

SATZUNG

über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. Seite 700, 730) in Verbindung mit §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes i. d. F. vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. Seite 121), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700) hat der Rat der Gemeinde Baltrum am 30.11.2021 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Allgemeines
§ 2	Steuergegenstand und Steuerschuldner
§ 3	Beginn und Ende der Steuerpflicht
§ 4	Steuermaßstab
§ 5	Steuersatz und Steuerberechnung
§ 6	Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer
§ 7	Anzeige- und Mitteilungspflichten
§ 8	Steuerbefreiungen
§ 9	Datenverarbeitung
§ 10	Ordnungswidrigkeiten
§ 11	Inkrafttreten

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Baltrum erhebt gemäß § 3 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) als örtliche Aufwandsteuer im Sinne von Artikel 105 Absatz 2 a Grundgesetz (GG) eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2

Steuergegenstand und Steuerschuldner

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben jeder Wohnung im Gemeindegebiet, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs verfügen kann. Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt. Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von abgeschlossenen Räumen, die von ihrer Ausstattung her zumindest zeitweise oder zu bestimmten Jahreszeiten zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden können. Eine konkrete Mindestausstattung der Räume (z.B. Kochgelegenheit, Frischwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Heizung), sowie planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.

(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 eingeräumten Nießbrauch- oder Wohnrecht sowie unentgeltlicher Wohnungsüberlassung ist der Nutzungsberechtigte Steuerschuldner.

(3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung im Sinne der Abs. 1 und 2 inne, so gilt der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne der Satzung.

§ 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 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 (Absätze 2 und 3), multipliziert mit dem Nutzungsfaktor (Absatz 5)

(2) Mietwert ist die aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum (§ 6) geschuldete Nettokaltmiete. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind zur Ermittlung der 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 Baltrum in der Höhe, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, nach Größe, Lage, der Gebäudeart, dem Alter und der Ausstattung regelmäßig zu entrichten ist, geschätzt.

(4) In den Fällen des § 2 Abs. 3 ist von einer anteiligen Nettokaltmiete entsprechend dem auf die Person entfallenden Wohnungsanteil auszugehen. 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 den Mitinhaberinnen/den Mitinhabern individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

(5) Der Nutzungsfaktor der Zweitwohnung für den Inhaber wird wie folgt bemessen:

Nutzungs- stufe	Nutzungsart	Nutzungs- faktor
1	Eigennutzungsmöglichkeit, soweit nicht von den Nutzungsstufen 2 bis 5 erfasst, insbesondere - bei einer von vornherein durch Vermittlungsvertrag begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit von mindestens 63 Übernachtungstagen oder - bei nachträglich nachgewiesener Eigenvermietung mit weniger als 304 Übernachtungstagen	1,0
2	Von vornherein durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von maximal 62 Übernachtungstagen <u>oder</u> nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 303 bis 322 Übernachtungstagen.	0,8
3	Von vornherein durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 21 bis 42 Übernachtungstagen <u>oder</u> nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 322 bis 344 Übernachtungstagen.	0,6
4	Von vornherein durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von maximal 20 Übernachtungstagen <u>oder</u> nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 344 Übernachtungstagen.	0,4
5	Ganzjährig ausgeschlossene Eigennutzung, insbesondere - bei einer ganzjährigen (Dauer-)Vermietung - bei einem Vermittlungsvertrag, der die Eigennutzungsmöglichkeit ausschließt und - bei einer nachgewiesenen ganzjährigen Eigenvermietung (sogenannte reine Kapitalanlage).	0,0

(5) Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Nutzungsfaktor nach Stufe 1. Der Nutzungsfaktor verringert sich bei vorheriger Vorlage eines Vermittlungsvertrages entsprechend der von vornherein vertraglich begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit für die persönliche Lebensführung oder beim Nachweis von Vermietungstagen auf die Nutzungsstufe nachträglich nach Absatz 5. Eine zu viel gezahlte Zweitwohnungsteuer wird nachträglich auf Antrag insoweit erstattet, als Eigenvermietungszeiten durch Vorlage eines zu führenden Gästeverzeichnisses belegt sind.

