

Satzung der Gemeinde Jemgum über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund §§ 10, 58 und 111 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der jeweils geltenden Fassung und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in den jeweils gültigen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Jemgum in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Jemgum erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand, Steuerpflicht

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (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) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt.
- (4) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer gemäß § 44 Abgabenordnung (AO)
- (5) Die Absätze 1 – 4 gelten nicht
 - a) für Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
 - b) für Wohnungen, die aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - c) für Zimmer von Studenten in der elterlichen Wohnung, die mit Hauptwohnsitz am Universitätsort gemeldet sind oder
 - d) für eine berufsbedingt gehaltene Nebenwohnung eines verheirateten, nicht dauerhaft von seiner Familie getrennt lebenden Berufstätigen.

§ 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 nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Netto-Kaltmiete).
- (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 Netto-Kaltmiete geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs von Hundert des Verkehrswertes der Wohnung.
- (5) Für eine Wohnflächenberechnung ist die Zweite Berechnungsverordnung in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.
- (6) Hat ein Steuerpflichtiger trotz mindestens zweimaliger schriftlicher Aufforderung die zur Ermittlung des jährlichen Mietaufwandes notwendigen Auskünfte oder Nachweise nicht gegeben bzw. erbracht, ist die Gemeinde zur Schätzung des Mietaufwandes nach billigem Ermessen berechtigt.

§ 5 Steuersatz

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich 13 v.H. des jährlichen Mietaufwandes.
- (2) Der Steuersatz beträgt bei Weitervermietung der Zweitwohnung durch eine Vermietungsagentur oder durch einen Hotelbetrieb und einer von vornherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung
 - von bis zu einem Monat 25 v. H. des Steuersatzes nach Absatz 1
 - länger als ein Monat – bis zu drei Monaten 50 v. H. des Steuersatzes nach Absatz 1
 - länger als drei Monate – bis zu sechs Monaten 75 v. H. des Steuersatzes nach Absatz 1
 - länger als sechs Monate 100 v. H. des Steuersatzes nach Absatz 1.
- (3) Der Nachweis der vertraglichen Vereinbarung gem. Absatz 2, ist vom Abgabepflichtigen gegenüber der Gemeinde Jemgum schriftlich zu erbringen. Wird der Nachweis nicht erbracht, erfolgt die Veranlagung ausschließlich nach Absatz 1.

§ 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 Absatzes 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden monatlichen Teilbetrag.
- (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.

§ 7
Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies innerhalb von 2 Wochen nach diesem Zeitpunkt der Gemeinde Jemgum anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, und noch nicht veranlagt wurde, hat dies der Gemeinde Jemgum innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 8
Mitteilungspflichten, Auskunftspflicht

- (1) Die in § 2 Abs. 4 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Jemgum bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift die für die Steuerfestsetzung zugrunde zu legenden Tatbestände mitzuteilen; insbesondere ist mitzuteilen,
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung 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 Abs. 4 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Jemgum stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
- (3) Die steuerrelevanten Angaben der in § 2 genannten Personen sind auf Anforderung der Gemeinde Jemgum durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, detailliert nachzuweisen.
- (4) Die in § 2 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Jemgum 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 Abs. 2 verpflichtet, der Gemeinde Jemgum auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 9 Datenverarbeitung

- (1) Die Gemeinde Jemgum 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 Leer, beim Amtsgericht Leer – Grundbuchamt -, beim Katasteramt Leer, bei den Einwohnermeldeämtern und bei der Gemeinde Jemgum – Bauamt, Ordnungsamt sowie Kämmereiamt – erheben.
- (2) Weitere, bei den in Satz 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 Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG geahndet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Jemgum über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 17.12.2001 außer Kraft.

Jemgum, den xx.xx.xxxx.

Gemeinde Jemgum

Bürgermeister