

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Stadt Wustrow (Wendland) (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKom VG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds.GVBL S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Stadt Wustrow (Wendland) in seiner Sitzung am 27.02.2018 folgende Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

(1) Die Stadt Wustrow (Wendland) erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer in der Stadt Wustrow (Wendland) eine Zweitwohnung innehat.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig 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 bzw. den Verkauf der Wohnung anstrebt. Hier sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

§ 3
Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach der Wohnfläche berechnet, die sich nach den tatsächlichen Verhältnissen bestimmt.

(2) Zur Wohnfläche gehören Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume und Flure. Nicht zur Wohnfläche gehören Keller, Boden und solche Nebenräume, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

(3) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind die entsprechenden Vorschriften der zweiten Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 4
Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt für das Kalenderjahr 2,60 EUR pro Quadratmeter.

§ 5 Steuerbefreiung und Steuerermäßigung

(1) Von der Zweitwohnungssteuer können auf Antrag solche Personen befreit werden, die die Zweitwohnung innehaben müssen

- a) zur Berufsausübung und Berufsausbildung,
- b) wegen einer Nachlassabwicklung,
- c) aus sonstigen vergleichbaren Gründen

und sich nur deshalb im Gemeindegebiet aufhalten.

(2) Eine Zweitwohnung, die von dem Inhaber vertraglich an eine andere Person oder Gesellschaft entgeltlich oder unentgeltlich zur ständigen Vermietung an Dritte zur Verfügung gestellt wird und der zu Beginn des Steuerjahres von vornherein für das Kalenderjahr nur eine vertraglich begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit für den persönlichen Lebensbedarf zusteht, unterliegt folgender ermäßigter Steuersätze:

bei einer Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| von bis zu einem Kalendermonat | 25% des Satzes nach § 4, |
| länger als einen Kalendermonat | |
| bis zu drei Kalendermonaten | 50% des Satzes nach § 4, |
| länger als drei Kalendermonate | |
| bis zu sechs Kalendermonaten | 75% des Satzes nach § 4. |

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerpflicht für ein Haushaltsjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des Kalendermonats, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Die Steuerschuld entsteht nicht, wenn der Steuerpflichtige die Zweitwohnung in einem Kalenderjahr weniger sieben Kalendertage benutzt. Die Steuerschuld entsteht auch dann, wenn die Zweitwohnung für den privaten Lebensbedarf ohne tatsächliche Benutzung in einem Kalenderjahr vorgehalten wird.

(2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerschuld entsprechenden monatlichen Teilbetrag.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.

(4) Die Steuerschuld wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Wird eine Zweitwohnung nach dem 1. Januar in Besitz genommen, wird die Steuerschuld einen Monat

nach ihrer Entstehung fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer abweichend von Satz 1 am 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt solange maßgebend, bis ihre Änderung beantragt wird.

§ 7 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat das der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 8 Mitteilungspflichten

(1) Die in § 2 Absätze 1 und 3 genannten Personen sind verpflichtet, beim Nehmen einer Zweitwohnung über

- a) die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung,
- b) die Nutzungsart (eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen) Auskunft zu erteilen.

Zum Nachweis dieser Angaben sind geeignete Unterlagen vorzulegen.

(2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die in Absatz 1 genannten Personen nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt Wustrow (Wendland) auf Nachfrage die für die Prüfung der Steuerpflicht und die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 dieser Satzung werde als Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG geahndet.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Zweitwohnungssteuersatzung tritt am 01. Januar 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Wustrow (Wendland) vom 31. 07.2001 in seiner gültigen Fassung außer Kraft.

Stadt Wustrow(Wendland)
(Siegel)

Heilemann
Bürgermeisterin

chend von Satz 1 am 1. Juli in einem Jahresbetrag entrichtet werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt solange maßgebend, bis ihre Änderung beantragt wird.

§ 7 Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat das der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 8 Mitteilungspflichten

- (1) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet, beim Nehmen einer Zweitwohnung über
- a) die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung,
 - b) die Nutzungsart (eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen) Auskunft zu erteilen.

