

Zweitwohnungsteuersatzung
der Gemeinde Wurster Nordseeküste
vom 25. März 2020

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 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309), sowie der §§ 1,2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Gemeinde Wurster Nordseeküste in seiner Sitzung am 25. März 2020 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. Zweitwohnung 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 Nutzungsberechtigte; bei eingeräumtem 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 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 wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.
- (2) Hat der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen ein Entgelt zu entrichten, so wird der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 anhand der Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete) ermittelt. Wenn im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten (z. B. Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete), Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung, Stellplätze oder Garagen enthalten sind, sind zur Ermittlung der zu berücksichtigten 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 Wurster Nordseeküste in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung nach dem jeweils vom „Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer-Verein im Landkreis Cuxhaven e. V. von 1896“ und dem „Deutschen Mieterbund Cuxhaven, Stadt und Landkreis e. V.“ herausgegebenen, aktuellen Mietspiegel für den Landkreis Cuxhaven, regelmäßig zu entrichten ist, geschätzt.

§ 5 **Steuersatz**

Die Steuer beträgt 3,2 v. H. 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, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Wurster Nordseeküste innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Diese Anzeige hat unabhängig von den melderechtlichen Pflichten zu erfolgen.

(2) Der Steuerpflichtige ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Gemeinde Wurster Nordseeküste alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietverträge, Vermietungs- u. Verwalterverträge, Art der Nutzung etc.) schriftlich auf dem von der Gemeinde Wurster Nordseeküste herausgegebenen Vordruck mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

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

(2) Erhobene 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. Technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach Artikel 25 und 32 DSGVO sind getroffen worden. Dies gilt auch, soweit die Daten im elektronischen Abrechnungssystem von einem Auftragsverarbeiter im Sinne von Artikel 28 DSGVO verarbeitet werden.

(3) Die personenbezogenen Daten werden gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 4 b und Abs. 3 Nr. 2 NKAG in Verbindung mit den §§ 169 -171 AO und zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten gemäß der AO bzw. Der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Kommunen des Landes Niedersachsen nach in der Regel 10 Jahren gelöscht.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 - a) 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 und durch geeignete Unterlagen nachweist;
 - b) 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 oder nicht wahrheitsgemäß mitteilt;
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2016 in Kraft. Sie ersetzt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Gemeinde Wurster Nordseeküste vom 15. Oktober 2015 (Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven Nr. 39 S. 264), die gleichzeitig außer Kraft tritt.
- (2) Für die Zeit vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2019 wird die nach § 5 dieser Satzung zu berechnende Zweitwohnungsteuer der Höhe nach auf die sich aus der nach Absatz 1 außer Kraft tretenden Satzung ergebende Höhe der Zweitwohnungsteuer beschränkt.

Wurster Nordseeküste, 25. März 2020

Gemeinde Wurster Nordseeküste

Der Bürgermeister

Itjen