

**Neufassung der Satzung  
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
in der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land**

**(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Auf der Grundlage der §§ 5, 8, 45 und 99 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S.288) und der §§ 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. LSA S. 405), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Dezember 2020 (GVBl. LSA S. 712) hat der Gemeinderat der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land in seiner Sitzung am 28.05.2024 die folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

**§ 1**

**Steuergegenstand**

- (1) Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land (im Folgenden nur noch „Gemeinde“ genannt) erhebt eine Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung.
- (2) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Der Zweitwohnungsstatus entsteht mit dem Tag des Einzugs.
- (3) Eine Zweitwohnung ist jede weitere Wohnung,
  - a) die dem Eigentümer oder Hauptmieter als Nebenwohnung im Sinne des Ausführungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesmeldegesetz (BMG-AG LSA) in der Fassung vom 21. Juli 2015 (GVBl. S. 369), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juni 2023 (GVBl. S. 308) dient,
  - b) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
  - c) die jemand neben der Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat.

- (4) Ein Steuerpflichtiger hat eine Zweitwohnung erst dann inne, wenn er sie für nicht nur einen vorübergehenden Zeitraum nutzt bzw. nutzen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Nebenwohnung nicht dadurch, dass ihr Eigentümer sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt. Der Steuerpflichtige hat die Nebenwohnung nicht inne, wenn die Verfügungsberechtigung über die Nebenwohnung rechtlich ausgeschlossen ist. Hierbei werden nur volle Monate berücksichtigt.
- (5) Nicht der Zweitwohnungssteuer unterliegen Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 und § 20a Nr. 7 des Bundeskleingartengesetzes (BKleinG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210) in der jeweils gültigen Fassung.
- (6) Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind daher die Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden oder genutzt werden können und über Fenster verfügen, die eine Wohnfläche von über 25 m<sup>2</sup>, sowie eine Form der Trinkwasserversorgung auf dem Grundstück, auf dem die Wohnung aufsteht, sowie eine Form der Elektroenergieversorgung aufweist.
- (7) Als Zweitwohnsitze gelten dabei auch alle Wohn- und Campingwagen sowie Wohn- und Campingmobile, unabhängig von der genutzten Stellplatzgröße in Quadratmetern, sofern diese über einen Schlafplatz, eine Kochnische sowie eine dauerhafte Möglichkeit der Strom- und Trinkwasserversorgung, auch auf dem Gelände, verfügen.

## **§ 2 Steuerpflichtige**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat und das 18. Lebensjahr vollendet hat. 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.
- (2) Steuerpflichtig ist nicht die Innehabung einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten oder eine Lebenspartnerschaft im Sinne von § 1 Abs. 1 S. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes führenden Einwohners, dessen eheliche oder lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet.

- (3) Sind mehrere gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne dieser Satzung, gilt hinsichtlich desjenigen, denen die Wohnung als Nebenwohnung dient, der auf sie entfallene Wohnungsanteil als Zweitwohnung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters einem Dritten überlassen und dient er dem Dritten als Nebenwohnung, ist dieser Wohnungsanteil Zweitwohnung. Der Wohnungsanteil ergibt sich aus der Summe der individuell genutzten Flächen und dem durch die Anzahl der beteiligten Personen geteilten Flächenanteil der gemeinschaftlich genutzten Räume.

Lässt sich der Wohnungsanteil nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl der volljährigen Personen geteilt.

- (4) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so haftet nur ein Eigentümer der Gemeinschaft gesamtschuldnerisch (§ 421 BGB).

### **§ 3**

#### **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach der lagedifferenzierten Wohnfläche berechnet.
- (2) Als Wohnfläche gilt die Fläche nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung WOFLV; Bundesgesetzblatt 2003I Seite 2346). Zur Wohnfläche gehören insbesondere Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten und Flure.
- (3) Die Lagedifferenzierung erfolgt entsprechend der nachfolgenden Zonen:

Zone 1: typisch dörfliche Lagen am und in der Nähe des Süßen Sees (Gemarkung: Seeburg/ Rollsdorf, Aseleben, Lüttchendorf/Wormsleben) im Bereich der Ortslage/ortsnahe Lagen und abseits einer Ortslage.

Zone 2: typisch dörfliche Lagen (Gemarkung: Amsdorf, Erdeborn, Röblingen am See, Wansleben am See) im Bereich der Ortslage/ortsnahe Lage und abseits einer Ortslage.

Zone 3: typisch dörfliche Lagen (Gemarkung: Dederstedt, Neehausen, Hornburg, Stedten) im Bereich der Ortslage/ortsnahe Lage und abseits einer Ortslage.

