

Zweitwohnungssteuersatzu
ng der Gemeinde
Wangerland
(Lesefassung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Gemeinde Wangerland in seiner Sitzung am 17.03.2015 folgende Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung und am 16.06.2020 die 1. Änderungssatzung beschlossen:

§
1
Allgemein
es

Die Gemeinde Wangerland erhebt gemäß § 3 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) als örtliche Aufwandsteuer im Sinne von Artikel 105 Absatz 2 a Grundgesetz (GG) eine Zweitwohnungssteuer.

§
2
Steuergegenstand und
Steuerschuldner

- (1) ¹Gegenstand der Steuer ist das Innehaben jeder Wohnung im Gemeindegebiet über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs verfügen kann. ²Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt.
- ³Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von abgeschlossenen Räumen, die von ihrer Ausstattung her zumindest zeitweise oder zu bestimmten Jahreszeiten zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden können. ⁴Eine konkrete Mindestausstattung der Räume (z.B. Kochgelegenheit, Frischwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Heizung), sowie planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich. ⁵Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt werden, gehören nicht zu den Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. ⁶Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (2) ¹Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. ²Dies ist insbesondere bei selbst genutztem Wohnraum der Eigentümer, bei dauerhaft vermietetem oder verpachtetem Wohnraum der schuldrechtliche Nutzungsberechtigte; bei eingeräumten Nießbrauch- oder Wohnrecht sowie unentgeltlicher Wohnungsüberlassung ist der Nutzungsberechtigte Steuerschuldner. ³Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§
3

Beginn und Ende der
Steuerpflicht

- (1) ¹Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung. ²Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01. des Monats in Besitz genommen, so beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) ¹Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem das Innehaben der Wohnung aufgegeben wurde oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung für den Steuerpflichtigen entfallen ist.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Jahresmietwert der Wohnung (Absätze 2 bis 5), multipliziert mit dem Nutzungsfaktor (Absätze 6 und 7)
- (2) Der Jahresmietwert wird ermittelt aus der Multiplikation des Durchschnittswertes aller vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellten Zweitwohnungsmietwerte mit einem Faktor Immobilienalter, einem Faktor Lage/Anbindung und einem Faktor Ausstattung. Der so ermittelte Wert wird mit der Wohnfläche multipliziert und auf einen Jahreswert erhöht sowie jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet. 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) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Der Faktor Immobilienalter ermittelt sich wie folgt:

Baujahr	Faktor
bis 31.12.1963	0,9
Von 1964 bis 1979	1
Von 1980 bis 1995	1,1
Von 1996 bis 2009	1,2
Von 2010 bis 2025	1,3

Erfolgen grundlegende bauliche Veränderungen erfolgt die Multiplikation mit demnächst höheren Faktor.

- (4) Der Faktor Lage/Anbindung ermittelt sich aus einer Zonierung des Erhebungsgebietes.

Die Abgrenzung ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Bestandteil der Satzung ist.

Zone	Faktor
Zone 1: Horumersiel, Schillig und Hooksiel	1
Zone 2: Minsen, Förrien, Hohenkirchen und die fremdenverkehrliche Schwerpunktzone	0,9
Zone 3: übriges Gemeindegebiet	0,8

(5) Der Faktor Ausstattung bemisst sich wie folgt:

Ausstattung	Merkmale	Faktor
unterdurchschnittlich	z.B. keine Zentralheizung, einfach verglaste Fenster, einfache Kochgelegenheit, einfachste sanitäre Einrichtungen, hoher Energiebedarf durch fehlende/mangelnde energetische Ausstattung	0,8
durchschnittlich	z.B. Zentralheizung, mehrfach verglaste Fenster, Einbauküche, gefliestes Bad mit Dusche/Wanne, Bodenbeläge aus Textil, Fliesen oder Laminat, durchschnittlicher Energiebedarf	1
überdurchschnittlich	z.B. Zentralheizung mit zusätzlicher Fußbodenheizung und/oder Kamin, energetische Ausstattung, hochwertige Einbauküche, hochwertige sanitäre Einrichtungen und Bodenbeläge, Terrasse, Balkon, niedriger Energiebedarf durch umfangreiche energetische Maßnahmen	1,2

(6) Der Nutzungsfaktor der Zweitwohnung für den Inhaber wird wie folgt bemessen:

Nr.	Nutzungsart	Faktor
-----	-------------	--------

1	Eigennutzungsmöglichkeit, soweit nicht von den Nutzungs-	1,0
---	--	-----

Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wangerland

stufen 2 bis 5 erfasst, insbesondere

- bei einer von vorneherein durch Vermittlungsvertrag begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit von mindestens 63 Übernachtungen oder

- bei nachträglich nachgewiesener Eigenvermietung mit weniger als 150 Übernachtungen.

2	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 43 bis 62 Übernachtungen	0,8
---	--	-----

oder

nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 149 bis 200 Übernachtungen.

3	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 21 bis 42 Übernachtungen	0,6
---	--	-----

oder

nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 200 bis 249 Übernachtungen.

4	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von maximal 20 Über-	0,4
---	--	-----

nachtungen

oder

nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als
249 Übernachtungen.

5 Ganzjährig ausgeschlossene Eigennutzung, insbesondere 0,0

- bei einer ganzjährigen (Dauer)-Vermietung
- bei einem Vermittlungsvertrag, der die Eigennutzungsmöglichkeit ausschließt und
- bei einer nachgewiesenen ganzjährigen Eigenvermietung (sogenannte Kapitalanlage).

