

Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wangerland

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr.31/2010 S.576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. 2014, S. 434) und § 3 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. 2007, S. 41) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 279), hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung vom 17.03.2015 folgende Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Wangerland erhebt gemäß § 3 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) als örtliche Aufwandsteuer im Sinne von Artikel 105 Absatz 2 a Grundgesetz (GG) eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand und Steuerschuldner

- (1) ¹Gegenstand der Steuer ist das Innehaben jeder Wohnung im Gemeindegebiet über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs verfügen kann. ²Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt.
³Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von abgeschlossenen Räumen, die von ihrer Ausstattung her zumindest zeitweise oder zu bestimmten Jahreszeiten zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden können. ⁴Eine konkrete Mindestausstattung der Räume (z.B. Kochgelegenheit, Frischwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Heizung), sowie planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich. ⁵Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden, gehören nicht zu den Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. ⁶Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (2) ¹Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. ²Dies ist insbesondere bei selbst genutztem Wohnraum der Eigentümer, bei dauerhaft vermietetem oder verpachtetem Wohnraum der schuldrechtliche Nutzungsberechtigte; bei eingeräumten Nießbrauch- oder Wohnrecht sowie unentgeltlicher Wohnungsüberlassung ist der Nutzungsberechtigte Steuerschuldner. ³Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) ¹Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung. ²Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01. des Monats in Besitz genommen, so beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

- (2) ¹Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem das Innehaben der Wohnung aufgegeben wurde oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung für den Steuerpflichtigen entfallen ist.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) ¹Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung (Absätze 1 bis 3) multipliziert mit dem Nutzungsfaktor (Abs. 5).
- (2) ¹Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. ²Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4318) geändert worden ist, finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des BewG vom 13.08.1965 (BGBl. S 851), vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden und jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. ³Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller Haushalte im früheren Bundesgebiet (Lange Reihen ab 1948), der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. ⁴Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (Abteilung 4), der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) ¹Ist die Jahresrohmiere nach Absatz 2 nicht bekannt (z. B. keine Feststellung durch das Finanzamt für eine vermietete Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus), wird sie in Anlehnung an die Miete, die für Räume gleicher Art, Lage, Größe und Ausstattung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 regelmäßig bezahlt wurde, geschätzt und entsprechend Absatz 2 hochgerechnet (indexiert).

- (4) ¹Der Nutzungsfaktor der Zweitwohnung für den Inhaber wird wie folgt bemessen:

| Nr. | Nutzungsart | Faktor |
|-----|---|--------|
| 1 | Eigennutzungsmöglichkeit, soweit nicht von den Nutzungsstufen 2 bis 5 erfasst, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> - bei einer von vorneherein durch Vermittlungsvertrag begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit von mindestens 63 Übernachtungstagen oder - bei nachträglich nachgewiesener Eigenvermietung mit weniger als 150 Übernachtungstagen. | 1,0 |
| 2 | Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 43 bis 62 Übernachtungstagen <u>oder</u> nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 149 bis 200 Übernachtungen. | 0,8 |

| | | |
|---|--|-----|
| 3 | Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 21 bis 42 Übernachtungstagen <u>oder</u> nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 200 bis 249 Übernachtungen. | 0,6 |
| 4 | Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von maximal 20 Übernachtungstagen <u>oder</u> nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 249 Übernachtungen. | 0,4 |
| 5 | Ganzjährig ausgeschlossene Eigennutzung, insbesondere - bei einer ganzjährigen (Dauer)-Vermietung - bei einem Vermittlungsvertrag, der die Eigennutzungsmöglichkeit ausschließt und - bei einer nachgewiesenen ganzjährigen Eigenvermietung (sogenannte Kapitalanlage). | 0,0 |

- (5) ¹Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Nutzungsfaktor nach Stufe 1. ²Der Nutzungsfaktor verringert sich bei vorheriger Vorlage eines Vermittlungsvertrages - und zwar bis spätestens zum 15.01. des Jahres, für das die Ermäßigung beantragt wird - entsprechend der von vorneherein vertraglich begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit für die persönliche Lebensführung oder beim Nachweis von Vermietungstagen auf die Nutzungsstufe nachträglich nach Absatz 4. ³Eine zu viel gezahlte Zweitwohnungssteuer wird nachträglich auf Antrag insoweit erstattet, als Eigenvermietungszeiten durch Vorlage eines zu führenden Gästeverzeichnisses belegt sind.

