

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Bad Rothenfelde
(Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), i. V. m. den §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 279), hat der Rat der Gemeinde Bad Rothenfelde am 10.12.2013 folgende Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen.

§ 1
Steuergegenstand

Die Gemeinde Bad Rothenfelde erhebt eine Zweitwohnungssteuer. Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Bad Rothenfelde.

§ 2
Begriff der Wohnung und der Zweitwohnung

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede abgeschlossene oder räumlich erkennbar selbstständige Wohneinheit mit sanitärer Ausstattung und Kochgelegenheit, die zum Wohnen und/oder Schlafen benutzt werden kann.
- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung (Abs. 1), in der sich eine Person mit Nebenwohnung im Sinne des Niedersächsischen Meldegesetzes (NMG) angemeldet hat oder anmelden müsste. Hat eine Person eine Wohnung im Gebiet der Gemeinde Bad Rothenfelde inne und ist sie in dieser Wohnung melderechtlich nicht erfasst, so gilt die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Melderechts innehat.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung im Sinne der Abs. 1 und 2 inne, so gilt der auf sie entfallene Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne der Satzung.

§ 3
Steuerbefreiungen

Von der Steuer befreit sind Personen,

- (1) a) die in Wohnungen von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich untergebracht 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 Gemeinde Bad Rothenfelde eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde Bad Rothenfelde 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 Gemeinde Bad Rothenfelde eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde Bad Rothenfelde befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Zeitaufwand möglich wäre,
 - e) die in der Gemeinde Bad Rothenfelde eine Zweitwohnung innehaben und mit Hauptwohnung in der Wohnung der Eltern, in der Wohnung eines Elternteils oder eines Angehörigen (§ 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 Abgabenordnung (AO)) gemeldet sind und dort nur über ein Zimmer oder eine Schlafstätte verfügen,
 - f) deren Wohnungen nachweislich ausschließlich zum Zwecke der Einkommenserzielung (als Geld- und Vermögensanlage) genutzt werden und nicht zur Eigennutzung, auch nicht kurzzeitig, zur Verfügung stehen.
- (2) Eine Steuerbefreiung nach Abs. 1 Buchstabe c) oder d) ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die vorwiegend benutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist.

§ 4

Persönliche Steuerpflicht

Steuerpflichtig ist jede Person, die im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist,

- a) jede Eigentümerin/jeder Eigentümer oder
- b) jede Hauptmieterin/jeder Hauptmieter oder
- c) jede Person, der die Eigentümerin/der Eigentümer oder die Hauptmieterin/der Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar entweder entgeltlich oder unentgeltlich die Zweitwohnung oder Teile davon überlassen hat.

§ 5

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum (§ 7) geschuldeten Nettokaltmiete. Sofern sich die geschuldete Nettokaltmiete im Bemessungszeitraum verändert, ist die Änderung bei der Steuerveranlagung vom folgenden 1. Januar an zu berücksichtigen.
- (2) Für eine Wohnung, für die keine Nettokaltmiete vereinbart ist oder die zu einer Nettokaltmiete unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen wird, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Bad Rothenfelde in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu entrichten ist, geschätzt.

- (3) In den Fällen des § 2 Abs. 3 ist von einer anteiligen Nettokaltmiete entsprechend dem auf die Person entfallenden Wohnungsanteil auszugehen. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von den Mitinhaberinnen/den Mitinhabern individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

§ 6 Steuersatz

- (1) Die Steuer beträgt **10** v. H. der Bemessungsgrundlage.
- (2) Der Steuersatz beträgt bei Weitervermietung der Zweitwohnung durch eine Vermietagentur oder ähnlichem und einer von vornherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung
- a. von bis zu einem Monat 20 v.H. der Sätze nach Absatz 1
 - b. länger als ein Monat bis zu drei Monaten 40 v.H. der Sätze nach Absatz 1
 - c. länger als drei Monate bis zu sechs Monate 60 v.H. der Sätze nach Absatz 1.

