

Satzung der Gemeinde Dohma über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung Dohma – ZweitWStS Dohma)

Vom 03.12.2025

Auf der Grundlage des § 4 der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist und des § 7 Absatz 4 des Sächsischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 116), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2023 (SächsGVBl. S. 876) geändert worden ist, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 02.12.2025 folgendes beschlossen:

Inhalt

§ 1 Steuererhebung.....	1
§ 2 Steuergegenstand.....	1
§ 3 Steuerschuldner.....	2
§ 4 Steuermaßstab.....	2
§ 5 Steuersatz.....	2
§ 6 Steuerermäßigung und Steuerbefreiung.....	3
§ 7 Entstehung und Ende der Steuerpflicht.....	3
§ 8 Fälligkeit der Steuer.....	3
§ 9 Anzeigepflicht.....	4
§ 10 Mitteilungspflicht.....	4
§ 11 Ordnungswidrigkeiten.....	4
§ 12 Befugnis zur Datenverarbeitung.....	4
§ 13 Inkrafttreten.....	5

§ 1 Steuererhebung

Die Gemeinde Dohma 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 Gemeindegebiet der Gemeinde Dohma.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs oder zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familienangehörigen, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken innehat.

(3) Zweitwohnungen sind insbesondere auch einzelne Zimmer innerhalb einer Wohnung, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden.

(4) Als Zweitwohnung in diesem Sinne gelten auch Wohnungen, die auf Erholungsgrundstücken errichtet worden sind. Hierzu zählen Wochenendhäuser und Gartenlauben, die sich zum Übernachten und Wohnen eignen, sowie Wohn- oder Campingwagen, wenn sie so abgestellt oder festgemacht sind, dass sie für diese Zwecke benutzt werden können. Gartenlauben und gleichartige Baulichkeiten bis 24 m² unterliegen, in Anlehnung an § 3 Abs. 2 Satz 1 Bundeskleingartengesetz, nicht der Steuer.

(5) Das Innehaben einer Zweitwohnung ist unabhängig davon, ob sie ständig oder nur teilweise genutzt wird (z. B. nur an Wochenenden). Ebenso unabhängig ist, ob es sich bei dem Inhaber um den Eigentümer oder um den Mieter handelt oder ob die Wohnung unentgeltlich überlassen wurde.

§ 3 Steuerschuldner

(1) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietaufwand.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).

(3) Für eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Wohnungen und Wohnungen gemäß § 2 Abs. 4 gilt als Mietaufwand der für vergleichbare Wohnungen üblicherweise entstehende Mietaufwand. Dieser wird im Wege der Schätzung ermittelt. Grundlage ist die genutzte Wohnfläche der Zweitwohnung.

§ 5 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt 10 v. H. des Steuermaßstabes im Kalenderjahr.

(2) In den Fällen des § 7 Abs. 2 und Abs. 3 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag der Jahressteuer.

§ 6 **Steuerermäßigung und Steuerbefreiung**

- (1) Steuerbefreit ist, wer
- a) das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat,
 - b) vorübergehend in einem Pflegeheim oder ähnlichen Betreuungseinrichtung untergebracht ist,
 - c) verheiratet ist und berufsbedingt eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Schülern, Auszubildenden, Studenten, Wehrpflichtigen und Zivildienstleistenden kann auf schriftlichen oder elektronischen Antrag unter Vorlage der entsprechenden Bescheinigung eine Steuerermäßigung bzw. Steuerbefreiung gewährt werden. Eine Steuerbefreiung tritt ein, wenn vom Antragsteller schriftlich oder elektronisch erklärt wird, dass kein eigenes Einkommen erzielt wird. Eine Steuerermäßigung auf 30 EUR wird gewährt, wenn ein eigenes Einkommen vorhanden ist.

§ 7 **Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres.
- (2) Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder zur Hauptwohnung macht.
- (4) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (5) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so kann auf Antrag die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmung des § 3 Abs. 2 bleibt unberührt.

§ 8 **Fälligkeit der Steuer**

Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für rückwirkende Zeiträume nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 9 Anzeigepflicht

Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung einrichtet, aufgibt oder zur Hauptwohnung macht, hat dies innerhalb von zwei Wochen bei der Stadtverwaltung Pirna – handelnd für die Gemeinde Dohma – anzugeben.

§ 10 Mitteilungspflicht

(1) Der Steuerpflichtige ist verpflichtet, der Stadtverwaltung Pirna – handelnd für die Gemeinde Dohma – bis zum 15. Januar eines jeden Jahres, oder wenn die Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tag des darauffolgenden Monats, alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände schriftlich, elektronisch oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Pirna – handelnd für die Gemeinde Dohma – mitzuteilen. Dies betrifft insbesondere:

- a) die Höhe der Jahresrohmiete für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt,
- b) die Mitteilung, ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,
- c) Angaben der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung.

(2) Die Mitteilungspflicht gilt auch, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 6 Abs. 2 Nr. 2 des SächsKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- a) seiner Meldepflicht nach § 9 dieser Satzung nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt,
- b) der Verpflichtung der Mitteilung der für die Steuererhebung relevanten Tatbestände nach § 10 dieser Satzung nicht nachkommt.

(2) Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser örtlichen Aufwandssteuer können nach § 6 Abs. 3 SächsKAG als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 12 Befugnis zur Datenverarbeitung

(1) Zur Ermittlung und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung ist die Erhebung und elektronische Verarbeitung folgender personenbezogener Daten zulässig:

- Name, Geburtsdatum des Abgabepflichtigen
- Anschrift des Haupt- und Zweitwohnsitzes
- Daten zur Dauer des Zweitwohnsitzes
- ggf. Ermäßigungs- und Befreiungsgründe

(2) Die personenbezogenen Daten werden zehn Jahre aufbewahrt.

(3) Bei der Verarbeitung dieser personenbezogenen Daten sind die Vorschriften der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.

§ 13 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.

Dohma, 3. Dezember 2025

Heinemann
Bürgermeister

Hinweise nach § 4 Sächsische Gemeindeordnung:

Nach § 4 Abs. 4 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung oder des anderen Ortsrechts nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder 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. Andere Verletzungen können nach Ablauf der bezeichneten Frist nicht mehr geltend gemacht werden.

Dohma, 3. Dezember 2025

Heinemann
Bürgermeister