

S a m m l u n g
der Satzungen und Verordnungen
der Stadt Königslutter am Elm

Gruppe 9 – 4

Satzung

über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)

in der Stadt Königslutter am Elm

Lesefassung

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsrechts und anderer Gesetze vom 15.11.2005 (Nds. GVBl. S. 352) i. V. m. den §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Stadt Königslutter am Elm in seiner Sitzung am 01.10.2015 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

§ 1

Steuergegenstand

- (1) Die Stadt Königslutter am Elm erhebt eine Steuer für das Innehaben einer Zweitwohnung.

§ 2

Begriff der Zweitwohnung

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 2
- a) die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist und
 - b) die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat und
 - c) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient.
- (2) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede abgeschlossene oder räumlich erkennbar selbständige Wohneinheit, die über eine Strom- oder vergleichbare Energieversorgung und einer sanitären Ausstattung in vertretbarer Nähe verfügt.

- (3) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
- a) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden oder
 - b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen oder
 - c) Wohnungen in Senioren-, Seniorenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen oder
 - d) Wohnungen, die verheiratete (auch eingetragene Lebenspartnerschaften) und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen (als berufliche Gründe gelten auch Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie z. B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat) in Königslutter am Elm innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Stadt Königslutter am Elm befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Zeitaufwand möglich wäre.

§ 3

Steuerpflichtige

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gebiet der Stadt Königslutter am Elm eine oder mehrere Zweitwohnungen entsprechend § 2 innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung oder einen Teil davon als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstigem Dauernutzungsberechtigten zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur entgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne von § 2 Abs. 2, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne der Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn der dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des BMG dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

§ 4

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für 1 Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, z. B. Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

- (2) Wenn nur die Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Jahresnettokaltmiete. Die übliche Jahresnettokaltmiete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 12 v. H. der Bemessungsgrundlage.

§ 6

Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.
- (2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- (4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbeitrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres, wird die Steuer am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeweils in Höhe eines Teilbetrages fällig, der sich bei einer Division der auf den Besteuerungszeitraum entfallenden Steuer durch die Zahl der Monate, in denen die Steuerpflicht bestand, und einer anschließenden Multiplikation mit der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht im jeweiligen Quartal bestand, ergibt.

§ 7

Festsetzung der Steuer, Rundung

- (1) Die Stadt Königslutter am Elm setzt die Steuer durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Die Steuer ist auf volle Euro abzurunden. Ergibt sich ein nicht durch 12 teilbarer Betrag, so ist die Steuer auf den nächst niedrigen durch 12 teilbaren Betrag abzurunden.

§ 8

Anzeigepflicht

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Königslutter am Elm innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dieses der Stadt Königslutter am Elm innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Königslutter am Elm die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen innerhalb eines Monats anzuzeigen. Sie werden bei der Steuerveranlagung vom 01. des Folgemonats an berücksichtigt.

§ 9

Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.
- (2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 3 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Stadt Königslutter am Elm abzugeben.
- (3) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigung nachzuweisen.
- (4) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Königslutter am Elm jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Königslutter am Elm
 - a) mit Nebenwohnung gemeldet ist, oder
 - b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Niedersächsischen Meldegesetzes innehat.

§ 10

Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Erklärungspflichtige (§ 9) seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf der sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet oder jeder Eigentümer oder Vermieter der der Steuer unterliegenden Zweitwohnung auf Verlangen der Stadt Königslutter am Elm Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist.

§ 11

Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung personenbezogener und grundstücksbezogener Daten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Handelsregister) - Grundbuchamt -, bei der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften - Katasteramt -, bei den Einwohnermeldeämtern und bei der Stadt Königslutter am Elm - Bauwesen und Bürgerdienste - zulässig.
- (2) Soweit zur Veranlagung zu Steuern nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere, bei den in Satz 1 genannten Datenquellen, vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten erhoben werden. Die Daten dürfen von der Datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

§ 12

Steuerschätzung

Kommt der Steuerpflichtige seiner Anzeige- und Auskunftspflicht nach § 8 oder seiner Erklärungspflicht nach § 9 nicht nach und sind infolgedessen die Besteuerungsgrundlagen nicht mit Sicherheit festzustellen, so kann die Steuer gemäß § 162 Abgabenordnung in Verbindung mit § 11 NKAG geschätzt werden.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
 - a) entgegen § 8 Abs. 1 nicht oder nicht fristgemäß anzeigt, dass er eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
 - b) entgegen § 8 Abs. 4 die Änderung der Miethöhe nicht oder nicht innerhalb eines Monats mitteilt;
 - c) entgegen § 9 Abs. 2 eine Steuererklärung nicht, nicht vollständig oder nicht innerhalb eines Monats auf dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck abgibt,
 - d) entgegen § 10 nicht Auskunft erteilt, ob die/der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie/er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist bzw. war.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 14

Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Der Fachbereich 3 (Bürgerbüro, zuständige Stelle für das Einwohnermeldewesen der Stadt Königslutter am Elm) übermittelt dem Fachbereich 2 (Steuern/Abgaben, zuständige Stelle für die Steuerfestsetzung und -erhebung der Stadt Königslutter am Elm) zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 34 Bundesmeldegesetz (BMG) unter anderen die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners (§ 3 BMG):
- a) Vor- und Familienname
 - b) Geschlecht,
 - c) Doktorgrad,
 - d) Tag der Geburt,
 - e) gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
 - f) Anschrift der Nebenwohnung,
 - g) Tag des Einzugs,
 - h) Anschrift der Hauptwohnung,
 - i) Übermittlungssperren.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Haupt- oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

- (2) Das Bürgerbüro übermittelt dem Fachbereich 2 (Steuern/Abgaben) unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Königslutter am Elm bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.11.2015 in Kraft.

Königslutter am Elm, den 01.10.2015

Der Bürgermeister

gez. Hoppe D.S.

(Hoppe)

Veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 3 vom 07.10.2015