Gemeinde Nahrendorf
Der Bürgermeister

Lesefassung

In Kraft ab 01.01.2015

Satzung der Gemeinde Nahrendorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Auf Grund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307), so wie der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 18. Juli 2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Gemeinde Nahrendorf in seiner Sitzung am 10.12.1997 folgende Satzung, am 09.04.2014 die 1. Änderungssatzung und am 13.11.2014 die 2. Änderungssatzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Nahrendorf erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuerpflicht und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet länger als zwei Monate eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Dieses gilt auch, wenn die Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes oder des persönlichen Lebensbedarfes seiner Familienangehörigen innehat. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.

Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind insbesondere:
- Gartenlauben im Sinne des § 3 Abs. 2 des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG),
- Wohnungen, die neben der Hauptwohnung ganz oder überwiegend zum Zwecke der Einkommenserzielung (z.B. Geld- oder Vermögensanlagen) gehalten werden,
- überwiegend aus beruflichen Gründen (als berufliche Gründe gelten auch Tätigkeiten, die der Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie z.B. Studium, Lehre, Ausbildung oder Volontariat) gehaltene und hauptsächlich genutzte Wohnungen eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten bzw. Lebenspartners im Sinne von § 1 Abs. 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes, dessen eheliche bzw. lebenspartnerschaftliche Hauptwohnung sich außerhalb des Gemeindegebietes befindet,
- Wohnungen von Personen bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres, z.B. die diese zum Zwecke der Schul- oder Berufsausbildung als Nebenwohnung innehaben.
- Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen oder sozialpädagogischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,

- Wohnungen in Pflegeheimen oder sonstigen Einrichtungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen,
- Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
- Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Wohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3
Steuermaßstab

(1) Die Steuerschuld wird nach dem tatsächlichen jährlichen Nettokaltmietaufwand festgesetzt. Ist dieser nicht zu ermitteln, wird sie an Hand eines Vergleichswertes nach Abs. 3 geschätzt.

(2) Der tatsächliche jährliche Nettokaltmietaufwand wird auf Grund der vertraglichen Vereinbarungen mit dem Vermieter ermittelt. Dazu ist eine Kopie des Mietvertrages vorzulegen.

(3) Der Vergleichswert wird an Hand der Wohnungsgröße und des aktuellen Mietspiegels für das Gemeindegebiet errechnet. Der Mietspiegel gilt für vermietete Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, die ganzjährig genutzt werden können. Um die unterschiedlichen Zweitwohnungsarten zu berücksichtigen, werden die in Absatz 4 genannten Zu- und Abschläge für die Berechnung des Vergleichswertes herangezogen. Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach den Regelungen der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) in der Fassung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346) und die Wohnungsgröße ist daher mit entsprechenden Unterlagen, Plänen und/oder Berechnungen nachzuweisen.

(4) Für die Berechnung des Vergleichswertes werden folgende Zu- und Abschläge vorgenommen, um unterschiedliche Wohnqualitäten zu berücksichtigen:

Abschläge:	- nicht ganzjährig nutzbar	40 %
	- Außen-WC	5 %
	- nur Waschgelegenheit ohne Bad/Dusche	5 %
Zuschläge:	- Zweitwohnungen auf Flurstücken, die nur ein Inhaber im Sinne von § 2 nutzt	5 %

§ 4
Steuersatz

(1) Der Steuersatz wird auf 6 % der nach § 3 ermittelten Nettokaltmiete festgesetzt.

(2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5
Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.

(3) Die Steuerschuld wird einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig. Sie wird per Bescheid in Vierteljahresraten im Februar, Mai, August und November, jeweils zum 15. oder wahlweise als Jahresrate zum 01. Juli, festgesetzt.

§ 6
Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt oder bei dem sich eine melderechtliche Statusänderung ergibt, hat dieses der Gemeinde Nahrendorf innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei in Kraft treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dieses der Gemeinde Nahrendorf innerhalb von drei Monaten nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 7
Mitteilungspflichten

(1) Die in § 2 Abs. 1 und 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde Nahrendorf Änderungen des Nettokaltmietaufwandes innerhalb von einem Monat nach dieser Änderung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde Nahrendorf mitzuteilen und mit einer Kopie des neuen Mietvertrages zu belegen.

(2) Die in § 2 Abs. 1 und 3 genannten Personen sind zur Angabe aller die zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer erforderlichen Daten innerhalb eines Monats nach Erhalt des Fragebogens zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer verpflichtet.

