

# **Satzung der Gemeinde Amt Neuhaus über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Auf Grund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit gültigen Fassung, sowie der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Amt Neuhaus in seiner Sitzung am 05.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Amt Neuhaus erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2 Steuerpflicht und Steuergegenstand**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet länger als zwei Monate eine Zweitwohnung innehat, deren Wohnfläche größer als 24 m<sup>2</sup> ist. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige/diejenige, dem/der neben seiner Hauptwohnung die Verfügungsbefugnis über die Zweitwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familienangehörigen zusteht. Dieses gilt für Wohnungseigentümer/-innen, Wohnungsmieter/-innen, sonstige Dauernutzungsberechtigte oder wenn die Wohnung unentgeltlich zur Nutzung überlassen wurde. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend einem anderen Zweck dient oder nicht genutzt wird.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird. Eine Mindestausstattung (z.B. Kochgelegenheit, Wasser-/Abwasseranschluss oder Strom) ist dabei nicht erforderlich. Als Wohnung gelten auch alle Wohn- und Campingwagen, sowie mobile Wohnhäuser und Mobilheime die auf einem eigenen, gemieteten oder überlassenen Grundstück zum Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes der Familienangehörigen nicht nur für einen vorübergehenden Zeitraum abgestellt wurden. Als vorübergehend gilt ein Zeitraum von weniger als zwei Monaten.
- (3) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind insbesondere:
  1. Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG),
  2. überwiegend aus beruflichen Gründen (als berufliche Gründe gelten Tätigkeiten als Erntehelfer, Monteur, sowie auch Tätigkeiten, die der Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit dienen, wie z.B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat) gehaltene und hauptsächlich aus diesem beruflichen Grund genutzte Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne von § 1 Abs. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich außerhalb des Gemeindegebietes befindet,
  3. Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, die diese z.B. zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung als Nebenwohnung innehaben,
  4. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
  5. Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
  6. Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
  7. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen) oder
  8. Wohnungen, die ausschließlich der Kapitalanlage dienen.
- (4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Wohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 3** **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach der Wohnfläche berechnet. Zur Wohnfläche gehören Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume und Flure. Nicht zur Wohnfläche gehören Keller-, Boden- und solche Nebenräume die nicht für Wohnzwecke genutzt werden. Die errechnete Wohnfläche ist auf volle Quadratmeter nach unten abzurunden.
- (2) Zur Wohnflächenberechnung ist die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

### **§ 4** **Steuersatz**

- (1) Die Steuer für die nach § 3 errechnete Wohnfläche beträgt im Kalenderjahr 4,00 € pro m<sup>2</sup>.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Hat der Steuerschuldner mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld nach § 4 Abs. 1 auf Antrag um 25 % ermäßigt.

### **§ 5** **Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01.01. eines Jahres in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.
- (3) Die Steuerschuld wird erstmalig einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig. Sie wird per Bescheid in Vierteljahresraten fällig zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11 festgesetzt. Auf Antrag erfolgt eine Festsetzung als Jahresrate zum 01.07.
- (4) Die Gebühr kann im Rahmen der allgemeinen Bescheide über Grundbesitzabgaben (kombinierte Erhebung) durch die Gemeinde von den zahlungspflichtigen angefordert werden.
- (5) Die Festsetzung gilt solange weiter, bis ein neuer Bescheid über die geänderte Bemessung ergeht.

### **§ 6** **Anzeigepflicht**

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt oder bei dem sich eine melderechtliche Statusänderung ergibt, hat dieses der Gemeinde Amt Neuhaus innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei in Kraft treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dieses der Gemeinde Amt Neuhaus innerhalb von drei Monaten nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

### **§ 7** **Mitteilungspflichten**

- (1) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet, beim Nehmen einer Zweitwohnung die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung anzugeben. Zum Nachweis der Grundfläche ist ein bemaßter Wohnungsgrundriss, der Mietvertrag oder eine andere zum Nachweis der Wohnungsgröße geeignete Unterlage vorzulegen.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 3 genannten Personen sind zur Angabe aller zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer erforderlichen Daten innerhalb eines Monats nach Erhalt des Fragebogens verpflichtet, unabhängig ihrer Pflichten nach § 6.

## § 8 Datenschutz

Die personen- und sachbezogenen Daten dienen zur Erfüllung der aus dieser Satzung entstehenden Aufgaben und sind daher nach § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) erforderlich. Die Verwendung und der Umgang entsprechen den Bestimmungen der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO). Alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten können im Merkblatt auf der Internetseite der Gemeinde Amt Neuhaus oder bei dem/der jeweilig zuständigen Sachbearbeiter/in nachgelesen und erfragt werden.

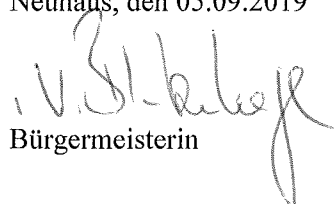
## § 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
- entgegen § 6 Satz 1 nicht innerhalb eines Monats anzeigt, dass er eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
  - entgegen § 6 Satz 2 nicht binnen drei Monaten anzeigt, dass er bei in Kraft treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehatte,
  - entgegen § 7 Abs. 1 nicht innerhalb eines Monats nach der Änderung der zugrunde liegenden Wohnfläche diese Änderung mitteilt oder diese Änderung nicht nachweist,
  - entgegen § 7 Abs. 2 nicht innerhalb eines Monats nach Erhalt des Fragebogens zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer die erforderlichen Daten angegeben hat.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

## § 9 In Kraft treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2020 in Kraft.

Neuhaus, den 05.09.2019

  
Bürgermeisterin

