

Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer in der Stadt Leipzig

Beschluss Nr. RBIV-378/05 der Ratsversammlung vom 14.09.2005
(veröffentlicht im Leipziger Amts-Blatt Nr. 20 vom 01.10.2005)

geändert mit Beschluss Nr. RBIV-662/06 der Ratsversammlung vom 19.07.2006
(veröffentlicht im Leipziger Amts-Blatt Nr. 16 vom 12.08.2006)

geändert mit Beschluss Nr. RBV-1061/11 der Ratsversammlung vom 14.12.2011
(veröffentlicht im Leipziger Amtsblatt Nr. 23 vom 17.12.2011)

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig hat am 14.09.2005 aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 21.04.1993 und der §§ 1, 2 und 7 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes vom 16.06.1993 in der jeweils gültigen Fassung folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuertatbestand

Die Stadt Leipzig erhebt auf das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet ab 01.01.2006 eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Wohnung ist jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und den Anforderungen der Sächsischen Bauordnung genügt.

(2) Zweitwohnung ist diese Wohnung, wenn sie dem Eigentümer, Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten als Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs dient. Eine zeitweilige andere Nutzung ist unerheblich.

(3) 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 gemeinschaftlich genutzten Flächen, geteilt durch die Anzahl der nutzungsberechtigten Personen.

(4) Keine Zweitwohnungen sind:

- a) Wohnungen, die von öffentlichen oder freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen oder von Trägern der öffentlichen oder der freien Jugendhilfe zu Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt werden,
- b) Dritt- oder weitere Wohnungen des Steuerpflichtigen im Stadtgebiet,
- c) aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten mit ehelicher Wohnung außerhalb der Stadt Leipzig. In eingetragener Lebenspartnerschaft verbundene Personen werden Verheirateten im Sinne dieser Vorschrift gleichgestellt.

§ 3 Steuerpflicht

Steuerpflichtig ist die Person, deren melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken.

§ 4 Besteuerungszeitraum

Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr oder der Teil des Kalenderjahres, in dem der Steuertatbestand nach § 1 erfüllt wird.

§ 5 Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete

ist die für einen vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.

(2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, vorübergehend ungenutzt, möbliert, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete, die laut jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes gültigem Mietspiegel für die Stadt Leipzig für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen ist.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt pro Kalenderjahr

a)	bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.200,- €	120,- €
b)	bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.200,- € bis 2.500,- €	200,- €
c)	bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.500,- € bis 3.500,- €	300,- €
d)	bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.500,- € bis 5.000,- €	400,- €
e)	bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 5.000,- €	600,- €

§ 7 Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Steuer entsteht für jedes Kalenderjahr am 01. Januar. Für Zweitwohnungen, die im Laufe des Jahres in Besitz genommen werden, entsteht die Steuer am Tag der Inbesitznahme.

(2) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, sofern sich Bemessungsgrundlage und Steuerbetrag nicht ändern.

(3) Die Steuer wird zu je einer Hälfte ihres Jahresbetrages am 15. April und 15. Oktober fällig. Nachzahlungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

(4) Wird im laufenden Erhebungszeitraum die Zweitwohnung aufgegeben bzw. zur Hauptwohnung umgewandelt, so wird zuviel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

§ 8 Anzeigepflicht

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung in Leipzig innehat, hat dies der Stadt Leipzig innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.

(2) Wer in Leipzig Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Leipzig innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.

(3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Sächsischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

§ 9 Steuererklärung

(1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufforderung abzugeben.

(2) Die Angaben sind auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, welche die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

(3) Wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Leipzig innerhalb eines Monats anzuzeigen.

(4) Unbeschadet der sich aus § 8 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Leipzig jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in Leipzig mit Nebenwohnung gemeldet ist oder ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes innehat.

(5) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies unter Angabe der hierfür maßgeblichen Umstände zu erklären (Negativerklärung).

§ 10 Mitwirkungspflichten Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Wohnungsgeber und Vermieter sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer
- a) den Anzeigepflichten nach § 8 nicht nachkommt,
 - b) als Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet entgegen § 9 Abs.1 nicht rechtzeitig seine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
 - c) die in § 9 Abs. 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
 - d) die Änderungen nach § 9 Abs. 3 nicht fristgemäß mitteilt,
 - e) als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber oder Vermieter seinen Mitwirkungspflichten nach § 10 nicht nachkommt oder Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind

und dadurch die Steuer verkürzt oder für sich oder einen anderen nicht gerechtfertigte Steuervorteile erlangt oder ermöglicht.

(2) Gemäß § 6 Abs. 3 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zehntausend Euro geahndet werden.

(3) Die Strafbestimmungen des § 5 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.

§ 12 Datenübermittlung zwischen Behörden

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Satzung bei Anmeldung mit Nebenwohnung gemäß § 29 des Sächsischen Meldegesetzes folgende personenbezogenen Daten:

1. Familiennamen,
2. Vorname (Rufnahme),
3. Doktorgrad,
4. Anschriften (Nebenwohnung in Leipzig und Hauptwohnung),
5. Tag des Einzuges in die Nebenwohnung,
6. Tag und Ort der Geburt,
7. Geschlecht,
8. Auskunftssperren.

Bei Abmeldung, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekannt werden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung 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 mit Nebenwohnung nachgeholt wird.

(2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Personen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Leipzig bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

(3) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Steuerbehörde, dass eine mit Nebenwohnung gemeldete Person die Nebenwohnung nicht mehr innehat, wird dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mitgeteilt.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.