§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Entstehung des Steueranspruchs

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres ist Besteuerungszeitraum der entsprechende Teil des Kalenderjahres.
- (2) Der Steueranspruch für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht der Steueranspruch mit dem Beginn der Steuerpflicht.
- (3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die Wohnung der/des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Dies gilt auch, wenn die Hauptwohnung zur Nebenwohnung wird.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Steuerpflichtige/der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat oder die Zweitwohnung zur Hauptwohnung umgewandelt wurde.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung

- (1) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. Im Bescheid kann bestimmt werden, dass dieser auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage oder

der Steuerbetrag nicht ändern. Für diejenigen Steuerpflichtigen, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Zweitwohnungssteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerpflichtigen treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre. Bei Änderungen, die den Steueranspruch betreffen, wird immer ein schriftlicher Steuerbescheid erteilt.

- (2) Die Steuer wird am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres mit je einem Viertel des Jahresbetrages fällig.
- (3) Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides, Erstattungsbeiträge mit der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (4) In den Fällen des § 7 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 errechnet sich der jeweilige Jahresteilbetrag nach der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht besteht.
- (5) Die Jahressteuer wird auf den nächsten durch 12 teilbaren Betrag (volle Cent) abgerundet.

§ 9 Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung innehat oder diese aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Niedersächsischen Meldegesetz (NMG) gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaberin/der Inhaber eine Zweitwohnung ist verpflichtet, der Gemeinde Bad Rothenfelde die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 10 Steuererklärung

- (1) Die/der Steuerpflichtige hat zu Beginn der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck innerhalb eines Monats abzugeben.
- (2) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

§ 11 Mitwirkungspflichten Dritter

Hat die/der Steuerpflichtige ihre/seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung (§ 10) trotz Erinnerung nicht erfüllt, hat jede Eigentümerin/jeder Eigentümer oder jede Vermieterin/jeder Vermieter auf Verlangen der Gemeinde Bad Rothenfelde Auskunft zu erteilen, ob die/der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt

oder gewohnt hat, wann sie/er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist bzw. war.

§ 12 **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
- a. entgegen § 9 Abs. 1 nicht oder nicht innerhalb eines Monats anzeigt, dass er eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
 - b. entgegen § 9 Abs. 2 die Änderung der Miethöhe nicht oder nicht innerhalb eines Monats mitteilt,
 - c. entgegen § 10 Abs. 1 eine Steuererklärung nicht oder nicht innerhalb eines Monats auf dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck abgibt,
 - d. entgegen § 11 nicht Auskunft erteilt, ob die/der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie/er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist bzw. war.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 13 **Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug einer Einwohnerin, die sich mit Nebenwohnung anmeldet/eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung anmeldet, gemäß § 29 Abs. 6 NMG die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerin/des Einwohners (§ 22 Abs. 1 NMG):
- a. Vor- und Familienname,
 - b. Geschlecht,
 - c. Doktorgrad,
 - d. Tag der Geburt,
 - e. gesetzliche Vertreterin/gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familienname, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
 - f. Anschrift der Nebenwohnung.
 - g. Tag des Einzugs,
 - h. Anschrift der Hauptwohnung,
 - i. Übermittlungssperren.

Wird die Hauptwohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug.

- (2) Bei
- a. Auszug,
 - b. Tod,
 - c. Namensänderung,

- d. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder
 - e. 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 der Nebenwohnung nachgeholt wird.

§ 14 Datenverarbeitung

- (1) Die zur Ermittlung der Steuerpflichtigen/des Steuerpflichtigen, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Gemeinde Bad Rothenfelde gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (BDSG) i. V. m. § 11 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung erhoben und verarbeitet. Die Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuch) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Stellen der Gemeinde Bad Rothenfelde erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtigen/den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Abs. 1 Satz 3 AO).
- (2) Die Daten dürfen von der datenverarbeiteten Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das dieselbe Abgabepflichtige/denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 7 Abs. 2 NDSG getroffen worden.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Bad Rothenfelde vom 13. Juli 1994 außer Kraft.

Bad Rothenfelde, 10.12.2013

Klaus Rehkämper
Bürgermeister

Die vorstehende Satzung der Gemeinde Bad Rothenfelde über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Bad Rothenfelde, 10.12.2013

Klaus Rehkämper
Bürgermeister