

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, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 13.12.2022, 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 m² 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 mindestens über:
- ein Fenster,
 - Strom- oder eine vergleichbare Energieversorgung und
 - eine Wasserversorgung sowie die Möglichkeit der Toilettennutzung in vertretbarer Nähe verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- 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. lebenspartnerchaftliche 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 6,00 € pro m².
- (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.

§ 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 oder die Zweitwohnung zur Hauptwohnung umwandelt.
- (3) Die Gemeinde Amt Neuhaus setzt die Zweitwohnungssteuer durch Bescheid fest.
- (4) 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. Der Antrag muss spätestens zum 30.09. des vorangehenden Kalenderjahres gestellt werden.
- (5) Für diejenigen Steuerpflichtigen, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Zweitwohnungssteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Zweitwohnungssteuerpflichtigen treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Zweitwohnungssteuerbescheid zugegangen wäre.

§ 6 **Anzeigepflicht**

- (1) 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.
- (2) Veränderungen die offensichtlich Einfluss auf die Berechnung der Zweitwohnungssteuer haben (z.B. Veränderung der Wohnfläche) sind der Gemeinde Amt Neuhaus innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Unabhängig von der Pflicht aus Abs. 1 kann die Gemeinde Amt Neuhaus jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, bei dem/der die begründete Vermutung besteht, dass es sich um eine Zweitwohnung handelt.

§ 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.
- (3) Sind die nach § 2 Abs. 1 Steuerpflichtigen ihrer Pflicht zur Anzeige bzw. Angabe aller zur Erhebung der

Zweitwohnungssteuer erforderlichen Daten nach §§ 6 und 7 nicht nachgekommen, so hat jeder Eigentümer, Vermieter, Verpächter oder sonstig Beteiligte im Sinne des § 93 AO auf Verlangen der Gemeinde Amt Neuhaus Auskunft zu erteilen.

§ 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 Abs. 1 nicht innerhalb eines Monats anzeigt, dass er eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
 - entgegen § 6 Abs. 2 nicht innerhalb eines Monats Veränderungen anzeigt, die Auswirkungen auf die Berechnung des Steuermaßstabes haben
 - entgegen § 7 Abs. 1 nicht innerhalb eines Monats, nachdem die Zweitwohnung genommen wurde, die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung angibt
 - entgegen § 7 Abs. 2 nicht innerhalb eines Monats nach Erhalt des Fragebogens die zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer erforderlichen Daten angibt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 9 In Kraft treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft.

Amt Neuhaus, den 13.12.2022


Gehrke
Bürgermeister

