

**Satzung
der Gemeinde Fintel
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) hat der Rat der Gemeinde Fintel in seiner Sitzung am 06.02.2018 folgende Neufassung der Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Fintel erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand, Steuerpflicht

- (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 persönlichen Lebensführung verfügen kann. Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt. Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von abgeschlossenen Räumen, die von ihrer Ausstattung her zumindest zeitweise oder zu bestimmten Jahreszeiten zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden können. Eine konkrete Mindestausstattung der Räume (z.B. Kochgelegenheit, Frischwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Energieversorgung, Heizung), sowie planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird oder sie unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.
- (3) Eine Wohnung dient als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes, wenn sie von einer dort mit Nebenwohnsitz gemeldeten Person zum Zwecke des persönlichen Lebensbedarfs bewohnt wird. Wird eine Wohnung von einer Person bewohnt, die mit dieser Wohnung nicht gemeldet ist, dient die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Melderechts, wenn sich die Person wegen dieser Wohnung mit Nebenwohnung zu melden hätte.
- (4) Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zweck abgestellt werden.

- (5) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Dies ist insbesondere bei selbst genutztem Wohnraum der Eigentümer, bei dauerhaft vermietetem oder verpachtetem Wohnraum der schuldrechtliche Nutzungsberechtigte; bei eingeräumten Nießbrauch- oder Wohnrecht sowie unentgeltlicher Wohnungsüberlassung ist der Nutzungsberechtigte Steuerschuldner. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.

§ 3

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 6 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für den ersten vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.
- (2) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete pauschale Kürzungen in nachfolgendem Umfang vorzunehmen:
- a) für eine Teilmöblierung 10 v. H.
 - b) für eine Vollmöblierung 30 v. H.
 - c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v. H.
 - d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 20 v. H.
- (3) Ist der Zweitwohnungsinhaber Untermieter, gilt Abs. 1 entsprechend. Ist der Zweitwohnungsinhaber Hauptmieter und besteht ein Untermieterverhältnis, wird zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage für dessen Zweitwohnungssteuer die nach dem Hauptmietvertrag maßgebliche Fläche der Wohnung um die Fläche reduziert, die der Untermieter individuell nutzt zuzüglich der anteiligen Fläche, die auf die gemeinschaftlich genutzten Räume entsprechend § 2 Abs. 2 entfällt, wenn der Untermieter für die Wohnung melderechtlich erfasst ist. Die vom Hauptmieter vertraglich geschuldete Nettokaltmiete wird anteilmäßig in dem nach Satz 1 ermittelten Verhältnis gekürzt.
- (4) Statt des Betrages nach Abs. 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (5) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschl. Mietnebenkosten. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

§ 4**Steuersatz**

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich 10 v.H. der Bemessungsgrundlage (§ 4) multipliziert mit dem Faktor für den Grad der Verfügbarkeit nach § 5 Abs. 2.
- (2) Der Faktor für den Grad der Verfügbarkeit einer Zweitwohnung für die persönliche Lebensführung beträgt bei einer von vornherein vertraglich begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit durch entgeltliche Weitervermietung der Zweitwohnung durch eine Vermietungsagentur, einen Hotelbetrieb oder Vergleichbare
- von bis zu 3 Monaten 40 v.H.
 - von mehr als 3 Monaten bis zu 6 Monaten 70 v.H.
 - von mehr als 6 Monaten 100 v.H.

§ 5**Beginn und Ende der Steuerpflicht, Entstehung des Steueranspruchs**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der entsprechende Teil des Kalenderjahres.
- (2) Der Steueranspruch für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht der Steueranspruch mit dem Beginn der Steuerpflicht.
- (3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die Wohnung der/des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht entsprechend § 3 Absatz 1. Dies gilt auch, wenn die Hauptwohnung zur Nebenwohnung wird.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die/der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat oder die Zweitwohnung zur Hauptwohnung umgewandelt wurde.
- (5) Bei Änderungen der Bemessungsgrundlage (§ 4) innerhalb des Kalenderjahres ist die Zweitwohnungssteuer ab dem entsprechenden Monat neu festzusetzen. Sofern die Änderung der Bemessungsgrundlage nicht auf den Ersten eines Monats fällt, so gilt die neue Bemessungsgrundlage ab dem ersten Tag des Folgemonats.

§ 6**Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung**

- (1) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. Im Bescheid kann bestimmt werden, dass dieser auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage oder der Steuerbetrag nicht ändern. Für diejenigen Steuerpflichtigen, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Zweitwohnungssteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerpflichtigen treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre. Bei Änderungen, die den Steueranspruch betreffen, wird immer ein schriftlicher Steuerbescheid erteilt.
- (2) Die Steuer wird am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres mit je einem Viertel des Jahresbetrages fällig.
- (3) Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides, Erstattungsbeiträge mit der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (4) In den Fällen des § 6 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 errechnet sich der jeweilige Jahresteilbetrag nach der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht besteht.
- (5) Die Jahressteuer wird auf den nächsten durch 12 teilbaren Betrag (volle Cent) abgerundet.

