

Zweitwohnungsteuersatzung
der Gemeinde Wurster Nordseeküste
vom 15. Oktober 2015

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S.576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2014 (Nds. GVBl. S. 434), sowie der §§ 1 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Gemeinde Wurster Nordseeküste in seiner Sitzung am 15. Oktober 2015 folgende Neufassung der Zweitwohnungsteuersatzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Wurster Nordseeküste erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2

Steuergegenstand und Steuerschuldner

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken der eigenen persönlichen Lebensführung verfügen kann. Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann und von dem aus zumindest die Mitbenutzung einer Koch- und Waschgelegenheit und einer Toilette möglich ist. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend einem anderen Zweck dient oder nicht genutzt wird.
- (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 Nutzungs-berechtigte; bei eingeräumtem Nießbrauch oder Wohnrecht sowie unentgeltlicher Wohnungs-überlassung 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 auf die Inbesitznahme 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 (Abs. 2 – 4).

- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I, S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurde, jeweils für das Erhebungsjahr auf den Stand vom September des Vorjahres hochgerechnet wird. Die Hochrechnung erfolgt bis (ausschließlich) Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete) nach dem vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland (Spalte „04“). Der Hochrechnungsfaktor wird ab dem Veranlagungsjahr (2011) auf den Stand Oktober 2010 mit 5,22 festgeschrieben.
- (3) Ist die Jahresrohmiere nach Absatz 2 nicht bekannt, 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).

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 3,2 % des Steuermaßstabes nach § 4.

§ 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 Abs. 1 im Laufe eines Kalenderjahres, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des auf die Inbesitznahme folgenden Kalendermonats.
- (3) Endet die Steuerpflicht gemäß § 3 Abs. 2 im Laufe eines Kalenderjahres, so endet die Steuerschuld mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt und er aktenkundig belegt, dass er die Zweitwohnung nicht mehr innehat bzw. ihre Eigenschaft als Zweitwohnung entfallen ist.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November oder auf Antrag zum 01. Juli jeden Jahres fällig. Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflicht, Auskunftspflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Wurster Nordseeküste innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Die Angaben sind auf Anforderung der Gemeinde Wurster Nordseeküste mit dem Fragebogen zur Ermittlung einer eventuellen Steuerpflicht durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von den Jahresrohmiere feststellenden Bescheiden des zuständigen Finanzamts sowie, falls erforderlich, durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungs- und Vermittlungsagenturen nachzuweisen.

Dabei ist insbesondere die weitere Verwendung anzugeben. Bei Dauervermietung oder Verkauf ist der Mieter oder Käufer und dessen Anschrift zu nennen. Dies ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

- (2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 Abs. 1 verpflichtet, der Gemeinde Wurster Nordseeküste auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 a NKAG i.V. m. § 93 AO).

§ 8

Steuerbefreiungen

(1) Steuerbefreit sind Personen,

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

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

§ 9

Datenverarbeitung

(1) Die Gemeinde Wurster Nordseeküste ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte,
- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
- das Grundbuch und die Grundbuchakten,
- Mitteilungen der Vorbesitzer
- Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichts-erklärungen,
- Bauakten,
- Liegenschaftskataster,
- Unterlagen der Fremdenverkehrsabgaben-erhebung
- Unterlagen der Kurbeitragserhebung
- Unterlagen der Zimmervermittlung

(2) Darüber hinaus ist die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

§ 10

Amtshilfeersuchen beim zuständigen Finanzamt

Die Gemeinde Wurster Nordseeküste darf im Rahmen der §§ 111 und 112 der Abgabenordnung in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 3 a des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes das zuständige Finanzamt um Auskünfte und um Vorlage von Urkunden ersuchen, soweit die in § 9

bezeichneten Mitteilungs- und Auskunftspflichtigen nicht von den dort genannten Pflichten innerhalb angemessen gesetzter Frist erfüllt worden sind.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- entgegen von § 7 Abs. 1 Satz 1 eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat und dies der Gemeinde Wurster Nordseeküste innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich nicht anzeigt;
- entgegen § 7 Abs. 1 Satz 2 der Gemeinde Wurster Nordseeküste nach Aufforderung die auf dem von der Gemeinde herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt. Hierbei handelt es sich insbesondere um die benötigten Angaben zur Wohnung, zu den Eigentumsverhältnissen, die Jahresrohmiere feststellenden Bescheide des zuständigen Finanzamts sowie, falls erforderlich, die Vorlage von Verträgen mit Vermietungs- und Vermittlungsagenturen.
- entgegen § 7 Abs. 1 Satz 4 nicht die benötigten Angaben des Mieters bzw. bei Verkauf des Käufers sowie geeignete Unterlagen, wie Mietverträge oder bei Verkauf die Kaufverträge zur Verfügung stellt.
- Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

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

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2015 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Zweitwohnungsteuersatzungen der Gemeinde Mulsum vom 21. Juli 2014, der Gemeinden Cappel, Dorum, Midlum, Misselwarden, Padingbüttel und Wremen vom 23. Juli 2014 und der Gemeinde Nordholz vom 08. Oktober 2014 außer Kraft.

Bereits eingetretene Bestandskraft von Steuerfestsetzungen bleibt unberührt.

Wurster Nordseeküste, 15. Oktober 2015

Gemeinde Wurster Nordseeküste

Der Bürgermeister

Itjen