

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 16. Dezember 2013 (Zweitwohnungssteuersatzung) - in der Fassung des II. Nachtrages vom 11. Oktober 2016 -

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bad Sachsa in seiner Sitzung am 11.10.2016 folgenden II. Nachtrag zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 16.12.2013 beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Bad Sachsa erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand, Steuerpflicht

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung verfügen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (3) Als Wohnungen gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zweck abgestellt werden.
- (4) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.
- (5) Das Innehaben einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung einer/eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, deren/dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, ist nicht steuerpflichtig. Entsprechendes gilt für eingetragene Lebenspartnerschaften.

§ 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung.

- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige 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) Anstelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Mietnebenkosten. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.
- (5) Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) in der zurzeit geltenden Fassung finden entsprechende Anwendung. Für die Wohnflächenberechnung ist der § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178) in der zurzeit geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich
- | | |
|---|---------------|
| a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 600,00 Euro | = 73,20 Euro |
| b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 600,00 Euro, aber nicht mehr als 1.200,00 Euro | = 146,40 Euro |
| c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.200,00 Euro, aber nicht mehr als 1.800,00 Euro | = 219,60 Euro |
| d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.800,00 Euro, aber nicht mehr als 2.400,00 Euro | = 292,80 Euro |
| e) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.400,00 Euro, aber nicht mehr als 3.000,00 Euro | = 366,00 Euro |
| f) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.000,00 Euro, aber nicht mehr als 3.600,00 Euro | = 439,20 Euro |
| g) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.600,00 Euro, aber nicht mehr als 4.200,00 Euro | = 512,40 Euro |
| h) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 4.200,00 Euro, aber nicht mehr als 4.800,00 Euro | = 585,60 Euro |
| i) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 4.800,00 Euro | = 658,80 Euro |

- (2) Der Steuersatz beträgt bei einer Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung
- a) von bis zu drei Monaten 25 v. H. der Sätze nach Absatz 1
 - b) von länger als drei Monaten bis zu sechs Monaten 50 v. H. der Sätze nach Absatz 1
 - c) von länger als sechs Monaten bis zu neun Monaten 75 v. H. der Sätze nach Absatz 1
 - d) von länger als neun Monaten 100 v. H. der Sätze nach Absatz 1.

§ 6

Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht. Beginnt die Steuerschuld im Laufe des Kalenderjahres, ist Erhebungszeitraum der jeweilige Restteil des Jahres, für den die Steuerschuld mit dem Beginn der Steuerpflicht entsteht.
- (2) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden monatlichen Teilbetrag.
- (3) In den Fällen des § 5 Abs. 2 ist die zuviel gezahlte Steuerschuld auf Antrag zu erstatten.
- (4) Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Stadt Bad Sachsa innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Bad Sachsa innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 8

Mitteilungspflichten

- (1) Die in § 2 Abs. 4 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Bad Sachsa bis zum 15. Februar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift die für die Steuerfestsetzung zugrunde zu legenden Tatbestände mitzuteilen; insbesondere ist mitzuteilen,
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird,

- b) der jährliche Mietaufwand (§ 4 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.
- (2) Die in § 2 Abs. 4 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Bad Sachsa stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
- (3) Die Angaben der in § 2 Abs. 4 genannten Personen sind auf Anforderung der Stadt Bad Sachsa durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben detailliert nachzuweisen.
- (4) Die in § 2 Abs. 4 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Stadt Bad Sachsa verpflichtet.
- (5) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 und 3 verpflichtet, der Stadt Bad Sachsa auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 9 Datenverarbeitung

Zur Ermittlung der Beitragspflichtigen und zur Festsetzung und Erhebung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung ist die Erhebung, Speicherung, Veränderung und Nutzung der hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten gemäß §§ 9 und 10 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDStG) vom 29. Januar 2002 (Nds. GVBl. S. 22) in der zurzeit geltenden Fassung bei der Stadt Bad Sachsa zulässig. Die Daten werden nur zum Zweck der Beitragserhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz handelt, wer
 - a) entgegen von § 7 Abs. 1 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
 - b) entgegen § 7 Abs. 2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat,
 - c) entgegen § 8 Abs. 1 a) nicht mitteilt, ob die Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird,
 - d) entgegen § 8 Abs. 1 b) nicht den jährlichen Mietaufwand (§ 4 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, mitteilt,
 - e) entgegen § 8 Abs. 2 nicht stets jede Änderung von für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbeständen mitteilt,

- f) entgegen § 8 Abs. 3 nicht auf Anforderung der Stadt Bad Sachsa durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, die steuerrelevanten Angaben detailliert nachweist,
 - g) entgegen § 8 Abs. 4 nicht die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Stadt Bad Sachsa angibt.
- (2) Jede dieser Ordnungswidrigkeiten kann nach § 18 Abs. 3 NKAG mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Bad Sachsa über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 09.10.2000 in der Fassung des III. Nachtrages vom 13.09.2007 außer Kraft. Der I. Nachtrag vom 11. Oktober 2016 tritt am 1. Januar 2017 in Kraft. Der II. Nachtrag vom 11. Oktober 2016 tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

Bad Sachsa, den 11. Oktober 2016

gez. Dr. Hartmann
Bürgermeister

Diese Satzung wurde am 19. Dezember 2013 im Amtsblatt für den Landkreis Osterode am Harz veröffentlicht. Der I. Nachtrag wurde am 13. Oktober 2016 im Amtsblatt für den Landkreis Osterode am Harz veröffentlicht. Der II. Nachtrag wurde am 13. Oktober 2016 im Amtsblatt für den Landkreis Osterode am Harz veröffentlicht.