

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

Zusammenfassung mit der 1. Änderungssatzung
gültig ab 01.01.2020

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Wietze erhebt als örtliche Aufwandssteuer 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 bauliche 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 dem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zweck abgestellt werden. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von bis zu einem Monat innerhalb eines Kalenderjahres.
- (5) Die berufsbedingte Nebenwohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, ist nicht steuerpflichtig.

§ 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 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der Bemessungseinheit der Wohnfläche der Zweitwohnung.
- (2) Die Bemessungseinheit der Wohnfläche setzt sich aus folgender Formel zusammen: Wohnfläche der Zweitwohnung multipliziert mit der Bemessungseinheit pro m² (Bemessungseinheit pro m² = Bodenrichtwert des Grundstücks multipliziert mit dem Gebäudewert in Prozent multipliziert mit dem Umfang der Verfügbarkeit in Prozent).
- (3) Die Wohnfläche ist auf volle Quadratmeter abzurunden.
- (4) Maßgeblich ist der Bodenrichtwert, der für das dem Erhebungsjahr vorvorangegangenen Kalenderjahr (z.B. für 2020 der Bodenrichtwert Stichtag 31.12.2018) ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch i.V.m. §§ 17 und 21 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO- BauGB) veröffentlicht. Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung nicht zu ermitteln, so ist ein Bodenrichtwert anhand der Grundstücke, die an das Grundstück der Zweitwohnung angrenzen, zu schätzen.

(5) Der Gebäudewert ergibt sich folgendermaßen:

Ein- und Zweifamilienhäuser

		Punkte
Standardstufe 1	Einfachste Ausstattung Ein- und Zweifamilienhäuser	100%
	Brunnenwasserversorgung, Grubenentwässerung, WC, Einfachverglasung, keine festinstallierte Heizmöglichkeit (ausgenommen Frostwächter)	
Standardstufe 2	Einfache Ausstattung Ein- und Zweifamilienhäuser	111%
	Wasserleitung im Haus, Kanalisation, WC, Ofenheizung, TV- Anschluss, Isolierglasfenster (soweit weniger als 50% vorhanden), Außenkochgelegenheit	
Standardstufe 3	Mittlere Ausstattung Ein- und Zweifamilienhäuser	128%
	Merkmale einfache Ausstattung zusätzlich: Sammelheizung, Duschbad, Isolierglasfenster (soweit mehr als 50% vorhanden), Telefonanschluss, Internetanschluss, einfache Kochgelegenheit im Haus	
Standardstufe 4	Gute Ausstattung Ein- und Zweifamilienhäuser	154%
	Merkmale mittlere Ausstattung zusätzlich: Wannenbad, Sammelheizung mit zentraler Warmwasserversorgung, Isolierglasfenster (100 % vorhanden), fest verbaute Kochgelegenheit (Küchenzeile, Pantryküche)	
Standardstufe 5	Sehr gute Ausstattung Ein- und Zweifamilienhäuser	192%
	Merkmale gute Ausstattung zusätzlich: Wannenbad und Dusche mit WC, gehobene Einbauküche mit mindestens Backofen und Geschirrspüler.	

Mehrfamilienhäuser

		Punkte
Standardstufe 1	Einfachste Ausstattung Mehrfamilienhäuser	100%
	Brunnenwasserversorgung, Grubenentwässerung, WC, Einfachverglasung, keine festinstallierte Heizmöglichkeit (ausgenommen Frostwächter)	
Standardstufe 2	Einfache Ausstattung Mehrfamilienhäuser	111%
	Wasserleitung im Haus, Kanalisation, WC, Ofenheizung, TV- Anschluss, Isolierglasfenster (soweit weniger als 50% vorhanden), Außenkochgelegenheit	

Standardstufe 3	Mittlere Ausstattung Mehrfamilienhäuser	128%
	Merkmale einfache Ausstattung zusätzlich: Sammelheizung, Duschbad, Isolierglasfenster (so- weit mehr als 50% vorhanden), Telefonanschluss, Internetan- schluss, einfache Kochgelegenheit im Haus	
Standardstufe 4	Gute Ausstattung Mehrfamilienhäuser	152%
	Merkmale mittlere Ausstattung zusätzlich: Wannenbad, Sammelheizung mit zentraler Warm- wasserversorgung, Isolierglasfenster (100 % vorhanden), fest verbaute Kochgelegenheit (Küchenzeile, Pantryküche)	
Standardstufe 5	Sehr gute Ausstattung Mehrfamilienhäuser	184%
	Merkmale gute Ausstattung zusätzlich: Wannenbad und Dusche mit WC, gehobene Ein- bauküche mit mindestens Backofen und Geschirrspüler.	

