

## **Satzung der Stadt Langelsheim über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309), i. V. m. den §§ 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Stadt Langelsheim am 28. Mai 2020 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines, Steuergegenstand**

- (1) Die Stadt Langelsheim erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede nicht als Hauptwohnung gemeldete Wohnung, die jemand für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder innehat.
- (3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig nicht oder auch zu einem anderen Zweck nutzt.

### **§ 2 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtig ist der Inhaber einer Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnisse über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist. Wohnungsmieter im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer eine Wohnung als Fremdenverkehrsgast vorübergehend für die Durchführung eines Urlaubs angemietet hat.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 3 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand der Wohnung berechnet.
- (2) Hat der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen ein Entgelt zu entrichten, so wird der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 wie folgt ermittelt:
  1. anhand der Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete); wenn im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart wurde, in der einige oder alle Nebenkosten (z. B. Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete), Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung, Stellplätze oder Garagen enthalten sind, sind zur Ermittlung der zu berücksichtigenden Nettokaltmiete die nachfolgenden pauschalen Kürzungen vorzunehmen:

a)	für eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung	10 v. H.,
b)	für eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung	20 v. H.,
c)	für Teilmöblierung	10 v. H.,
d)	für Vollmöblierung	20 v. H. und
e)	für Stellplatz oder Garage	5 v. H.
  2. für alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins oder Leibrente, gilt Nr. 1 entsprechend.

Für die Wohnungen im Sinne des § 1 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I, S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I, S. 2614) ist ebenfalls die Nettokaltmiete (ohne Betriebskosten) anzusetzen.

- (3) In Fällen, in denen
1. das nach Abs. 2 maßgebliche Entgelt mindestens 30 v. H. unterhalb der ortsüblichen Miete für vergleichbare Objekte liegt,
  2. die Wohnung vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt oder
  3. die Wohnung unentgeltlich zur Nutzung überlassen wird,
- ist der jährliche Mietaufwand nach Abs. 1 zu schätzen (§ 162 Abgabenordnung). Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.

#### **§ 4 Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 10 v. H. des Steuermaßstabs nach § 3. Bei der Steuerfestsetzung wird die Steuer auf volle EUR nach unten abgerundet.

#### **§ 5 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Haushaltsjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar bezogen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonates.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonates, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.
- (3) Die Steuer 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.
- (4) In den Fällen des Abs. 2 ist die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag zu erstatten.

#### **§ 6 Steuerfestsetzung**

Die Zweitwohnungssteuer wird durch Bescheid festgesetzt. Der Steuerfestsetzungsbescheid gilt solange auch für künftige Zeiträume, bis dieser durch einen neuen Bescheid ersetzt wird.

#### **§ 7 Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Langelshem innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Wer bei In-Kraft-Treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Langelshem innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

#### **§ 8 Mitteilungspflichten**

- (1) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Langelshem bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn die Steuerpflicht erst nach dem 1. Januar eintritt, bis zum 15. Tage des auf die Steuerpflicht folgenden Kalendervierteljahres schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:
  1. den jährlichen Mietaufwand (§ 3) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt,
  2. ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

- (2) Der Steuerpflichtige (§ 2) ist dabei gleichzeitig verpflichtet, der Stadt Langelsheim alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Langelsheim mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

### **§ 9 Billigkeitsmaßnahmen**

Für Billigkeitsmaßnahmen gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung in Verbindung mit § 11 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG).

### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen vorsätzlich oder leichtfertig
1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Aussagen macht oder
  2. die Stadt Langelsheim pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt
- und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 NKAG bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind, oder
  2. der Anzeigepflicht über das Innehaben der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
  3. den Mitteilungspflichten nach § 7 Abs. 2 nicht nachkommt.
- Zu widerhandlungen gegen die Anzeigepflicht und die Mitteilungspflichten nach § 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Absatz 2 NKAG.
- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 NKAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach den Absätzen 1 und 2 mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

### **§ 11 Datenverarbeitung**

Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung personenbezogener und grundstücksbezogener Daten gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 i. V. m. § 6 Abs. 1 und 2 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSDG) beim Finanzamt Gandersheim, beim Amtsgericht Seesen - Grundbuchamt -, beim Katasteramt Goslar, bei den Einwohnermeldeämtern und bei der Stadt Langelsheim - Bauamt, Ordnungsamt sowie Finanzverwaltung - zulässig.

Soweit zur Veranlagung zu Steuern nach dieser Satzung erforderlich, dürfen auch weitere, bei den in Satz 1 genannten Datenquellen, vorhandene personenbezogene und grundstücksbezogene Daten erhoben werden. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

### **§ 12 In- Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01. Juli 2020 in Kraft.

Langelsheim, 28.05.2020  
Der Bürgermeister

Ingo Henze