

Satzung
über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Bad Zwischenahn
(Zweitwohnungssteuersatzung)

Bei Detailfragen wenden Sie sich bitte an die Kämmerei (04403/604 222)

veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 1 vom 04.01.2008,

in Kraft getreten am 05.01.2008.



Hinweise auf Änderungssatzungen:

Lfd. Nr.

Datum

betr. §§

Satzung
über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Bad Zwischenahn
(Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in Verbindung mit § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in den jeweils zurzeit gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Bad Zwischenahn in der Sitzung am 18.12.2007 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Steuergegenstand

Die Gemeinde Bad Zwischenahn erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.
- (2) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage benutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten sucht.

§ 3 Steuerpflicht

Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine oder mehrere Zweitwohnungen im Sinne von § 2 innehat. Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 AO.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Weicht die zwischen Eigentümer und Mieter vereinbarte tatsächliche Miete um mehr als zwanzig vom Hundert von der üblichen Miete ab, wird ebenfalls die übliche Miete zugrunde gelegt.
- (4) Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden entsprechend Anwendung. Für die Wohnflächenberechnung ist die Wohnflächenverordnung in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

- (1) Die Steuerschuld beträgt pro Kalenderjahr

a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 2.100,00 Euro	350,00 Euro
b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.100,00 Euro, aber nicht mehr als 4.200,00 Euro	430,00 Euro
c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 4.200,00 Euro, aber nicht mehr als 6.300,00 Euro	520,00 Euro
d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 6.300,00 Euro	600,00 Euro
- (2) Der Steuersatz beträgt bei Weitervermietung der Zweitwohnung durch eine Vermietungsagentur, einen Hotelbetrieb o.ä. und einer von vorneherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung
 - von bis zu einem Monat 25 v.H. der Sätze nach Absatz 1
 - von länger als einem Monat bis zu drei Monaten 50 v.H. der Sätze nach Absatz 1
 - von länger als drei Monaten bis zu sechs Monaten 75 v.H. der Sätze nach Absatz 1

Sollte die Zweitwohnung über die von vorneherein vertraglich begrenzte Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung durch den Steuerpflichtigen genutzt werden, entfällt für das Kalenderjahr die Ermäßigung.

- (3) Der Nachweis für die Voraussetzungen des Absatzes 2 ist vom Steuerpflichtigen bis zum 15. Januar des Jahres, für das die Ermäßigung beantragt wird, der Gemeinde Bad Zwischenahn vorzulegen. Wird die Frist nicht eingehalten, erfolgt keine Ermäßigung nach Absatz 2.
- (4) Sofern zu Beginn des Veranlagungszeitraumes die Dauer der Nutzungsmöglichkeit offen ist, ermäßigt sich der Steuersatz nicht.

§ 6 Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar, erstmals zum 01.01.2009. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Gemeinde Bad Zwischenahn setzt die Steuer für ein Kalenderjahr fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Jahre gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) Beginnt die Steuerpflicht nach § 6 Abs.2 Satz 2 erst im Laufe des Kalenderjahres, ist der jeweilige Restteil des Jahres der Besteuerungszeitraum. Die Steuerschuld ermäßigt sich dann auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag. Dies gilt auch entsprechend für die Beendigung der Steuerschuld nach § 6 Abs.3.
- (3) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Steuer auch in einer zum 01. Juli eines Jahres fälligen Summe entrichtet werden. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Bad Zwischenahn innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Bad Zwischenahn bis zum 01.04.2008 anzuzeigen.

§ 9 Mitteilungs- und Auskunftspflichten

- (1) Die Steuerpflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde Bad Zwischenahn bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift die für die Steuerfestsetzung zugrunde zu legenden Tatbestände mitzuteilen. Es ist insbesondere mitzuteilen:
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird
 - b) der jährliche Mietaufwand (§ 4 Abs.2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt
- (2) Die Steuerpflichtigen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Bad Zwischenahn verpflichtet.
- (3) Die Angaben der Steuerpflichtigen sind auf Anforderung der Gemeinde durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen, Hotelbetrieben o.ä. detailliert nachzuweisen.
- (4) Die Steuerpflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde Bad Zwischenahn stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
- (5) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Abs.1 oder die von diesen mit der Vermittlung oder Vermietung Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde auf Nachfrage alle für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 Abs.1 Nr. 3 a NKAG i.V.m. § 93 AO).

§ 10 Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung kann die Gemeinde Bad Zwischenahn personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß §§ 9 Abs.1 Nr.1 i.V.m. 10 Absätze 1 und 2 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes erheben bei Ordnungsämtern, Meldeämtern, Liegenschaftsämtern, Sozialversicherungsträgern, Bundeszentralregister, Ausländerregister, Gewerbezentralregister, Finanzamt, Grundbuchamt, Katasteramt, anderen Behörden, den Strom- und Wasserversorgungsunternehmen und der Bad Zwischenahner Touristik GmbH.
- (2) Weitere bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit dies für die Steueranlagung nach dieser Satzung erforderlich ist. 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.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

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

- entgegen § 8 Abs.1 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat
- entgegen § 8 Abs.2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat
- entgegen § 9 Abs.1 a) nicht mitteilt, ob die Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird
- entgegen § 9 Abs.1 b) nicht den jährlichen Mietaufwand (§ 4 Abs.2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, mitteilt
- entgegen § 9 Abs.2 nicht die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Bad Zwischenahn mitteilt
- entgegen § 9 Abs.3 nicht die steuerrelevanten Angaben auf Anforderung der Gemeinde Bad Zwischenahn durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen, Hotelbetrieben o.ä. detailliert nachweist
- entgegen § 9 Abs.4 nicht stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitteilt
- entgegen § 9 Abs.5 nicht auf Nachfrage der Gemeinde Bad Zwischenahn alle für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitteilt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Ammerland in Kraft.

Bad Zwischenahn, den 18.12.2007

Dr. Arno Schilling
Bürgermeister