- (6) Der Umfang der Verfügbarkeit einer Zweitwohnung für die persönliche Lebensführung (Verfügbarkeitsgrad) bemisst sich wie folgt:

Verfügbarkeit von bis zu 1 Monat	0 v.H.
Verfügbarkeit länger als 1 Monat bis zu 3 Monaten	25 v.H.
Verfügbarkeit länger als 3 Monaten bis zu 6 Monaten	50 v.H.
Verfügbarkeit länger als 6 Monate	100 v.H.

- (7) Die Wohnfläche berechnet sich für Bauten bis einschließlich 31.12.2003 nach den Grundsätzen der §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178). Für Bauten ab dem 01.01.2004 berechnet sich Wohnfläche nach den Grundsätzen der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils geltenden Fassung. Soweit an den nach Satz 1 genannten Bauten nach dem 31.12.2003 bauliche Veränderungen an dem Wohnraum vorgenommen wurden, die eine Neuberechnung der Wohnfläche erforderlich machen, richtet sich die Wohnflächenberechnung nach der Wohnflächenverordnung.

Die Wohnfläche ist gemäß Absatz 3 auf volle Quadratmeter abzurunden.

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt für ein Kalenderjahr fünfzehn vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

§ 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 **Anzeigepflicht- und Mitteilungspflichten**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Wietze innerhalb eines Monats anzuzeigen. Wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Wietze innerhalb eines Monats anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung einer Zweitwohnung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) gilt auch als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat zur Sachverhaltsaufklärung bzw. zur Feststellung der Besteuerungsgrundlagen innerhalb eines Monats nach Erhalt der Aufforderung durch die Gemeinde Wietze eine amtlich vorgeschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) abzugeben. Die Aushändigung des Vordruckes Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) gilt auch als Aufforderung im Sinne des Satzes 2.
- (3) Die Angaben aus der Steuererklärung sind auf Verlangen durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge, oder ähnliches bzw. durch geeignete Unterlagen, die sich nach dem Einzelfall ergeben, detailliert innerhalb eines Monats nach Erhalt der Aufforderung nachzuweisen.
- (4) Wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände (z.B. Änderung der Eigentums-/Mieterverhältnisse; Zerstörung durch Brand; Wiederaufbau; Änderung der Wohnfläche; Fertigstellung Neu-/An-/Umbau; Änderung der Ausstattung usw.) ändern, ist dies der Gemeinde Wietze innerhalb eines Monats ab Wirksamwerden der Veränderung mitzuteilen.
- (5) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere jeder Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer, Verpächter, Wohnungsgeber, jede Person die mit der Vermietung bzw. Vermittlung einer Zweitwohnung beauftragt ist, auf Nachfrage der Gemeinde Wietze zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet.

§ 8 **Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges der Zweitwohnungssteuersatzung übermittelt bei der Gemeinde Wietze die Meldebehörde der Steuerabteilung über jeden Einwohner, der sich mit Nebenwohnung anmeldet oder abmeldet personenbezogene Daten des Einwohners gemäß § 3 Absatz 1 i.V.m. § 34 Absatz 1 i.V.m. § 37 Absatz 1 Bundesmeldegesetz (BMG):
 1. Familienname,
 2. frühere Namen,
 3. Vornamen unter Kennzeichnung des gebräuchlichen Vornamens,
 4. Doktorgrad,
 5. Ordensname, Künstlername,
 6. derzeitige Anschrift der Haupt- und Nebenwohnung,
 7. Einzugsdatum, Auszugsdatum,
 8. Geburtsdatum,
 9. Geschlecht,
 10. zum gesetzlichen Vertreter
 - a) Familienname,
 - b) Vornamen,
 - c) Doktorgrad,
 - d) Anschrift,
 11. Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern zusätzlich Datum,
 12. Auskunftssperren nach § 51 BMG und bedingte Sperrvermerke nach § 52 BMG sowie
 13. Sterbedatum und Sterbeort sowie bei Versterben im Ausland auch den Staat.
- (2) Wird die Hauptwohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug. Wird die Nebenwohnung zur Haupt-

wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung einer Nebenwohnung nachgeholt wird.