- (4) Die Steuer für Wohn- und Campingmobile sowie Wohn- und Campingwagen wird nach der zu zahlenden Nettostellplatzmiete berechnet.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuersätze betragen:

- a) für Zweitwohnungen, Bungalows, Wochenendhäusern und Datschen

Zone 1	2,30€/m <sup>2</sup>
Zone 2	2,00€/m <sup>2</sup>
Zone 3	1,70€/m <sup>2</sup>

- b) für Wohn- und Campingmobile sowie Wohn- und Campingwagen 10% der Jahresstellplatzmiete

## **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar eines Jahres. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 01. Januar eines Jahres ein, so haben sich Käufer und Verkäufer im Innenverhältnis eigenständig zu einigen.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

## **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Steuer wird mit Bescheid festgesetzt. Der Bescheid gilt bis zum Beginn des Zeitraumes, für den ein neuer Bescheid erteilt wird.
- (2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides als Jahresbeitrag fällig.

- (3) Endet die Steuerpflicht, ist die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Gemeindegebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Der Wegfall von Voraussetzung für die Beurteilung einer Wohnung nach dieser Satzung ist der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (4) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (5) Steuerpflichtige nach dieser Satzung sind verpflichtet, der Gemeinde für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen Auskunft zu erteilen. Sofern der Steuerpflichtige in der Vergangenheit bereits durch Verwaltungsakt zur Zweitwohnungssteuer herangezogen wurde und sich Änderungen nicht ergeben haben, gelten die zur Steuererhebung und Festsetzung notwendigen Daten bereits als erhoben

## **§ 9 Steuererklärung**

- (1) Der Eigentümer der Zweitwohnung ist zur Abgabe der „Erklärung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer „verpflichtet. Zur Abgabe dieser Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde aufgefordert wird.
- (2) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Gemeinde jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Gemeinde
- a) mit Nebenwohnung gemeldet ist oder

- b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt innehat.

## **§ 10**

### **Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers**

Hat der Erklärungspflichtige (§ 10) seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks, auf der sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet oder jeder Eigentümer oder Vermieter der der Steuer unterliegenden Zweitwohnung auf Verlangen der Gemeinde Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist bzw. war.

## **§ 11**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 8 Abs. 1 und 2 das Innehaben oder den Bezug einer Nebenwohnung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
2. entgegen § 9 die Steuererklärung nach Anforderung nicht abgibt oder
3. entgegen § 10 seiner Mitwirkungspflicht nach Aufforderung nicht nachkommt und es dadurch ermöglicht, Abgaben zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen (Abgabengefährdung), begeht eine Ordnungswidrigkeit nach § 16 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA). Sie kann nach § 16 Abs. 3 KAG-LSA mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 12**

### **Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung eines gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 34 Abs. 1 des Bundesmeldegesetzes des Landes Sachsen-Anhalt die folgenden personenbezogenen Daten (Erstdaten):
1. Vor- und Familiennamen
  2. Doktorgrad
  3. Tag der Geburt
  4. Geschlecht
  5. Familienstand
  6. gegenwärtige Anschrift der Haupt- und Nebenwohnung
  7. Tag des Ein- und Auszuges
  8. Auskunftssperren
- (2) Übermittelt werden weiterhin Änderungen der Wohnanschrift durch An-, Ab- und Ummeldung oder Statuswechsel (Änderung von Haupt- in Nebenwohnung oder umgekehrt), der Tag des Ein- oder Auszuges oder der Tag des Statuswechsels, Änderungen des Familienstandes mit dem Tag des Ereignisses, der Sterbetag sowie die Einrichtung einer Auskunftssperre.
- (3) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von den regelmäßigen Datenübermittlungen die im Abs. 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

## **§ 13**

### **Aufgabenübertragung an Dritte**

Die Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land hat zum Zweck der Veranlagung der Zweitwohnsteuer eine Zweckvereinbarung mit der PRO 2000 Projektmanagement für Siedlungswirtschaft GmbH in Magdeburg abgeschlossen. Die PRO 2000 GmbH übernimmt im Wege der Besorgung die Veranlagung der Zweitwohnsteuer auf die Eigentümer. Dazu gehören die Gebührenberechnungen sowie die Erstellung der Steuerbescheide.

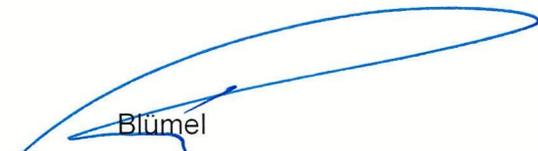
## § 14 Billigkeitsklausel

- (1) Die Gemeinde 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 Gemeinde die für einen bestimmten Zeitraum geschuldete Steuer ganz oder teilweise erlassen.
- (3) Die Entscheidung über Billigkeitsmaßnahmen erfolgt auf Antrag des Steuerpflichtigen. Wer eine Billigkeitsmaßnahme beantragt, hat alle Tatsachen anzugeben, die hierfür erheblich sind.

## § 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft. Alle entgegenstehenden Regelungen treten mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land, den 03.07.2024

  
Blümel  
Bürgermeister

