

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Gemeinde Stadland vom 15.12.2022

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Stadland in seiner Sitzung am 15.12.2022 diese Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Allgemeines
- § 2 Steuergegenstand und Steuerschuldner
- § 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht
- § 4 Steuermaßstab
- § 5 Steuersatz und Steuerberechnung
- § 6 Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer
- § 7 Anzeige- und Mitteilungspflichten
- § 8 Steuerbefreiungen
- § 9 Datenverarbeitung
- § 10 Ordnungswidrigkeiten
- § 11 Inkrafttreten

§ 1 Allgemeines

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

§ 2 Steuergegenstand und Steuerschuldner

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben jeder Wohnung im Gemeindegebiet, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs verfügen kann. Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt. Zweitwohnung 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. Eine konkrete Mindestausstattung der Räume (z.B. Kochgelegenheit, Frischwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Heizung), sowie planungs-, baurechtliche oder

sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.

(2) Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Dies 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. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Beginn und Ende der Steuerpflicht

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

(2) Die 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) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung (Absätze 2 und 3), multipliziert mit dem Nutzungsfaktor (Absatz 4).

(2) Mietwert ist die auf 12 Monate hochgerechnete aufgrund des Mietvertrages im Erhebungszeitraum (§ 6) geschuldete Nettokaltmiete. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.

(3) Für eine Wohnung, für die keine Nettokaltmiete vereinbart ist oder die zu einer Nettokaltmiete unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen wird, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Stadland in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu entrichten ist, geschätzt.

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

Nutzungsstufe	Nutzungsart	Nutzungsfaktor
1	Eigennutzungsmöglichkeit, soweit nicht von den Nutzungsstufen 2 bis 4 erfasst	1,0
2	Zu Beginn des Steuerjahres aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung ausgeschlossene Eigennutzungsmöglichkeit um mehr als 210 Tagen	0,7
3	Zu Beginn des Steuerjahres aufgrund einer vertraglichen Vereinbarung ausgeschlossene Eigennutzungsmöglichkeit um mehr als 300 Tagen	0,4
4	Ganzjährig ausgeschlossene Eigennutzung, insbesondere bei - einer ganzjährigen (Dauer-)Vermietung - einem Vermittlungsvertrag, der die Eigennutzungsmöglichkeit ausschließt	0,0

(5) Liegen das Veranlagungsjahr betreffende Vermietungsunterlagen nicht vor oder werden trotz Aufforderung nicht rechtzeitig vorgelegt, bemisst sich der Nutzungsfaktor nach Stufe 1.

§ 5

Steuersatz und Steuerberechnung

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich 10 v. H. des Steuermaßstabes nach § 4 Absatz 1.
- (2) Die Zweitwohnungsteuer 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) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht.
- (2) Beginnt die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 1 im Laufe eines Kalenderjahres, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Endet die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 2 im Laufe eines Kalenderjahres, so endet die Steuerschuld mit Ablauf des Monats, in dem das Ereignis fällt. Eine darüber hinaus gezahlte Steuerschuld wird auf Antrag erstattet, soweit der Steuerpflichtige die Aufgabe der Zweitwohnung oder den Wegfall der Eigenschaft aktenkundig belegt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeden Jahres fällig. Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat, hat dies der Gemeinde Stadland innerhalb von 15 Tagen nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen. Ggfs. die Zweitwohnungsteuer ausschließende Tatbestände haben die Steuerschuldner unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Die Steuerschuldner nach § 2 Absatz 2 sind nach Aufforderung, oder soweit sich Veränderungen zum Vorjahr ergeben haben, bis zum 15. Januar eines Jahres verpflichtet, der Gemeinde Stadland schriftlich die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten für die Zweitwohnung mitzuteilen.

§ 8

Steuerbefreiungen

- (1) Steuerbefreit sind Personen, die
 - a) verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Gemeinde Stadland eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde Stadland befindet,

b) eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Gemeinde Stadland eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner/innen außerhalb der Gemeinde Stadland befindet.

(2) Eine Steuerbefreiung ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die vorwiegend benutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist.

§ 9 Datenverarbeitung

(1) Die zur Ermittlung der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungsteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Gemeinde Stadland gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 1 Absatz 6 und § 3 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes i. V. m. § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet. Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Katasteramt) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Dienststellen der Gemeinde Stadland erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch den Beitragspflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Absatz 1 Satz 3 AO).

(2) Erhobene Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig 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 Gemeinde Stadland nicht innerhalb von 15 Tagen nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzeigt;

b) entgegen § 7 Absatz 1 Satz 2 der Gemeinde Stadland die Zweitwohnungsteuer ausschließenden Tatbestände nicht unverzüglich schriftlich anzeigt und durch geeignete Unterlagen nachweist;

c) entgegen § 7 Absatz 2 der Gemeinde Stadland die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten für die Zweitwohnung nicht oder nicht wahrheitsgemäß schriftlich mitteilt;

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Februar 2023 in Kraft.

Stadland, 23.01.2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Stindt', written in a cursive style.

Gemeinde Stadland
Harald Stindt
Bürgermeister