Wochenend- bzw. Sommerhaus)
- b) Gebäude in Gärten und Gartenvereinen, so genanntes Gartenhaus, das der Kleingärtner auf seinem Gelände errichtet, um bei schlechtem Wetter darin zu verweilen und die nicht dem BKleinG unterliegen mit einer Grundfläche über 24 m<sup>2</sup>
- c) andere Wohnungen über 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Eine konkrete Mindestausstattung der Räume, z. B. Kochgelegenheit, Trinkwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, sind nicht notwendig, wenn diese zumindest in vertretbarer Nähe (z. B. in einer Gemeinschaftsanlage) verfügbar sind oder die Räume bestimmungsgemäß nur in bestimmten Jahreszeiten (z. B. Sommer bei fehlender Heizung) genutzt werden können.

(4) Nicht der Steuer unterliegen:

- a) Gartenlauben i. S. des § 3 Abs. 2 und § 20a des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.02.1994 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt nicht für Gartenlauben nach § 20a S. 1 Nr. 8 BKleinG, deren Inhaber vor dem 03.10.1990 eine Erlaubnis zur dauernden Nutzung der Laube zu Wohnzwecken erteilt wurde.
- b) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen innehaben.
- c) Einzelzimmer in der elterlichen Wohnung.

(5) Es kommt weder auf die baurechtliche Zulässigkeit solcher Nutzungen, noch auf die Abgeschlossenheitsregelungen an.

### **§ 3 Steuerschuldner**

- (1) Steuerschuldner ist, wer in dem Gebiet der Stadt Dippoldiswalde eine Zweitwohnung innehat. Unabhängig dabei ist, ob es sich bei dem Inhaber um den Eigentümer, Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten handelt.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4 Steuerbefreiung**

Schülern, Auszubildenden, Studenten, Wehrpflichtigen und Zivildienstleistenden kann auf schriftlichen Antrag unter Vorlage der entsprechenden Bescheinigung im Falle des § 2 Abs. 3 c) dieser Satzung eine Steuerbefreiung gewährt werden.

## **§ 5** **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach der jährlichen Nettokaltmiete errechnet. Monatliche Vorauszahlungen auf Betriebskosten und Heizkosten bleiben unberücksichtigt.
- (2) Kann die jährliche Nettokaltmiete nicht ermittelt werden, wird die übliche Miete in Anlehnung an die Jahresrohmiete als Ersatzbemessung anhand des durchschnittlichen jährlichen Mietaufwandes für das Gemeindegebiet der Stadt Dippoldiswalde wie folgt festgelegt:

15,80 € pro m <sup>2</sup>	Nutzfläche für Zweitwohnungen gemäß § 4 Absatz 5, die mit Bad, Innen-WC und Sammelheizung ausgestattet sind und
11,70 € pro m <sup>2</sup>	Nutzfläche für Zweitwohnungen gemäß § 4 Absatz 5, für alle anderen Zweitwohnungen

- (3) Die Nutzfläche einer Zweitwohnung oder der sonstigen Räume entspricht der Grundfläche der Räume (Innenmaße), die bei der Berechnung der Nutzfläche zu berücksichtigen sind. Dies sind alle auf dem Grundstück vorhandenen Räume mit Ausnahme der folgenden:
- Hausflure, Treppen oder Treppenpodeste zum pauschalen Abzug von 10 % von der Nutzfläche,
  - Zubehörräume; als solche kommen in Betracht: Keller, Waschküchen, Abstellräume außerhalb, Dachböden, Trockenräume, Schuppen, Garagen und ähnliche Räume,
  - Wirtschaftsräume; als solche kommen in Betracht: Vorratsräume, Abstellräume und ähnliche Räume,
  - Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter.

Nur mit der Hälfte der Grundfläche sind zu berücksichtigen:

- Räume und Raumteile mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern sowie Wintergärten, Schwimmbäder und ähnliche, nach allen Seiten geschlossenen Räume,
- Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze.

Die Nutzfläche ist auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.

## **§ 6** **Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt für Zweitwohnungen im Sinne des § 2 jährlich 10 v. H. der jährlichen Nettokaltmiete bzw. 10.v.H. der in § 5 Abs. 2 ermittelten Beträge.
- (2) In den Fällen des § 7 Absatz 2 und Absatz 5 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag der Jahressteuer.

## **§ 7**

### **Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld / Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuerschuld entsteht für jedes Kalenderjahr am 01. Januar.
- (2) Für Zweitwohnungen, die im Laufe des Jahres eingerichtet werden, entsteht die Steuerschuld am 1. Tag des auf die Einrichtung folgenden Kalendervierteljahres.
- (3) Die Steuer wird einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides zur Zahlung fällig.
- (4) Die Steuer wird als Jahressteuer mit Bescheid festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Der Bescheid behält seine Gültigkeit für die Folgejahre bis eine Neufestsetzung durch Bescheid erfolgt. Die Zustellung eines besonderen Jahresbescheides ist insofern nicht erforderlich. Die Fälligkeiten der Folgejahre sind im Bescheid festgeschrieben.
- (5) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerschuldner die Zweitwohnung aufgibt oder zur Hauptwohnung macht.
- (6) In den Fällen des Absatzes 5 ist die zuviel bezahlte Steuer nach erfolgter Mitteilung dem Steuerpflichtigen zu erstatten.

## **§ 8**

### **Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung einrichtet, aufgibt oder zur Hauptwohnung macht, hat dies innerhalb einer Woche bei der Stadt Dippoldiswalde anzuzeigen.
- (2) Wer beim In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Gemeindegebiet innehat bzw. seit dem 01.01.2004 bis zum Erlass der geänderten Satzung innehatte, hat dies innerhalb von vier Wochen nach Bekanntgabe dieser Satzung bei der Stadt Dippoldiswalde anzuzeigen.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes (SächsKAG) handelt, wer entgegen § 8 Abs. 1 die Einrichtung einer Zweitwohnung nicht oder nicht innerhalb einer Woche bei der Stadt Dippoldiswalde anzeigt.
- (2) Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 6 Abs. 3 SächsKAG mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

## **§ 10**

### **Überleitungsvorschriften**

Bescheide, die aufgrund dieser Satzung keiner Änderung unterliegen, behalten ihre Gültigkeit.

**§ 11**  
**In-Kraft-Treten**

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer auf dem Gebiet der Stadt Dippoldiswalde (Zweitwohnungssteuersatzung) tritt rückwirkend zum 01.01.2004 in Kraft. § 2 Abs. 4a S. 2 tritt erst am 01.01.2007 in Kraft.  
Gleichzeitig treten alle dieser Satzung entgegenstehenden Regelungen außer Kraft.

ausgefertigt: Dippoldiswalde, den 04. Mai 2006

Kerndt  
Bürgermeister

Siegel

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 der SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften 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 die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Kerndt  
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:  
Abdruck in der Sächsischen Zeitung erfolgt am: 12. Mai 2006