

Satzung der Stadt Bleckede über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

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 Stadt Bleckede in seiner Sitzung am 13. Dezember 2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Bleckede erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflicht und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet länger als zwei Monate eine Zweitwohnung innehat, deren Wohnfläche größer als 24 m² ist. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Dieses gilt auch, wenn die Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familienangehörigen innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.

Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind insbesondere:

- Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG),
 - Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen,
 - Wohnungen, die neben der Hauptwohnung ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (z.B. Geld- oder Vermögensanlagen) gehalten werden,
 - überwiegend aus beruflichen Gründen (als berufliche Gründe gelten auch Tätigkeiten, die der Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, 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,
 - Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, z.B. die diese zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung als Nebenwohnung innehaben.
 - Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
 - Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
 - Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
 - Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Wohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem tatsächlichen jährlichen Nettokaltmietaufwand festgesetzt. Ist dieser nicht zu ermitteln, wird sie an Hand eines Vergleichswertes nach Abs. 3 geschätzt.
- (2) Der tatsächliche jährliche Nettokaltmietaufwand wird auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Vermieter ermittelt. Dazu ist eine Kopie des Mietvertrages vorzulegen.
- (3) Der Vergleichswert wird an Hand der Wohnungsgröße und des aktuellen Mietsatzes der Stadt Bleckede für das Stadtgebiet errechnet. Der Mietsatz gilt für vermietete Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die ganzjährig genutzt werden können. Um die unterschiedlichen Zweitwohnungsarten zu berücksichtigen, werden die in Absatz 4 genannten Zu- und Abschläge für die Berechnung des Vergleichswertes herangezogen. Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach den Regelungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der zurzeit gültigen Fassung und die Wohnungsgröße ist daher mit entsprechenden Unterlagen, Plänen und/oder Berechnungen nachzuweisen.
- (4) Für die Berechnung des Vergleichswertes werden folgende Zu- und Abschläge vorgenommen, um unterschiedliche Wohnqualitäten zu berücksichtigen:

Abschläge:	- nicht ganzjährig nutzbar	40 %
	- Außen-WC	5 %
	- nur Waschgelegenheit ohne Bad/Dusche	5 %

§ 4 Steuersatz

- (1) Die Steuerschuld beträgt im Haushaltsjahr
 - a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 3.000,00 EUR 198,00 EUR
 - b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.000,00 EUR, aber nicht mehr als 3.600,00 EUR 231,00 EUR
 - c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.600,00 EUR, aber nicht mehr als 4.200,00 EUR 264,00 EUR
 - d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 4.200,00 EUR 297,00 EUR
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 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 1. Januar 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 und dann jeweils zum 15. des Kalendervierteljahres (im Februar, Mai, August und November). Jahresraten werden auf Antrag gewährt und sind vor Jahresbeginn zu beantragen, die Festsetzung erfolgt dann zum 01. Juli.

§ 6 Anzeigepflicht

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

§ 7 Mitteilungspflichten

- (1) Die in § 2 Abs. 1 und 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Bleckede Änderungen des Nettokaltmietaufwandes innerhalb von einem Monat nach dieser Änderung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Bleckede mitzuteilen und mit einer Kopie des neuen Mietvertrages zu belegen.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 3 genannten Personen sind zur Angabe aller die zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer erforderlichen Daten innerhalb eines Monats nach Erhalt des Fragebogens zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer verpflichtet, unabhängig ihrer Pflichten nach § 6.

§ 8 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 des jährlichen Nettokaltmietaufwandes 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 01.01.2019 in Kraft. Die Satzung der Stadt Bleckede über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 15.12.1994 und deren Änderungssatzungen treten mit Ablauf des 31.12.2018 außer Kraft.

Bleckede, den 13.12.2018

Jens Böther
Bürgermeister