§ 5

Steuersatz und Steuerberechnung

- (1) ¹Der Steuersatz beträgt jährlich 13 v. H. des Steuermaßstabes nach § 4 Absatz 1.
- (2) ²Die Zweitwohnungssteuer berechnet sich aus dem Steuermaßstab nach § 4 Absatz 1, multipliziert mit dem Steuersatz nach § 5 Absatz 1.

§ 6

Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer

- (1) ¹Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht.
- (2) ¹Beginnt die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 1 im Laufe eines Kalenderjahres, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) ¹Endet die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 2 im Laufe eines Kalenderjahres, so endet die Steuerschuld mit Ablauf des Monats, in dem das Ereignis fällt. ²Eine darüber hinaus gezahlte Steuerschuld wird auf

Antrag erstattet, soweit der Steuerpflichtige die Aufgabe der Zweitwohnung oder den Wegfall der Eigenschaft aktenkundig belegt.

- (4) ¹Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflichten

- (1) ¹Wer eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat, hat dies der Finanzverwaltung der Gemeinde Wangerland innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen. ²Ggf. die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände haben die Steuerschuldner unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) ¹Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat oder inne hatte, dies aber nicht schriftlich angezeigt hatte, ist verpflichtet dies der Gemeinde Wangerland innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich anzuzeigen und ggf. die eine Zweitwohnungssteuerfestsetzung ausschließenden Tatbestände unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (3) ¹Die Steuerschuldner nach § 2 Absatz 2 sind nach Aufforderung, oder soweit sich Veränderungen zum Vorjahr ergeben haben, bis zum 15. Januar eines Jahres verpflichtet, der Finanzverwaltung der Gemeinde Wangerland schriftlich die auf dem von der Gemeinde Wangerland herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung mitzuteilen.
- (4) ¹Die Angaben der Steuerschuldner nach den Absätzen 1 und 2 sind auf Anforderung der Gemeinde Wangerland durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage des Einheitswertwertbescheides des Finanzamtes und von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, detailliert nachzuweisen.

§ 8

Steuerbefreiungen

- (1) ¹Steuerbefreit sind Personen,
- a. die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Gemeinde Wangerland eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde Wangerland befindet,
 - b. die eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Gemeinde Wangerland eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner/innen außerhalb der Gemeinde Wangerland befindet.
- (2) ¹Eine Steuerbefreiung ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die überwiegend benutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist.

§ 9 Datenverarbeitung

- (1) ¹Die zur Ermittlung der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Gemeinde Wangerland gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 und § 10 Absatz 1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) in Verbindung mit § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung erhoben und verarbeitet. ²Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht, Finanzwesen zuständigen Dienststellen der Gemeinde Wangerland sowie bei der Wangerland Touristik GmbH und anderen Personen (insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen) erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Absatz 1 Satz 3 AO).
- (2) ¹Erhobene Daten dürfen von der Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. ²Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 7 Absatz 2 NDSG getroffen worden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) ¹Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nummer 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a. entgegen § 7 Absatz 1 Satz 1 eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat und dies der Finanzabteilung der Gemeinde Wangerland innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich nicht anzeigt;
 - b. entgegen § 7 Absatz 1 Satz 2 der Finanzabteilung der Gemeinde Wangerland die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände nicht unverzüglich schriftlich anzeigt und durch geeignete Unterlagen nachweist;
 - c. entgegen § 7 Absatz 3 Halbsatz 1 der Finanzverwaltung der Gemeinde Wangerland nach Aufforderung die auf dem von der Gemeinde Wangerland herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt;
 - d. entgegen § 7 Absatz 3 Halbsatz 2 der Finanzverwaltung der Gemeinde Wangerland Veränderungen zum Vorjahr bis zum 15. Januar eines Jahres die auf dem von der Gemeinde Wangerland herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt.
- (2) ¹Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

- (1) ¹Diese Satzung tritt rückwirkend am 01. Januar 2015 in Kraft. Sie ersetzt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wangerland vom 19.02.2007, zuletzt geändert durch die Änderungssatzung vom 20.06.2012, die gleichzeitig außer Kraft tritt.

- (2) ¹Für die in der Zeit vom 01.01.2015 bis zum Tage der Veröffentlichung dieser Satzung entstandene Zweitwohnungssteuerschuld wird die nach § 5 dieser Satzung zu berechnende Zweitwohnungssteuer der Höhe nach auf die sich aus der Zweitwohnungssteuersatzung vom 19.02.2007, zuletzt geändert durch die Änderungssatzung vom 20.06.2012, ergebende Zweitwohnungssteuerhöhe beschränkt.

Wangerland, den 17.03.2015

Mühlena
(Bürgermeister)