§ 5

Steuersatz und Steuerberechnung

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich 15 v H. des Steuermaßstabes nach § 4 Absatz 1.
- (2) Die Zweitwohnungsteuer berechnet sich aus dem Steuermaßstab nach § 4 Absatz 1, multipliziert mit dem Steuersatz nach § 5 Absatz 1.

§ 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 Absatz 1 im Laufe eines Kalenderjahres, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Endet die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 2 im Laufe eines Kalenderjahres, so endet die Steuerschuld mit Ablauf des Monats, in den das Ereignis fällt. Eine darüber hinaus gezahlte Steuerschuld wird auf Antrag erstattet, soweit der Steuerpflichtige die Aufgabe der Zweitwohnung oder den Wegfall der Eigenschaft aktenkundig belegt.
- (4) Die Steuer ist einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat, hat dies innerhalb von 15 Tagen nach diesem Zeitpunkt schriftlich der Gemeinde anzuzeigen. Ggf. die Zweitwohnungsteuer ausschließende Tatbestände haben die Steuerschuldner unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Die Steuerschuldner nach § 2 Absatz 2 sind nach Aufforderung, oder soweit sich Veränderungen zum Vorjahr ergeben haben, bis zum 15. Januar eines Jahres verpflichtet, der Gemeinde schriftlich die auf dem Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung mitzuteilen.

§ 8

Steuerbefreiungen

(1) Steuerbefreit sind Personen,

- a) die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Gemeinde eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde befindet,
- b) die eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Gemeinde eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner/innen außerhalb der Gemeinde 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 gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 und § 10 Absatz 1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) in Verbindung mit § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung erhoben und verarbeitet. Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Dienststellen der Gemeinde erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Absatz 1 Satz 3 AO).

(2) Erhobene Daten dürfen von der die Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 7 Absatz 2 NDSG getroffen worden.

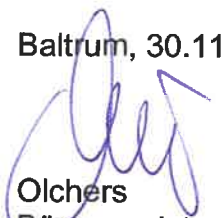
§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nummer 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) entgegen § 7 Absatz 1 Satz 1 eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat und dies der Gemeinde innerhalb von 15 Tagen nach diesem Zeitpunkt schriftlich nicht anzeigt;
 - b) entgegen § 7 Absatz 1 Satz 2 der Gemeinde die Zweitwohnungsteuer ausschließende Tatbestände nicht unverzüglich schriftlich anzeigt und durch geeignete Unterlagen nachweist;
 - c) entgegen § 7 Absatz 2 Halbsatz 1 der Gemeinde nach Aufforderung die auf dem von der Gemeinde herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt;
 - d) entgegen § 7 Absatz 2 Halbsatz 2 der Gemeinde Veränderungen zum Vorjahr bis zum 15. Januar eines Jahres die auf dem von der Gemeinde herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft. Sie ersetzt die Zweitwohnungssteuersatzungen der Gemeinde vom 18.12.2014, vom 23.06.2020 und vom 15.03.2021, die gleichzeitig außer Kraft treten.
- (2) Für die in der Zeit vom 01.01.2014 bis zum Inkrafttreten dieser Satzung wird die nach den Vorschriften dieser Satzung zu berechnende Zweitwohnungssteuer der Höhe nach auf die sich aus der ersetzten Satzung vom 18.12.2014, für die Zeit ab dem Inkrafttreten der Satzung vom 23.06.2020 und für die Zeit ab dem Inkrafttreten der Satzung vom 15.03.2021 auf die sich jeweils hieraus ergebende Steuerhöhe beschränkt.

Baltrum, 30.11.2021


Olchers
Bürgermeister

