

Satzung der Gemeinde Wietze über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Lesefassung)

Zusammenfassung mit der 1. und 2. Änderungssatzung
gültig ab 01.01.2006

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Wietze erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand, Steuerpflicht

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.
- (3) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede baulich abgeschlossene Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist. Sie muss über eine Kochgelegenheit, eine Dusche oder Bad und eine Toilette verfügen oder diese müssen in vertretbarer Entfernung vorhanden sein.
- (4) Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zweck abgestellt werden.
- (5) Die berufsbedingte Nebenwohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, ist nicht steuerpflichtig.
- (6) Nicht als Zweitwohnungen gelten Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.

§ 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert (Absätze 2 - 6) der Wohnung multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad nach Absatz 7.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschrift des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. 1991 I S. 230) zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes v. 20.12.2001 (BGBl. I S. 3794) findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmieten, die gem. Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.8.1965

(BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) mit dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

- (3) Ist die Jahresrohmiere nach Absatz 2 nicht bekannt, wird sie in Anlehnung an die Miete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 1. Januar 1964 regelmäßig bezahlt wird, geschätzt und entsprechend Absatz 2 hochgerechnet.
- (4) Ist eine Mietfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete i.S. des § 79 Abs. 2 BewG.
- (5) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v.H. des gemeinen Wertes der Wohnung. § 9 BewG findet entsprechende Anwendung.
- (6) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietwert die zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.
- (7) Der Umfang der Verfügbarkeit einer Zweitwohnung für die persönliche Lebensführung (Verfügbarkeitsgrad) bemisst sich wie folgt:
 - a) Verfügbarkeit von bis zu 1 Monat 25 v.H.
 - b) Verfügbarkeit länger als 1 Monat bis zu 3 Monaten 50 v.H.
 - c) Verfügbarkeit länger als 3 Monaten bis zu 6 Monaten 75 v.H.
 - d) Verfügbarkeit länger als 6 Monate 100 v.H.

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt jährlich

a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.700 €	192 €
b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.700 €, aber nicht mehr als 2.300 €	252 €
c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.300 €, aber nicht mehr als 2.800 €	324 €
d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.800 €, aber nicht mehr als 3.400 €	384 €
e) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.400 €, aber nicht mehr als 4.000 €	456 €
f) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 4.000 €, aber nicht mehr als 4.500 €	516 €
g) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 4.500 €, aber nicht mehr als 5.100 €	576 €
h) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 5.100 €	648 €

§ 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. Beginnt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, ist Erhebungszeitraum der jeweilige Restteil des Jahres, für den die Steuerschuld mit dem Beginn der Steuerpflicht entsteht.

- (2) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. Für die Vergangenheit zu zahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflichten

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Wietze innerhalb eines Monats nach dem Innehaben der Wohnung gemäß § 3 Abs. 1 anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Niedersächsischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Gemeinde Wietze für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen - auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.
- (3) Die in § 2 Abs. 2 genannten Personen sind verpflichtet, nach Aufforderung durch die Gemeinde Wietze die zur Berechnung der Zweitwohnungsteuer erforderlichen Angaben zu machen.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung oder die von diesen mit der Vermittlung oder Vermietung Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde Wietze auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
 - entgegen § 7 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
 - entgegen § 7 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat,
 - entgegen § 8 Abs. 1 a) nicht mitteilt, ob die Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird,
 - entgegen § 8 Abs. 1 b) nicht den jährlichen Mietaufwand (§ 4 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, mitteilt,
 - entgegen § 8 Abs. 2 nicht stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitteilt,
 - entgegen § 8 Abs. 3 nicht auf Anforderung der Gemeinde Wietze durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen, Hotelbetrieben oder Vergleichbaren, die steuerrelevanten Angaben detailliert nachweist,
 - entgegen § 8 Abs. 4 nicht die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Wietze angibt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.