- (3) Ebenfalls zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzuges der Zweitwohnungssteuersatzung übermittelt gemäß § 3 Absatz 1 i.V.m. § 34 Absatz 1 i.V.m. § 37 Absatz 1 Bundesmeldegesetz (BMG) bei der Gemeinde Wietze die Meldebehörde der Steuerabteilung personenbezogene Daten (Familienname, Vornamen, Geburtsdatum, Anschrift der Nebenwohnung) derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung im Gemeindegebiet Wietze bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 9

Datenerhebung/ -verarbeitung

- (1) Die zur Ermittlung der steuerpflichtigen Person, der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungsteuer nach dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen Daten werden von der Gemeinde Wietze gemäß Artikel 6 Absatz 1 e) i.V.m. Artikel 6 Absatz 2 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und i.V.m. mit § 1 Absatz 1 Punkt 1b) und Absatz 6 und § 3 Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) i.V.m. § 3 Absatz 1 i.V.m. § 34 Absatz 1 i.V.m. § 37 Absatz 1 Bundesmeldegesetz (BMG) i.V.m. § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet.
Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Vollstreckungsgericht, beim Amtsgericht, beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt), den örtlichen Versorgungsunternehmen (Strom, Wasser, Müll), bei den örtlichen Tourismusunternehmen, bei den Sozialversicherungsträgern, der Rentenversicherung und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Dienststellen der Gemeinde Wietze und anderer Städte und Gemeinden erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Abs. 1. S. 3 AO).
- (2) Erhobene Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuerfestsetzung, -erhebung und -vollstreckung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das denselben Steuerpflichtigen betrifft, verarbeitet werden. Technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach Artikel 25 und 32 DSGVO sind getroffen worden.
Die personenbezogenen Daten werden zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten gemäß der AO, dem NKAG bzw. der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Kommunen des Landes Niedersachsen in der Regel nach 10 Jahren gelöscht.
- (3) Der Einsatz technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) die Gemeinde Wietze pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

Die Strafbestimmungen des § 16 NKAG bleiben unberührt.

- (2) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nr. 1 NKAG handelt auch, wer Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nr. 2 NKAG handelt ebenso, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- a) entgegen § 8 Absatz 1 nicht/nicht fristgemäß anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat bzw. eine Wohnung vorhält,

- b) entgegen § 8 Absatz 2 nicht/nicht fristgemäß eine Steuererklärung abgibt,
 - c) entgegen § 8 Absatz 2 die Steuererklärung nicht auf dem amtlich vorgeschriebenem Vordruck abgibt,
 - d) entgegen § 8 Absatz 3 nicht/nicht fristgemäß die Angaben durch geeignete Unterlagen nachweist,
 - e) entgegen § 8 Absatz 4 nicht/nicht fristgemäß die Änderung relevanter Tatbestände mitteilt,
 - f) als Beteiligter nach § 8 Absatz 5 nicht/nicht fristgemäß Auskunft erteilt,
 - g) als Beteiligter nach § 8 Absatz 5 nicht/nicht fristgemäß die angeforderten Unterlagen abgibt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 18 Absatz 3 NKAG mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Wietze über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Fassung vom 01.01.2006 außer Kraft.
- (2) Für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2021 wird die nach § 5 dieser Satzung zu berechnende Zweitwohnungssteuer auf die Höhe beschränkt, die bei Fortbestand der nach Absatz 1 außer Kraft getretenen Satzung für das Jahr 2019 zu zahlen war/zu zahlen gewesen wäre.