§ 7**Anzeige- und Mitteilungspflichten**

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats der Samtgemeinde Fintel schriftlich anzuzeigen. Auf einem von der Samtgemeinde Fintel vorgeschriebenen Formular sind die für die Beurteilung der Steuerpflicht notwendigen Angaben einzutragen und eigenhändig zu unterschreiben. Die Anmeldung und Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift, soweit die Meldung nicht von Amts wegen geschehen ist. Ggf. die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände haben die Steuerschuldner unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Samtgemeinde Fintel die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Änderungen, insbesondere der Nettokaltmiete bzw. der Wohnungsgröße, innerhalb eines Monats ab Wirksamwerden der Änderung schriftlich anzuzeigen.

- (3) Der Steuerpflichtige (§ 2 Abs. 5) ist verpflichtet, der Samtgemeinde Fintel innerhalb eines Monats nach Aufforderung alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (z. B. Jahresnettokaltmiete, Standplatzmiete Wohnfläche, Art der Nutzung) sowie sonstige relevanten Tatbestände schriftlich durch aussagefähige Unterlagen nachzuweisen.

§ 8

Mitwirkungspflichten Dritter

Hat der Steuerpflichtige die zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer notwendigen Unterlagen trotz Erinnerung nicht vorgelegt, sind auch andere Personen, insbesondere Eigentümer bzw. Vermieter von Zweitwohnungen verpflichtet, der Samtgemeinde Fintel auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Absatz 2 Ziffer 2 NKAG handelt, wer
- entgegen § 7 Abs. 1 nicht oder nicht innerhalb eines Monats anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat bzw. nicht das vorgeschriebene Formular ausgefüllt und unterschrieben abgegeben hat,
 - entgegen § 7 Abs. 2 nicht die maßgeblichen Änderungen nicht oder nicht innerhalb eines Monats schriftlich anzeigt,
 - entgegen § 7 Abs. 3 nicht bzw. innerhalb eines Monats alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände schriftlich durch aussagefähige Unterlagen nachweist,
 - entgegen § 8 nicht die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände auf Nachfrage mitteilt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 10

Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug einer Einwohnerin, die sich mit Nebenwohnung anmeldet/eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung anmeldet, gemäß § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerin/des Einwohners:
1. Vor- und Familiennamen,
 2. Geschlecht,

3. Doktorgrad,
4. Tag der Geburt,
5. gesetzliche Vertreterin/gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
6. Anschrift der Nebenwohnung,
7. Tag des Einzugs,
8. Anschrift der Hauptwohnung,
9. Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern das Datum der Eheschließung oder Begründung der Lebenspartnerschaft.

Wird die Hauptwohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug.

(2) Bei

1. Auszug,
 2. Tod,
 3. Namensänderung,
 4. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder
 5. Einrichtung einer Übermittlungssperre
- werden die Veränderungen übermittelt.

Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung, gilt dies als Auszug.

Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung einer Nebenwohnung nachgeholt wird.

§ 11

Datenverarbeitung

- (1) Die zur Ermittlung der Steuerpflichtigen, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Samtgemeinde Fintel in der jeweils geltenden Fassung des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) bzw. dem entsprechenden Bundesgesetz in Verbindung mit § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet. Die Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Stellen der Samtgemeinde Fintel erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Absatz 1, Satz 3 AO).
- (2) Weitere, bei den in Satz 1 genannten Datenquellen, vorhandene personen- und grundstücksbezogene 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 Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das dieselbe Abgabepflichtige/denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit getroffen worden.

§ 12**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01. Januar 2018 in Kraft. Sie ersetzt die Satzung der Gemeinde Fintel über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 29.11.2001 (Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) Nr. 24 vom 31.12.2001, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 25.10.2012 (Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) Nr. 22 vom 30.11.2012), die gleichzeitig außer Kraft tritt.

Für die in der Zeit vom 01.01.2018 bis zum Tag der Veröffentlichung dieser Satzung wird die nach § 5 dieser Satzung entstandene Zweitwohnungssteuerschuld der Höhe nach auf die sich aus der nach Absatz 1 außer Kraft getretene Satzung ergebenden Höhe der Zweitwohnungssteuer beschränkt.

Fintel, den 06.02.2018

Gemeinde Fintel

gez. Behrens
Bürgermeister

L. S.