

Satzung

der Gemeinde Südbrookmerland über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) und der §§ 1, 2, 3 und 18 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Gemeinde Südbrookmerland im Umlaufverfahren folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Südbrookmerland erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Das Innehaben einer Zweitwohnung bezieht sich im Sinne der Satzung auf die reine Nutzungsmöglichkeit zu Wohnzwecken.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, über die eine Person neben ihrer oder seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen oder des Lebensbedarfs seiner Familienmitglieder verfügen kann.
- (3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (4) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der mindestens über ein Fenster, eine Elektro- oder vergleichbare Energieversorgung, eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette, zumindest in vertretbarer Nähe verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihre Inhaberin oder ihr Inhaber sie vorübergehend anders oder nicht nutzt.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Dies gilt nicht, wenn die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von ihrem oder seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil die Zweitwohnungsinhaberin oder der Zweitwohnungsinhaber ihrer oder seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann. Gleiches findet auf die eingetragene Lebenspartnerschaft Anwendung.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert des Steuergegenstandes.
- (2) Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagewert multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Wohnung multipliziert mit dem Gebädefaktor und multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.
- (3) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert, sofern ein Flächenbezug angegeben wird. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 800 qm berechnet. Die Umrechnung erfolgt durch die, vom zuständigen Gutachterausschuss in den Erläuterungen zu den jeweiligen Bodenrichtwerten, veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten. Neu veröffentlichte Bodenrichtwerte werden ab dem folgenden Kalenderjahr für die Bemessung der Vorauszahlung und abschließende Festsetzung verwendet.
- (4) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist unter Einbeziehung der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (6) Der Baujahresfaktor wird bezogen auf das jeweilige Baujahr des Gebäudes wie folgt bemessen:

Baujahr	Wertfaktor
bis 1970	0,70
1971 – 1980	0,71-0,80
1981 – 1990	0,81-0,90
1991 – 2000	0,91-1,00
2001 – 2010	1,01-1,10
2011 – 2020	1,11-1,20
2021 – 2030	1,21-1,30

Maßgebend für die Festlegung des Baujahres ist der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit.

(7) Der Gebädefaktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen.

Gebäudeart	Gebädefaktor
Mehrfamilienhaus/Mehrgeschosswohnungsbau	0,6
Zweifamilienhaus	0,8
Einfamilienhaus	1,0

(8) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

unter 90 Verfügungstage 30 %,

90 bis 180 Verfügungstage 60 %,

über 180 Verfügungstage 100 %.

(9) Endet die Steuerpflicht im Laufe eines Veranlagungsjahres, werden die Verfügungstage nach Abs. 9 jahresanteilig zugrunde gelegt.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 16 v. H. des Steuermaßstabs im Sinne des § 4 dieser Satzung.

§ 6

Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird mit Ausnahme der Mischnutzungsfälle zum Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Für Mischnutzungsfälle wird die Steuer nach Ablauf des Kalenderjahres rückwirkend festgesetzt.
- (2) Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Steuerjahres durch Steuerbescheid festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Steuerjahres, werden die Vorauszahlungen nach dem Beginn der Steuerpflicht festgesetzt. Die Steuer wird nach Ablauf des Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet.
- (3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gem. Abs. 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb von zwei Wochen nach der Bekanntgabe fällig.

§ 7

Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Südbrookmerland innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Südbrookmerland innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten anzuzeigen.

§ 8

Mitteilungspflicht

- (1) Die oder der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die oder der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn die Zweitwohnung ausschließlich selbst genutzt wird. Werden die Steuererklärung und die geforderten Unterlagen nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 bzw. gesetzter Sonderfrist abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen / Campingplätzen und Vermietungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde Südbrookmerland auf Nachfrage, die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

§ 9

Datenverarbeitung

- (1) Die Gemeinde Südbrookmerland kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungsteuer im Rahmen dieser Satzung die erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG), jeweils in Kraft getreten am 25. Mai 2018, in Verbindung mit § 11 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erheben bei:
 - a) Städten und Gemeinden (Ordnungsamt, Einwohnermeldeamt, Bauamt, Kämmereiamt)
 - b) Sozialversicherungsträgern
 - c) Finanzamt
 - d) Grundbuchamt
 - e) Katasteramt
 - f) andere Behörden
 - g) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern
 - h) Stadtwerke, Kurbetriebsgesellschaften.
- (2) Weitere, bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit einer oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt
- und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen andern erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 NKAG bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b) Der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- Zuwiderhandlungen gegen § 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG.
- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 des NKAG kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Südbrookmerland über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 17. Dezember 2001 außer Kraft.

Südbrookmerland, den 22. Dezember 2020

Der Bürgermeister

(Friedrich Süßen)

