

Satzung der Stadt Wilhelmshaven

über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 Abs. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 07.10.2010 (Nds. GVBl. S. 462), i.V.m. den §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.05.2009 (Nds. GVBl. S. 191), hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven in seiner Sitzung am 17. November 2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Steuergegenstand

Die Stadt Wilhelmshaven erhebt als örtliche Aufwandssteuer im Sinne von Art. 105 Abs. 2 a GG eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Begriff der Zweitwohnung und Steuerpflicht

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder verfügen kann. Hauptwohnung ist die überwiegend genutzte Wohnung. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (3) Eine Zweitwohnung im Sinne von Abs. 2 liegt auch dann vor, wenn der Raum oder die Räume von ihrer Ausstattung her zumindest zum zeitweisen oder zu bestimmten Jahreszeiten vorgesehenen Wohnen geeignet sind. Eine konkrete Mindestausstattung der Räume (z. B. Kochgelegenheit, Frischwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Heizung) oder baurechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich.
- (4) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.

§ 3

Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem 01. des auf die Inbesitznahme der Zweitwohnung folgenden Kalendermonats.
- (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 der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) i. d. F. vom 01.02.1991 (BGBl. 1991 I S. 230) in der zurzeit gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere die gem. Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. 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) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Ist die Jahresrohmiere nach Abs. 2 nicht bekannt, wird sie in Anlehnung an die Miere, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 regelmäßig bezahlt wird, geschätzt und entsprechend Abs. 2 hochgerechnet.
- (4) Ist eine Mietfestsetzung nach den vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miere i.S. des § 79 Abs. 2 BewG.
- (5) Ist auch die übliche Miere nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. § 9 des BewG findet entsprechende Anwendung.

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt jährlich 10 v. H. des Maßstabes nach § 4.

§ 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) In den Fällen des Abs. 1 S. 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden monatlichen Teilbetrag.
- (3) Die Steuer wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig, soweit im Bescheid ausdrücklich kein späterer Fälligkeitstermin bestimmt ist. Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

§ 7 Steuerbefreiungen

Steuerbefreit sind insbesondere folgende Personen,

- (1) a) die in Wohnungen von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich unterbracht sind,
 - b) die in Wohnungen von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich untergebracht sind, sofern diese Wohnungen zu Erziehungszwecken genutzt werden,
 - c) die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Wilhelmshaven eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Stadt Wilhelmshaven befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Zeitaufwand möglich wäre,
 - d) die eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Wilhelmshaven eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner außerhalb der Stadt Wilhelmshaven befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Zeitaufwand möglich wäre,
 - e) die in der Stadt Wilhelmshaven
 - in der Wohnung ihrer Eltern,
 - in der Wohnung eines Elternteiles oder
 - in der Wohnung eines anderen Angehörigen (§ 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 Abgabenordnung)eine Zweitwohnung innehaben und dabei dort nur über ein Zimmer oder eine Schlafstätte verfügen,
 - f) für Räume zum Zwecke des Strafvollzugs,
 - g) für Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),
 - h) Soldatinnen und Soldaten, die in Gemeinschaftsunterkünften der Bundeswehr wohnen.
- (2) Eine Steuerbefreiung nach Abs. 1 Buchstabe c) oder d) ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die vorwiegend benutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt der Stadt Wilhelmshaven anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Wilhelmshaven innerhalb von drei Monaten nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 9

Steuererklärung, Auskunfts- und Mitwirkungspflicht Dritter

- (1) Die/Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

- (2) Der Steuerpflichtige (§ 2 Abs. 4) ist verpflichtet, der Stadt Wilhelmshaven alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Jahresrohmiete, Einheitswert, Wohnfläche, Art der Nutzung etc.) schriftlich mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Mitteilung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen.

- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen verpflichtet, der Stadt Wilhelmshaven auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 10

Datenverarbeitung

- (1) Die Stadt Wilhelmshaven kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) beim Finanzamt, beim Amtsgericht -Grundbuchamt-, beim Katasteramt, den Stadtwerken, bei dem Einwohnermeldeamt und beim Bauamt, Ordnungsamt sowie Kämmereiamt erheben.

- (2) Weitere, bei den in Abs. 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 Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

§ 11

Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug einer Einwohnerin, die sich mit Nebenwohnung anmeldet/ bzw. eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung anmeldet, gemäß § 29 Abs. 6 NMG die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerin/des Einwohners (§ 22 Abs. 1 NMG):
 1. Vor- und Familiennamen,
 2. Geschlecht,
 3. Doktorgrad,
 4. Tag der Geburt,
 5. gesetzliche Vertreterin/gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
 6. Anschrift der Nebenwohnung,

7. Tag des Einzugs,
 8. Anschrift der Hauptwohnung,
 9. Übermittlungssperren.
- Wird die Hauptwohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug.

(2) Bei

1. Auszug,
2. Tod,
3. Namensänderung,
4. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder
5. Einrichtung einer Übermittlungssperre

werden die Veränderungen übermittelt.

Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung, gilt dies als Auszug.

Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung einer Nebenwohnung nachgeholt wird.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig i. S. von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer

1. entgegen § 8 Abs. 1 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
2. entgegen § 8 Abs. 2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat,
3. entgegen § 9 Abs. 1 S. 1 keine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster bis zum 01.03. des Haushaltsjahres abgibt,
4. entgegen § 9 Abs. 1 S. 2 die Steuererklärung nicht eigenhändig unterschreibt,
5. entgegen § 9 Abs. 2 nicht auf Anforderung der Stadt Wilhelmshaven durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, die steuerrelevanten Angaben detailliert nachweist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2011 in Kraft.

Wilhelmshaven, den 17.11.2010

Stadt Wilhelmshaven
Der Oberbürgermeister

Menzel

1. Änderungssatzung vom 12. Oktober 2011, vom Rat der Stadt Wilhelmshaven beschlossen am 12. Oktober 2011, veröffentlicht in der Wilhelmshavener Zeitung vom 19. Oktober 2011 (Änderung § 12 Abs. 1 = Ordnungswidrigkeiten)