

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Weener (Ems)

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 Abs.1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S.382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S.701) und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i.d.F. vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S.29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.1997 (Nds. GVBl. S.374), hat der Rat der Stadt Weener (Ems) in seiner Sitzung am 26.09.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Weener erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand, Steuerpflichtiger

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung verfügen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (3) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung.
- (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 wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).
- (3) Anstelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresrohmiete geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S.230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2001 (BGBl. I S.3794) finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S.2178), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Reform des Wohnungsbaurechts vom 13.09.2001 (BGBl. I, S.2376) entsprechend anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich
 - a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.800,00 Euro 150,00 Euro
 - b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.800,00 Euro, aber nicht mehr als 3.600,00 Euro 300,00 Euro
 - c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.600 Euro 450,00 Euro
- (2) Bei einer von vornherein vertraglich begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit der Wohnung vermindert sich der Steuersatz
 - a) bei einer Eigennutzungsmöglichkeit bis zu sechs Monaten auf 75 % des vollen Steuersatzes
 - b) bei einer Eigennutzungsmöglichkeit bis zu drei Monaten auf 50 % des vollen Steuersatzes
 - c) bei einer Eigennutzungsmöglichkeit bis zu einem Monat auf 25 % des vollen Steuersatzes
- (3) Der Nachweis der Voraussetzungen des Absatzes 2 ist vom Steuerpflichtigen bis zum 15.02. des Kalenderjahres der Stadt Weener vorzulegen. Wird die Frist nicht eingehalten, erfolgt keine Ermäßigung.

§ 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.
- (2) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 wird die Steuer anteilig ab dem 01. des folgenden Kalendermonats berechnet.
- (3) Die Steuerschuld wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.
- (4) Auf Antrag des Steuerschuldners kann die Zweitwohnungssteuer abweichend von Absatz 3 Satz 1 am 01.07. in einem Jahresbetrag entrichtet werden.

§ 7

Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Stadt Weener innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Weener innerhalb eines Kalendermonats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.

§ 8

Mitteilungspflichten, Auskunftspflichten

- (1) Die in § 2 Absatz 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Weener bis zum 15. Februar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift die der Steuerfestsetzung zugrunde zu legenden Tatbestände mitzuteilen; insbesondere ist mitzuteilen,
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird sowie
 - b) der jährliche Mietaufwand (§ 4 Abs.2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.
- (2) Die in § 2 Absatz 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Weener stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
- (3) Die Angaben der in § 2 Absatz 3 genannten Personen sind auf Anforderung der Stadt Weener durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch die Vorlage von Verträgen, detailliert nachzuweisen.

- (4) Die in § 2 Absatz 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Stadt Weener verpflichtet.
- (5) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Absatz 2 oder die von diesen mit der Vermittlung oder Vermietung Beauftragten verpflichtet, der Stadt Weener auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 9 Datenverarbeitung

- (1) Die Stadt Weener kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 Absatz 1 Nr.1 i.V.m. § 10 Absatz 1 und 2 Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG) beim Finanzamt, beim Amtsgericht - Grundbuchamt -, beim Katasteramt, bei den Einwohnermeldeämtern und bei der Stadt - Bauamt, Ordnungsamt, Kämmerei/Stadtkasse - einholen.
- (2) Weitere bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten dürfen nur eingeholt werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Zuwiderhandlungen gegen die in den §§ 5 Absatz 3, 7 und 8 dieser Satzung normierten Anzeige-, Mitteilungs- und Auskunftspflichten sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 18 Absatz 2 Nr.2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG).
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2003 in Kraft.

Weener, den

Stadt Weener (Ems)
Der Bürgermeister

