

**Auszug aus der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Norden vom 09.12.2014,  
zuletzt geändert durch 2. Änderungssatzung vom 24.10.2017**

**§ 1**

**Allgemeines**

Die Stadt Norden erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2**

**Steuergegenstand und Steuerpflicht**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienangehörigen verfügen kann, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Hierzu zählen auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, für die eine Standplatzmiete/Pacht zu entrichten ist und länger als 3 Monate im Kalenderjahr nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (4) Eine Zweitwohnung im Sinne von Abs. 3 liegt auch dann vor, wenn der Raum oder die Räume von ihrer Ausstattung her zumindest zum zeitweisen oder zu bestimmten Jahreszeiten vorgesehenen Wohnen geeignet sind. Eine konkrete Mindestausstattung der Räume (z.B. Kochgelegenheit, Frischwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Heizung) oder baurechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich.
- (5) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

**§ 3**

**Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Abs. 6.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Der Mietwert errechnet sich aus der vom Finanzamt gemäß § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz in der zurzeit gültigen Fassung auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellten Jahresrohmiete, die für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet wird.

Die Hochrechnung erfolgt für den Zeitraum vom 01.01.1964 bis 01.01.1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde (Bruttokaltmieten, Reihe Wohnungsmiete gesamt).

Ab dem 01.01.1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete, Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

ähnlicher Art, Lage und Ausstattung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 regelmäßig bezahlt wird, geschätzt und entsprechend Abs. 2 hochgerechnet.

- (4) Wurde eine Jahresrohmiete vom Finanzamt nicht festgestellt (Abs. 2) und ist eine nachträgliche Feststellung nicht möglich, so wird eine durchschnittliche Jahresrohmiete wie folgt errechnet: Von mehreren vergleichbaren Wohnungen wird aus den vom Finanzamt festgestellten Jahresrohmierten eine mittlere Jahresrohmiete errechnet. Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.
- (5) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als Mietwert die jährlich zu zahlende Standplatzmiete/Pacht entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes.
- (6) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber wird wie folgt bemessen:

	<b>Verfügbarkeitstage</b>	<b>Verfügbarkeitsgrad</b>
Stufe 1	Weitervermietungsvertrag mit einer von vornherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit von maximal 30 Tagen <b>oder</b> Eigenvermietung mit mehr als 250 Vermietungstagen	31 %
Stufe 2	Weitervermietungsvertrag mit einer von vornherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit von 31 bis maximal 60 Tagen <b>oder</b> Eigenvermietung mit 150 – 249 Vermietungstagen	58 %
Stufe 3	Reine Eigennutzung <b>oder</b> Eigenvermietung mit 0 – 149 Vermietungstagen	100 %

- (7) Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Verfügbarkeitsgrad nach Stufe 3. Der Verfügbarkeitsgrad verringert sich ab Vorlage eines Weitervermietungsvertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb und einer von vornherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung zum 01. des folgenden Kalendermonats bzw. beim Nachweis von Vermietungstagen entsprechend der Stufenzuordnung nach Abs. 6. Beim Nachweis von Vermietungstagen sind vom Steuerpflichtigen im Rahmen seiner Steuererklärungspflicht bis zum 31. März des Folgejahres die tatsächlich mit den Wirtschaftsbetrieben der Stadt Norden GmbH im kurbeitragspflichtigen Zeitraum vom 01.01. bis 31.12. abgerechneten Vermietungstage zu belegen.
- (8) Für eine Wohnflächenberechnung ist die Wohnflächenverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

#### **§ 4 Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt jährlich 8 v. H. des Maßstabes nach § 3.

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

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht und die Steuerschuld entstehen mit Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem Beginn des Kalenderjahres in Besitz genommen, so entstehen die Steuerpflicht und die Steuerschuld am 01. des folgenden Kalendermonats. Wird eine Wohnung zum 01. eines Monats in Besitz genommen, so beginnen die Steuerpflicht und die Steuerschuld an diesem Tag.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt. Zu viel gezahlte Steuern sind auf Antrag zu erstatten.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig.
- (5) Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

#### **§ 6 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt Norden innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Norden innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.

#### **§ 7 Steuererklärung, Mitteilungspflicht**

- (1) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach der Anzeige über das Innehaben einer Zweitwohnung eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abzugeben.
- (2) Die Stadt Norden geht regelmäßig von der Vermutung aus, dass die im Erhebungsjahr erzielte Vermietung weniger als 150 Tage beträgt. Trifft diese Vermutung nicht zu, so hat die oder der Steuerpflichtige für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abzugeben. Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn ein bereits eingereicherter Vermittlungsvertrag mit eingeschränkter Eigennutzung weiterhin in der vorliegenden Form Gültigkeit hat.
- (3) Der Steuerpflichtige ist verpflichtet, der Stadt Norden alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Jahresrohmiete, Einheitswert, Wohnfläche, Art der Nutzung

für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Mitteilung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen.

- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermietungsagenturen verpflichtet, der Stadt Norden auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

#### **§ 8 Steuerbefreiungen**

Die berufsbedingte Zweitwohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, unterliegt nicht der Steuerpflicht.

#### **§ 9 Datenverarbeitung**

- (1) Die Stadt Norden kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) erheben bei:
  - a) Städten und Gemeinden (Ordnungsamt, Einwohnermeldeamt, Bauamt, Kämmereiamt)
  - b) Sozialversicherungsträgern
  - c) Finanzamt
  - d) Grundbuchamt
  - e) andere Behörden
  - f) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern
  - g) Stadtwerke, Kurbetriebsgesellschaften.
- (2) Weitere, bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstückbezogene 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 Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

#### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer eine leichtfertige Abgabenverkürzung (§ 18 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG)) oder Abgabengefährdung (§ 18 Abs. 2 NKAG) vornimmt.
- (2) Zuwiderhandlungen gegen die Pflichten nach § 6 oder § 7 der Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG.
- (3) Nach § 18 Abs. 3 NKAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.