

ZWEITWOHNUNGSSTEUERSATZUNG

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Soderstorf in der Fassung der 3. Änderung vom 14. Juni 2017

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382), Artikel 11 des Gesetzes zur Reform des Niedersächsischen Kommunalverfassungsrechts vom 01. April 1996 (Nds. GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Oktober 1996 (Nds. GVBl. S.431) und der §§ 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11. Februar 1992 (Nds. GVBl. S. 29) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Soderstorf in seiner Sitzung am 13. März 1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Allgemeines

Die Gemeinde Soderstorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 - Steuerpflichtige und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, daß ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt oder eine Nutzung zum Wohnen nur zeitweise möglich ist. Eine Zweitwohnung erfordert keine Abgeschlossenheit und liegt auch dann vor, wenn Teileinrichtungen zum Zwecke der Benutzung als Gemeinschaftseinrichtungen vorhanden sind.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 - Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld 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 (Jahresrohmiete).
- (3) Statt 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 Jahresrohmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

- (4) Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 01.02.1991 (Bundesgesetzblatt I S. 230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2590), finden entsprechend Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der zur Zeit geltenden Fassung entsprechend anzuwenden.

§ 4 - Steuersatz

- (1) Die Steuerschuld beträgt im Haushaltsjahr jährlich:
- | | | | |
|----|---|------------|----------|
| a) | bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu | 1.000,00 € | 126,00 € |
| b) | bei einem jährlichem Mietaufwand von mehr als | 1.000,00 € | |
| | aber nicht mehr als | 1.750,00 € | 201,00 € |
| c) | bei einem jährlichem Mietaufwand von mehr als | 1.750,00 € | |
| | aber nicht mehr als | 2.500,00 € | 276,00 € |
| d) | bei einem jährlichem Mietaufwand von mehr als | 2.500,00 € | |
| | aber nicht mehr als | 3.250,00 € | 351,00 € |
| e) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als | 3.250,00 € | 426,00 € |
- (2) In den Fällen des § 5 Absatz 2 Satz 2 und Absatz 3 dieser Satzung ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) Von der Steuer befreit sind Wohnungsinhaber,
- die ihre Ferienwohnung ausschließlich an Gäste kurzfristig vermieten,
 - die ihre Zweitwohnung zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung sowie des Studiums vermieten oder
 - die ihre Zweitwohnung für unterhaltsberechtigten Angehörigen dauerhaft tatsächlich zur Verfügung stellen.
- (4) Hat der Steuerpflichtige mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld nach Abs. 1 und 2 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt.

§ 5 - Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben, das Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung, die nach § 2 Absatz 2 dieser Satzung Zweitwohnung ist, erst nach dem Beginn des Kalenderjahres in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am 1. Tag des folgenden Kalendermonates.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonates, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.

- (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, zuviel gezahlte Steuer wird innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides erstattet.

§ 6 - Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Gemeinde Soderstorf innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Soderstorf innerhalb von 3 Monaten nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.

§ 7 - Mitteilungspflichten

- (1) Die in § 2 Absatz 1 und 3 dieser Satzung genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Soderstorf bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird, bis zum letzten Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder mündlich zur Niederschrift mitzuteilen,
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,
 - b) den jährlichen Mietaufwand für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.
- (2) Die in § 2 Absatz 1 und 3 dieser Satzung genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde Soderstorf verpflichtet.

§ 8 - Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen §§ 6, 7 und 9 Absatz 4 dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeit nach § 18 Absatz 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes geahndet.

§ 9 - Sonderregelungen für das Steuerjahr 1998

- (1) Die Steuerschuld beträgt jeweils 6/12 der in § 4 Absatz 1 dieser Satzung genannten Sätze.
- (2) Die Steuerschuld entsteht am 01. Juli 1998, § 5 Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.
- (3) Die Steuer wird in gleichen Teilbeträgen zum 15. August 1998 und 15. November 1998 fällig.

- (4) Die Mitteilungspflichten gemäß § 7 Absatz 1 sind bis zum 31. Juli 1998 oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 1. Juli in Besitz genommen wird, bis zum letzten Tage des darauf folgenden Monats zu erfüllen.

§ 10 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Juli 1998 in Kraft.

Soderstorf, den 13. März 1998

Gemeinde Soderstorf

- Barufe -
(Bürgermeister)

Veröffentlicht am 09.06.1998 im
Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg Nr. 8/98.

Geändert durch Ratsbeschluss vom 22.10.2002.
Die 1. Änderungssatzung tritt am 01.01.2002 in Kraft.
Veröffentlicht am 28.12.2001 im Amtsblatt
für den Landkreis Lüneburg Nr.: 16/2001.

Geändert durch Ratsbeschluss vom 15. Juni 2005.
Die 2. Änderungssatzung tritt am 01. Juli 2005 in Kraft.
Veröffentlicht am 17. Juni 2005 im Amtsblatt
für den Landkreis Lüneburg Nr.: 11/2005.

Geändert durch Ratsbeschluss vom 14. Juni 2017.
Die 3. Änderungssatzung tritt am 01. Januar 2017 in Kraft.
Veröffentlicht am 06. Juli 2017 im Amtsblatt
für den Landkreis Lüneburg Nr.: 10/2017.