

Satzung

über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Gemeinde Osten, Landkreis Cuxhaven, vom 16. Juli 2014 (in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 22.10.2014)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKoMVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S.576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307), sowie der §§ 1 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23. Januar 2007 (Nds. GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Gemeinde Osten in seiner Sitzung am 16. Juli 2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Osten erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (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 eigenen persönlichen Lebensführung als Eigentümer/in, Dauermieter/in oder sonstige/r Dauernutzungsberechtigte/r – auch unentgeltlich – verfügen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend einem anderen Zweck dient oder nicht genutzt wird.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird und über eine eigene Koch- und Waschelegenheit und eine Toilette verfügt.

§ 3 Steuerpflicht

Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungsteuer.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung (Abs. 2 – 4).
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiete, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I, S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurde, jeweils für das Erhebungsjahr auf den Stand vom September des Vorjahres hochgerechnet wird. Die Hochrechnung erfolgt bis (ausschließlich) Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete) nach dem vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Verbraucherpreisindex für Deutschland (Spalte „04“). Der Hochrechnungsfaktor wird ab dem Veranlagungsjahr (2014) auf den Stand September 2013 mit 5,34 festgeschrieben.

- (3) Ist die Jahresrohmieta nach Absatz 2 nicht bekannt (z. B. keine Feststellung durch das Finanzamt für eine vermietete Wohnung in einem Mehrfamilienhau), wird sie in Anlehnung an die Mieta, die für Räume gleicher Art, Lage, Größe und Ausstattung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 1964 regelmäßig bezahlt wurde, geschätzt und entsprechend Absatz 2 hochgerechnet. (indexiert).

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 2,2% des Maßstabs nach § 4.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht für eine Zweitwohnung nach Maßgabe dieser Satzung beginnt, wenn sie
1. ab dem Ersten eines Kalendermonats vorgehalten wird, mit diesem Tag
 2. im Laufe eines Kalendermonats vorgehalten wird, mit dem nächsten Ersten des folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

§ 7 Erhebungszeitraum

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht.
- (2) Beginnt die Steuerpflicht gemäß § 6 Abs. 1 während des laufenden Steuerjahres, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) Endet die Steuerpflicht gemäß § 6 Abs. 2 während des laufenden Steuerjahres, so erlischt die Steuerschuld hinsichtlich des nicht mehr steuerpflichtigen Zeitraums.

§ 8 Fälligkeit der Steuer und Erstattung

(1) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November oder auf Antrag zum 01. Juli jeden Jahres fällig. Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

(2) In den Fällen des Erlöschens nach Abs. 1 wird die zu viel gezahlte Steuer, soweit der Steuerpflichtige die Aufgabe der Wohnung oder den Wegfall der Eigenschaft als Zweitwohnung (§ 6 Abs. 2) aktenkundig belegt,

1. erstattet oder
2. mit anderen öffentlich-rechtlichen Abgaben - die der Zweitwohnungsteuerpflichtige an die Gemeinde Osten zu zahlen hat – verrechnet. Eine aus dieser Verrechnung resultierende Überzahlung wird erstattet.

(3) Die Zweitwohnungsteuer kann mit anderen Steuern und Gebühren zusammen in einem Bescheid veranlagt werden.

§ 9 Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Osten innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Dabei ist insbesondere die weitere Verwendung anzugeben. Bei Dauervermietung oder Verkauf ist der Mieter oder Käufer und dessen Anschrift zu nennen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Osten innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 10 Mitteilungspflichten, Auskunftspflicht

- (1) Die in § 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Osten die benötigten Angaben zur Wohnung, zu den Eigentumsverhältnissen und sonstige für die Steuerfestsetzung relevante Daten und Umstände schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen. Sie sind insbesondere verpflichtet, der Gemeinde Osten mitzuteilen, ob die der Zweitwohnungsteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird.
- (2) Die Angaben der in § 3 genannten Personen sind auf Anforderung der Gemeinde Osten durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage der Bescheide des zuständigen Finanzamtes nachzuweisen, in denen die Jahresrohmiete festgestellt wird.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 verpflichtet, der Gemeinde Osten auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 a NKAG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

§ 11 Datenverarbeitung

- (1) Die Gemeinde Osten ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:
 - Meldeauskünfte,
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
 - Grundbuch und die Grundbuchakten,
 - Mitteilungen der Vorbesitzer,
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
 - Bauakten,
 - Liegenschaftskataster.
- (2) Darüber hinaus ist die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

§ 12 Amtshilfeersuchen beim zuständigen Finanzamt

Die Gemeinde Osten darf im Rahmen der §§ 111 und 112 der Abgabenordnung (AO) in Verbindung mit § 11 Abs. 1 Nr. 3 a NKAG das zuständige Finanzamt um Auskünfte und um Vorlage von Urkunden ersuchen, soweit die in § 10 bezeichneten Mitteilungs- und Auskunftspflichtigen nicht von den dort genannten Pflichten innerhalb angemessen gesetzter Frist erfüllt worden sind.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige, Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten einer oder eines Steuerpflichtigen fahrlässig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder

2. die Gemeinde Osten 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 im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt auch, wer

- entgegen von § 9 Abs. 1 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
- entgegen von § 9 Abs. 2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat,
- entgegen § 10 Abs. 1 nicht die benötigten Angaben zur Wohnung, zu den Eigentumsverhältnissen und sonstigen für die Steuerfestsetzung relevanten Daten und Umstände mitteilt und nicht mitteilt, ob die Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird,
- entgegen § 10 Abs. 2 nicht auf Anforderung der Gemeinde Osten geeignete Unterlagen, insbesondere die Jahresrohmierte feststellende Bescheide des zuständigen Finanzamts nachweist,
- Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 5.000 € geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Oktober 2014 in Kraft.

Osten, 22. Juli 2014

Hubert
Bürgermeister

Brauer
Gemeindedirektor