

## **Satzung**

### **der Stadt Bad Lauterberg im Harz**

#### **über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Bad Lauterberg im Harz in seiner Sitzung am 12.12.2019 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Lauterberg im Harz beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Allgemeines, Steuergegenstand**

- (1) Die Stadt Bad Lauterberg im Harz erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung neben seiner in- oder ausländischen Hauptwohnung zu Zwecken der eigenen persönlichen Lebensführung oder der seiner Familienangehörigen verfügen kann. Ein Steuerpflichtiger kann über mehrere Zweitwohnungen verfügen. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (3) Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte Wohnung des Hauptwohnung eines verheirateten oder eine Lebenspartnerschaft Wohnungsinhabers, der nicht dauernd getrennt von seiner Familie oder seinem Lebenspartner lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner.

#### **§ 2**

##### **Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als Dauernutzungsberechtigter zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.

### § 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben der 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 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 Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu 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      |
| c) für Teilmöblierung                           | 10 v.H. |
| d) für Vollmöblierung                           | 20      |
| 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 Wohnungsbauengesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. 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 20 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 AO). Besteht ein örtlicher Mietspiegel, so ist dieser zu berücksichtigen.

## **§ 5 Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt jährlich 10 v.H. des Steuermaßstabs nach § 4.

## **§ 6 Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum nur der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht. Die Steuerschuld entsteht jeweils am 1. Januar eines jeden Kalenderjahres.
- (2) Beginnt die Steuerpflicht (§ 3 Abs. 1) erst nach dem 1. Januar im Laufe eines Kalenderjahres, entsteht die Steuerschuld mit dem Beginn der Steuerpflicht.
- (3) In den Fällen des Absatzes 2 und § 3 Absatz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (4) In den Fällen des § 3 Abs. 2 ist die zu viel gezahlte Steuerschuld auf Antrag nachträglich zu erstatten.
- (5) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05. 15.08., und 15.11. eines jeden Jahres fällig, sofern nicht im Abgabenbescheid ein anderer Fälligkeitszeitpunkt bestimmt ist. Nachzahlungen werden einen Monat nach Bekanntgabe des Zweitwohnungssteuerbescheides fällig. Auf Antrag kann die Zahlung der Jahressteuer zum 01.07. eines jeden Jahres erfolgen.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

- (1) Wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine aufgibt oder wenn die Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt, hat dies Stadt Bad Lauterberg im Harz innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies Stadt Bad Lauterberg im Harz innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

## **§ 8 Mitteilungspflichten**

- (1) Die in § 2 genannten Personen haben der Stadt Bad Lauterberg im Harz die zur Feststellung der Zweitwohnungssteuererhebung erforderlichen mündlichen und schriftlichen Auskünfte zu erteilen; insbesondere ist mitzuteilen,
  - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigen genutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird,
  - b) der jährliche Mietaufwand (§ 4 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Bad Lauterberg im Harz stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
- (3) Die Angaben der in § 2 Abs. 1 genannten Personen sind auf Anforderung der Stadt Bad Lauterberg im Harz durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietern, Vermietungsagenturen etc. nachzuweisen.
- (4) Die in § 2 Abs. 1 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Stadt Bad Lauterberg im Harz verpflichtet.
- (5) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen im Sinne von § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 1 verpflichtet, der Stadt Bad Lauterberg im Harz auf Nachfrage, die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger vorsätzlich oder leichtfertig
  1. entgegen § 7 seiner Anzeigepflicht gegenüber der Stadt Bad Lauterberg im Harz nicht nachkommt,
  2. entgegen § 8 der Stadt Bad Lauterberg im Harz die erforderlichen Auskünfte nicht erteilt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigt Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

## **§ 10 Datenverarbeitung**

- (1) Die Erhebung der Daten zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer erfolgt grundsätzlich beim Steuerpflichtigen.
- (2) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Stadt Bad Lauterberg im Harz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 10 Abs. 1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) i.V.m. § 11 NKAG und den dort genannten Vorschriften der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet.

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz darf, soweit eine Sachverhaltsaufklärung beim Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder nicht erfolgversprechend ist, Daten beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuch) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungswesen, Finanzwesen sowie den Versorgungsunternehmen zuständigen Dienststellen, erheben und verarbeiten.

- (3) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabeverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische oder organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 7 Abs. 2 NDSG getroffen worden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am **01. Januar 2020** in Kraft. Zugleich tritt die derzeit gültige Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 25.09.1997 in der Fassung der 3. Nachtragssatzung der Zweitwohnungssteuer vom 25.03.2004 außer Kraft.

Bad Lauterberg im Harz, den 12.12.2019

Der Bürgermeister

( Dr. Gans )

**Veröffentlicht**

im Amtsblatt für den Landkreis Göttingen Nr. 51 vom 19.12.2019, S. 1235.