§ 8
Datenerfassung

(1) Die Gemeinde kann zur Ermittlung und zur Feststellung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit 10 Abs. 1 und 2 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) in der Fassung vom 12. Dezember 2012 (Nds. GVBl. S. 589) beim Grundbuchamt, beim Katasteramt, bei Einwohnermeldeämtern, beim Bauamt, beim Ordnungsamt und beim Steueramt einholen.

(2) Die nach Absatz 1 bezogenen Daten dürfen nur für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erhoben werden und dürfen auch nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
- entgegen § 6 Satz 1 nicht innerhalb eines Monats anzeigt, dass er eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
- entgegen § 6 Satz 2 nicht binnen drei Monaten anzeigt, dass er bei in Kraft treten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehatte,
- entgegen § 7 Abs. 1 nicht innerhalb eines Monats nach der Änderung des jährlichen Nettokaltmietaufwandes diese Änderung mitteilt oder diese Änderung nicht nachweist,
- entgegen § 7 Abs. 2 nicht innerhalb eines Monates nach Erhalt des Fragebogens zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer die erforderlichen Daten angegeben hat.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 10
In Kraft treten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 1998 in Kraft.

Nahrendorf, den 10.12.1997

Maltzan
Bürgermeister

Diese 1. Änderungssatzung tritt am 01.01.2014 in Kraft.

Nahrendorf, den 09.04.2014

Uwe Meyer
Bürgermeister

Diese 2. Änderungssatzung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Nahrendorf, den 13.11.2014

Uwe Meyer
Bürgermeister

Änderungsnachweis

Satzung	Beschluss vom	Öffentlich bekannt gemacht	In Kraft seit
Satzung	10.12.1997	Amtsblatt Landkreis Lüneburg Nr. 18/97 vom 22.12.1997	01.01.1998
1. Änderungssatzung	09.04.2014	Amtsblatt Landkreis Lüneburg Nr. 5/14 vom 24.04.2014	01.01.2014
2. Änderungssatzung	13.11.2014	Amtsblatt Landkreis Lüneburg Nr. 13/14 vom 11.12.2014	01.01.2015

Absender: _____ _____
Name, Vorname Datum

_____
Straße

_____
PLZ, Erstwohnort

An die
Samtgemeinde Dahlenburg
-Steuerverwaltung und Veranlagung-
Am Markt 17
21368 Dahlenburg

Fragebogen zur Erhebung der Zweitwohnungssteuer

1. Zweitwohnungsadresse: _____ seit: _____
   Straße, PLZ, Zweitwohnort Datum

2. Eigentümer: _____
   Name, Straße, PLZ, Ort

3. Mieter: _____
   (wenn abweichend vom Absender) Name, Straße, PLZ, Ort

4. Die Wohnfläche beträgt _____ m², gemäß beigefügtem ☐ Mietvertrag
   ☐ Wohnungsplan

5. Ich bin nicht steuerpflichtig, da ich keine Zweitwohnung im Sinne der Satzung (§ 2 Abs. 2) habe.

   Meine Zweitwohnung ist/dient: _____

6. Der jährliche Kaltmietaufwand beträgt: _____ €.

7. Ich habe folgende Abschlags-/Zuschlagsgründe, die in der Berechnung zu berücksichtigen sind (§ 3 (4) der Zweitwohnungssteuersatzung).

   Abschläge: ☐ nicht ganzjährig nutzbar (z.B. keine Heizung)
   ☐ Außen-WC
   ☐ Nur Waschgelegenheit ohne Bad/Dusche
   Zuschläge: ☐ Alleiniger Inhaber auf einem Flurstück nach § 2

8. Ich beantrage die Zahlung der Steuern
   ☐ als Jahresrate zum 01.Juli
   ☐ als Vierteljahresraten jeweils zum 15. Februar, Mai, August, November.

9. Der Bescheid soll zugestellt werden an meinen ☐ Erstwohnort
   ☐ Zweitwohnort.

10. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Angaben vollzählig und vollständig abzugeben und zu belegen sind. Die Samtgemeindeverwaltung ist für die Gemeinde die zuständige Erhebungsbehörde und berechtigt gegebenenfalls Bußgelder zu verhängen, um die nötigen Angaben oder die Belege zu erhalten. Daher sollten Sie bei Fragen frühzeitig in der Samtgemeindeverwaltung Dahlenburg bei Frau Reinberger (05851/86-35) oder Herrn Menger (05851/86-26) anrufen, um diese zu klären.

_____
Unterschrift