Zum Nachweis dieser Angaben sind geeignete Unterlagen vorzulegen.

(2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die in Absatz 1 genannten Personen nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt Wustrow (Wendland) auf Nachfrage die für die Prüfung der Steuerpflicht und die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

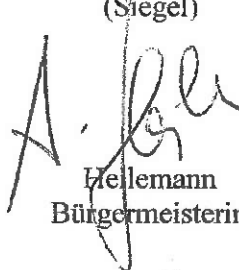
§ 9 Ordnungswidrigkeiten

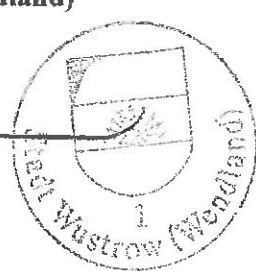
Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG geahndet.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Zweitwohnungssteuersatzung tritt am 01. Januar 2018 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Wustrow (Wendland) vom 31. 07.2001 in seiner gültigen Fassung außer Kraft.

Stadt Wustrow (Wendland)
(Siegel)


Heilemann
Bürgermeisterin



**Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Stadt Wustrow (Wendland) (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Stadt Wustrow (Wendland) in seiner Sitzung am 27.02.2018 folgende Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

**§ 1
Allgemeines**

(1) Die Stadt Wustrow (Wendland) erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2
Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**

(1) Steuerpflichtiger ist, wer in der Stadt Wustrow (Wendland) eine Zweitwohnung innehat.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig 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 bzw. den Verkauf der Wohnung anstrebt. Hier sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

**§ 3
Steuermaßstab**

(1) Die Steuer wird nach der Wohnfläche berechnet, die sich nach den tatsächlichen Verhältnissen bestimmt.

(2) Zur Wohnfläche gehören Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume und Flure. Nicht zur Wohnfläche gehören Keller, Boden und solche Nebenräume, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

(3) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind die entsprechenden Vorschriften der zweiten Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

**§ 4
Steuersatz**

(1) Die Steuer beträgt für das Kalenderjahr 2,60 EUR pro Quadratmeter.

§ 5 Steuerbefreiung und Steuerermäßigung

(1) Von der Zweitwohnungssteuer können auf Antrag solche Personen befreit werden, die die Zweitwohnung innehaben müssen

- a) zur Berufsausübung und Berufsausbildung,
- b) wegen einer Nachlassabwicklung,
- c) aus sonstigen vergleichbaren Gründen

und sich nur deshalb im Gemeindegebiet aufhalten.

(2) Eine Zweitwohnung, die von dem Inhaber vertraglich an eine andere Person oder Gesellschaft entgeltlich oder unentgeltlich zur ständigen Vermietung an Dritte zur Verfügung gestellt wird und der zu Beginn des Steuerjahres von vornherein für das Kalenderjahr nur eine vertraglich begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit für den persönlichen Lebensbedarf zusteht, unterliegt folgender ermäßigter Steuersätze:

bei einer Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung

| | |
|--------------------------------|--------------------------|
| von bis zu einem Kalendermonat | 25% des Satzes nach § 4, |
| länger als einen Kalendermonat | |
| bis zu drei Kalendermonaten | 50% des Satzes nach § 4, |
| länger als drei Kalendermonate | |
| bis zu sechs Kalendermonaten | 75% des Satzes nach § 4. |

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerpflicht für ein Haushaltsjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Die Steuerschuld entsteht nicht, wenn der Steuerpflichtige die Zweitwohnung in einem Kalenderjahr weniger sieben Kalendertage benutzt. Die Steuerschuld entsteht auch dann, wenn die Zweitwohnung für den privaten Lebensbedarf ohne tatsächliche Benutzung in einem Kalenderjahr vorgehalten wird.

(2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerschuld entsprechenden monatlichen Teilbetrag.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.

(4) Die Steuerschuld wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Wird eine Zweitwohnung nach dem 1. Januar in Besitz genommen, wird die Steuerschuld einen Monat nach ihrer Entstehung fällig. Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer abwei-

