

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Eimke (Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStS -)**

Aufgrund der §§ 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) und § 3 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29) in der geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Eimke in seiner Sitzung am 21.03.2002 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Eimke erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuerpflichtiger und Steuergegenstand**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes verfügen kann, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, daß ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 3 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, daß der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für 1 Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).
- (3) Statt des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind.
- (4) Als übliche Miete ist die vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitraum 01.01.1964 festgestellte Jahresrohmiete zugrunde zu legen.  
Um die Mieten dem heutigen Stand anzupassen, sind diese jeweils für das Erhebungsjahr auf den Oktober des Vorjahres hochzurechnen. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet, der monatlich vom Niedersächsischen Landesamt für Statistik veröffentlicht wird.
- (5) Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz in der Neufassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I. S. 230) finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die in §§ 42 bis 44 der zweiten Berechnungsverordnung in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178) entsprechend anzuwenden.

#### **§ 4 Steuersatz**

- (1) Die Steuer beträgt im Haushaltsjahr:
- |   |            |
|---|------------|
| a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.800 €                                    | = 150,00 € |
| b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.800 €, aber nicht mehr als 3.600 € | = 300,00 € |
| c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.600 €                              | = 450,00 € |
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Ist die Eigennutzungsmöglichkeit einer Zweitwohnung für den Eigentümer auf Grund vertraglicher oder tatsächlicher Gegebenheiten eingeschränkt, so kann die Steuerschuld auf Antrag wie folgt ermäßigt werden:
- |   |         |
|---|---------|
| a) Eigennutzungsmöglichkeit bis 3 Monate/Jahr | 70 v.H. |
| b) Eigennutzungsmöglichkeit 3 - 6 Monate/Jahr | 50 v.H. |
- (4) Hat der Steuerpflichtige mehr als 2 minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld nach Abs. 1 und 2 auf Antrag auf die Hälfte ermäßigt.

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

- (1) Die Steuerschuld für ein Haushaltsjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am 1. Tag des folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres.
- (3) Die Steuerschuld wird einen Monat nach ihrer Entstehung fällig.
- (4) In den Fällen des Absatzes 2 ist die zuviel gezahlte Steuerschuld auf Antrag zu erstatten.

#### **§ 6 Anzeigepflicht**

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen.

#### **§ 7 Beteiligungspflichten**

- (1) Die in § 2 Abs. 1 und 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen wird, bis zum 15. Tage des folgenden Kalendervierteljahres schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen:

- a) den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt,
  - b) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (2) Die in § 2 Abs. 1 und 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnungen nach Aufforderung durch die Gemeinde verpflichtet.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen §§ 6 und 7 dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG geahndet.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2002 in Kraft.

Eimke, den 21.03.2002

(Siegel)

Amtsfeld

(Bürgermeister)