

Zweitwohnungssteuersatzung

für die

Gemeinde Jade

veröffentlicht im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch Nr. 17 vom 26.06.2009



Hinweise auf Änderungssatzungen:

Lfd. Nr.

Datum

betr. §§

Satzung der Gemeinde Jade über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 6,40 und 83 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. S. 41), hat der Rat der Gemeinde Jade in seiner Sitzung am 18.06.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Allgemeines

Die Gemeinde Jade erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 - Steuergegenstand, Steuerpflicht

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seiner persönlichen Lebensführung oder der seiner Familienangehörigen verfügen kann, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (3) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten versucht.
- (4) Als nicht nur vorübergehend im Sinne dieser Satzung gilt ein Zeitraum von mehr als drei Monaten.
- (5) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 Abgabenordnung (AO).
- (6) Die Absätze 1 – 6 gelten nicht
 - a) für Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
 - b) für Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - c) für Zimmer von Studenten in der elterlichen Wohnung, die mit Hauptwohnsitz am Universitätsort gemeldet sind oder

- d) für eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen.

§ 3 - Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des Kalenderjahres, jedoch frühestens am 01.01.2010. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen oder für den persönlichen Lebensbedarf vorgehalten, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt.
- (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 wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete). Es handelt sich dabei um die Jahresmiete einschließlich Betriebskosten ohne Kosten für Heizung und Warmwasser.
- (3) Anstelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs von Hundert des Verkehrswertes der Wohnung.
- (5) Die Vorschriften der §§ 9 und 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der jeweils gültigen Fassung finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung ist die Zweite Berechnungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.
- (6) Hat ein Steuerpflichtiger trotz mindestens zweimaliger schriftlicher Aufforderung die zur Ermittlung des jährlichen Mietaufwandes notwendigen Auskünfte oder Nachweise nicht gegeben bzw. erbracht, ist die Gemeinde zur Schätzung des Mietaufwandes nach billigem Ermessen berechtigt.

§ 5 - Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt 8 v.H. des jährlichen Mietaufwandes.
- (2) Sofern die Nutzungsmöglichkeit der Wohnung zu Beginn des Steuerjahres aufgrund der Weitervermietung der Zweitwohnung durch eine Vermittlungsagentur, einen Hotelbetrieb o.ä. und einer vertraglichen Vereinbarung um mehr als 7 Monate ausgeschlossen ist, reduziert sich die nach Absatz 1 ergebende Steuerhöhe wie folgt:

- a) Ausschluss der Nutzungsmöglichkeit um mehr als 10 Monate:
auf 40 % der Steuerhöhe nach Absatz 1;
 - b) Ausschluss der Nutzungsmöglichkeit um mehr als 7 Monate:
auf 70 % der Steuerhöhe nach Absatz 1.
- (3) Der Nachweis der vertraglichen Vereinbarung gemäß Absatz 2, ist vom Abgabepflichtigen bis zum 31.01. des Kalenderjahres gegenüber der Gemeinde Jade schriftlich zu erbringen. Wird der Nachweis nicht rechtzeitig erbracht, erfolgt die Veranlagung ausschließlich nach Absatz 1.
- (4) Sofern zu Beginn des Veranlagungszeitraumes die Dauer der Nutzungsmöglichkeit offen ist, ermäßigt sich der Steuersatz nicht.
- (5) Die Jahressteuer wird auf volle EURO – Beträge abgerundet.

§ 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 (siehe § 3).
In dem Jahresbescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Jahre gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.
- (2) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag. Die gilt auch entsprechend für die Beendigung der Steuerschuld nach § 3 Absatz 2.
- (3) Die Steuerschuld ist am 15.02. des Kalenderjahres fällig, spätestens einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides.
- (4) Die Steuer wird erstmalig für das Kalenderjahr 2010 erhoben.

§ 7 - Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies innerhalb von 2 Wochen nach diesem Zeitpunkt der Gemeinde anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb von 2 Wochen nach dem Zeitpunkt des Inkrafttretens anzuzeigen.

§ 8 - Mitteilungspflichten, Auskunftspflicht

- (1) Die Steuerpflichtigen sind verpflichtet, der Gemeinde bis zum 31.01. eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01.01 in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift, die für die Steuerfestsetzung zugrunde zu legenden Tatbestände mitzuteilen; insbesondere ist mitzuteilen,

- a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird, sowie
 - b) der jährliche Mietaufwand (§4 Abs.2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.
- (2) Die in § 2 Abs. 6 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde stets jede Änderung der für Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
- (3) Die Angaben der in § 2 Abs. 6 genannten Personen sind auf Anforderung der Gemeinde durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen, Hotelbetrieben oder Vergleichbaren, detailliert nachzuweisen.
- (4) Die in § 2 Abs.6 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde verpflichtet.
- (5) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 oder die von diesen mit der Vermittlung oder Vermietung Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen. (§ 11 Abs.1 Nr. 3a NKAG i.V.m. § 93 AO)

§ 9 - Datenverarbeitung

- (1) Die Gemeinde kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), beim Katasteramt, dem OOWV, bei Melde-, Bau- und Ordnungsämtern und bei den Sozialversicherungsträgern erheben.
- (2) Weitere bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

§ 10 - Ordnungswidrigkeiten

- (1) Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG geahndet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Wesermarsch in Kraft.

Jade, 22.06.2009

gez. Kaars
(Bürgermeister)