- (7) Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Nutzungsfaktor nach Stufe 1. Der Nutzungsfaktor verringert sich bei vorheriger Vorlage eines Vermittlungsvertrages – und zwar bis spätestens zum 15.01. des Jahres, für das die Ermäßigung beantragt wird – entsprechend der von vorneherein vertraglich begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit für die persönliche Lebensführung oder beim Nachweis von Vermietungstagen auf die Nutzungsstufe nachträglich nach Absatz 6. Eine zu viel gezahlte Zweitwohnungssteuer wird nachträglich auf Antrag bis zum Ende des Folgejahres insoweit erstattet, als Eigenvermietungszeiten durch Vorlage eines zu führenden Gästerverzeichnisses belegt sind.

§ 5

Steuersatz und Steuerberechnung

- (1) ¹Der Steuersatz beträgt jährlich 13 v. H. des Steuermaßstabes nach § 4 Absatz 1.
- (2) ²Die Zweitwohnungssteuer berechnet sich aus dem Steuermaßstab nach § 4 Absatz 1, multipliziert mit dem Steuersatz nach § 5 Absatz 1.

§ 6

Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer

- (1) ¹Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das

Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht.

- (2) ¹Beginnt die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 1 im Laufe eines Kalenderjahres, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) ¹Endet die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 2 im Laufe eines Kalenderjahres, so endet die Steuerschuld mit Ablauf des Monats, in dem das Ereignis fällt. ²Eine darüber hinaus gezahlte Steuerschuld auf Antrag erstattet, soweit der Steuerpflichtige die Aufgabe der Zweitwohnung oder den Wegfall der Eigenschaft aktenkundig belegt.
- (4) ¹Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflichten

- (1) ¹Wer eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat, hat dies der Finanzverwaltung der Gemeinde Wangerland innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen. ²Ggf. die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände haben die Steuerschuldner unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) ¹Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat oder inne hatte, dies aber nicht schriftlich angezeigt hatte, ist verpflichtet dies der Gemeinde Wangerland innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich anzuzeigen und ggf. die eine Zweitwohnungssteuerfestsetzung ausschließenden Tatbestände unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (3) ¹Die Steuerschuldner nach § 2 Absatz 2 sind nach Aufforderung, oder soweit sich Veränderungen zum Vorjahr ergeben haben, bis zum 15. Januar eines Jahres verpflichtet, der Finanzverwaltung der Gemeinde Wangerland schriftlich die auf dem von der Gemeinde Wangerland herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung mitzuteilen.
- (4) ¹Die Angaben der Steuerschuldner nach den Absätzen 1 und 2 sind auf Anforderung der Gemeinde Wangerland durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage des Einheitswertwertbescheides des Finanzamtes und von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, detailliert nachzuweisen.

§ 8

Steuerbefreiungen

- (1) ¹Steuerbefreit sind Personen,
 - a. die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Gemeinde Wangerland eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde Wangerland befindet,
 - b. die eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Gemeinde

Wangerland eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner/innen außerhalb der Gemeinde Wangerland befindet.

- (2) ¹Eine Steuerbefreiung ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die überwiegend benutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist.

§ 9

Datenverarbeitung

- (1) ¹Die zur Ermittlung der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Gemeinde Wangerland gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 und § 10 Absatz 1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) in Verbindung mit § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung erhoben und verarbeitet. ²Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht, Finanzwesen zuständigen Dienststellen der Gemeinde Wangerland sowie bei der Wangerland Touristik GmbH und anderen Personen (insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen) erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Absatz 1 Satz 3 AO).
- (2) ¹Erhobene Daten dürfen von der Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. ²Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 7 Absatz 2 NDSG getroffen worden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) ¹Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nummer 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a. entgegen § 7 Absatz 1 Satz 1 eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat und dies der Finanzabteilung der Gemeinde Wangerland innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich nicht anzeigt;
 - b. entgegen § 7 Absatz 1 Satz 2 der Finanzabteilung der Gemeinde Wangerland die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände nicht unverzüglich schriftlich anzeigt und durch geeignete Unterlagen nachweist;
 - c. entgegen § 7 Absatz 3 Halbsatz 1 der Finanzverwaltung der Gemeinde Wangerland nach Aufforderung die auf dem von der Gemeinde Wangerland herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt;
 - d. entgegen § 7 Absatz 3 Halbsatz 2 der Finanzverwaltung der Gemeinde Wangerland Veränderungen zum Vorjahr bis zum 15. Januar eines Jahres die auf dem von der Gemeinde Wangerland herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt.

- (2) ¹Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

- (1) ¹Diese Satzung tritt rückwirkend am 01. Januar 2015 in Kraft. Sie ersetzt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Wangerland vom 19.02.2007, zuletzt geändert durch die Änderungssatzung vom 20.06.2012, die gleichzeitig außer Kraft tritt.
- (2) ¹Für die in der Zeit vom 01.01.2015 bis zum Tage der Veröffentlichung dieser Satzung entstandene Zweitwohnungssteuerschuld wird die nach § 5 dieser Satzung zu berechnende Zweitwohnungssteuer der Höhe nach auf die sich aus der Zweitwohnungssteuersatzung vom 19.02.2007, zuletzt geändert durch die Änderungssatzung vom 20.06.2012, ergebende Zweitwohnungssteuerhöhe beschränkt.

Wangerland, den 17.03.2015

Mühlena
(Bürgermeister)