

## Synopsis Zweitwohnungssteuersatzung

Borkum

Wittmund

Esens (Entwurf)

Erläuterungen

<p><b>§ 1</b> <b>Allgemeines</b> Die Stadt Borkum erhebt gemäß § 3 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) als örtliche Aufwandsteuer im Sinne von Artikel 105 Absatz 2 a Grundgesetz (GG) eine Zweitwohnungssteuer.</p>	<p><b>§ 1</b> <b>Allgemeines</b> Die Stadt Wittmund erhebt als örtliche Aufwandssteuer im Sinne von Art. 105 Abs. 2 a GG eine Zweitwohnungssteuer.</p>	<p><b>§ 1</b> <b>Allgemeines</b> Die Stadt Esens erhebt gemäß § 3 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) als örtliche Aufwandssteuer im Sinne von Art. 105 Abs. 2 a Grundgesetz (GG) eine Zweitwohnungssteuer.</p>	<p>Gesetzliche Grundlage für diese Steuerart wird oft angezweifelt.</p>
<p><b>§ 2</b> <b>Steuergegenstand und Steuerschuldner</b> (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben jeder Wohnung im Stadtgebiet, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs 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, Stromversorgung, Heizung), sowie planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich. 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 Zeitraum abgestellt werden. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt. (2) Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet 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.</p>	<p><b>§ 2</b> <b>Steuergegenstand, Steuerpflicht</b> (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet. (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienmitglieder verfügen kann. Hauptwohnung ist die überwiegend genutzte Wohnung. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird. (3) Eine Zweitwohnung im Sinne von Abs. 2 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. (4) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.</p>	<p><b>§ 2</b> <b>Steuergegenstand und Steuerschuldner</b> (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben jeder Wohnung im Stadtgebiet, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs verfügen kann. Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt und den Mittelpunkt der Lebensbeziehungen darstellt. 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, Stromversorgung, Heizung), sowie planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich. Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt und für länger als drei Monate nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt. (2) Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet 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.</p>	<p>Klare Definition einer Zweitwohnung ohne Bezug auf Melderecht, Baurecht und Ausstattung</p> <p>Zeitraum für Dauercamper positiv formuliert</p>
<p><b>§ 3</b> <b>Beginn und Ende der Steuerpflicht</b> (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01. des Monats in Besitz genommen, so beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats. (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem das Innehaben der Wohnung aufgegeben wurde oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung für den Steuerpflichtigen entfallen ist.</p>	<p><b>§ 3</b> <b>Beginn und Ende der Steuerpflicht</b> (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem 01. des auf die Inbesitznahme der Zweitwohnung folgenden Kalendermonats. (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.</p>	<p><b>§ 3</b> <b>Beginn und Ende der Steuerpflicht</b> (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01. des Monats in Besitz genommen, so beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats. (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem das Innehaben der Wohnung aufgegeben wurde oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung für den Steuerpflichtigen entfallen ist.</p>	
<p><b>§ 4</b> <b>Steuermaßstab</b> (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung (Absätze 1 bis 3) oder bei Wohnmobilen nach der jährlich zu zahlenden Standplatzmiete (Abs. 4) multipliziert mit dem Nutzungsfaktor (Abs. 5). (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4318) geändert worden ist, finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des BewG vom 13.08.1965 (BGBl. S 851), vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden und jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. (3) Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland (Abteilung 4), der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.</p>	<p><b>§ 4</b> <b>Steuermaßstab</b> (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Abs. 6. (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) i.d.F. vom 01.02.1991 (BGBl. 1991 I S. 230) in der zur Zeit gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets die gem. Art. 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. (3) Ist die Jahresrohmiete nach Abs. 2 nicht bekannt, wird sie in Anlehnung an die Miete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung zum</p>	<p><b>§ 4</b> <b>Steuermaßstab</b> (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung (Absätze 2 bis 5) oder bei Wohnmobilen nach der jährlich zu zahlenden Standplatzmiete (Absatz 6) multipliziert mit dem Nutzungsfaktor (Absatz 7). (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetz (BewG) vom 1. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) in der zur Zeit gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des BewG vom 13.08.1965 (BGBl. S 851), vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt zunächst bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. (3) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmiets für einzelne</p>	<p>Die Hochrechnung Borkums ist einfacher nachvollziehbar (Internet); das Wittmunder Modell ist jedoch präziser, weil es sich ausschließlich auf Indizes für Bruttokaltmiete / Nettokaltmiete bezieht.</p>

## Synopsis Zweitwohnungssteuersatzung

Borkum

Wittmund

Esens (Entwurf)

Erläuterungen

(3) <sup>1</sup>Ist die Jahresrohmiere nach Absatz 2 nicht bekannt (z. B. keine Feststellung durch das Finanzamt für eine vermietete Wohnung in einem Mehrfamilienwohnhaus), wird sie in Anlehnung an die Mierte, die für Räume gleicher Art, Lage, Größe und Ausstattung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 regelmäßig bezahlt wurde, geschätzt und entsprechend Absatz 2 hochgerechnet (indexiert).

(4) <sup>1</sup>Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als Mietwert die jährlich zu zahlende Standplatzmiete einschließlich aller Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes. <sup>2</sup>Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

(5) <sup>1</sup>Der Nutzungsfaktor der Zweitwohnung für den Inhaber wird wie folgt bemessen:

Nr.	Nutzungsart	Faktor
1	Eigennutzungsmöglichkeit, soweit nicht von den Nutzungsstufen 2 bis 5 erfasst, insbesondere - bei einer von vorneherein durch Vermittlungsvertrag begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit von mindestens 63 Übernachtungstagen oder - bei nachträglich nachgewiesener Eigenvermietung mit weniger als 304 Übernachtungstagen.	1,0
2	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 43 bis 62 Übernachtungstagen oder nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 303 bis 322 Übernachtungen.	0,8
3	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 21 bis 42 Übernachtungstagen oder nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 323 bis 344 Übernachtungen.	0,6
4	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von maximal 20 Übernachtungstagen oder nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 345 Übernachtungen.	0,4
5	Ganzjährig ausgeschlossene Eigennutzung, insbesondere - bei einer ganzjährigen (Dauer)-Vermietung - bei einem Vermittlungsvertrag, der die Eigennutzungsmöglichkeit ausschließt und - bei einer nachgewiesenen ganzjährigen Eigenvermietung (sogenannte Kapitalanlage).	0,0

(6) <sup>1</sup>Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Nutzungsfaktor nach Stufe 1. <sup>2</sup>Der Nutzungsfaktor verringert sich bei vorheriger Vorlage eines Vermittlungsvertrages - und zwar bis spätestens zum 15.01. des Jahres, für das die Ermäßigung beantragt wird - entsprechend der von vorneherein vertraglich begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit für die persönliche Lebensführung oder beim Nachweis von Vermietungstagen auf die Nutzungsstufe nachträglich nach Absatz 5. <sup>3</sup>Eine zu viel gezahlte Zweitwohnungssteuer wird nachträglich auf Antrag insoweit erstattet, als Eigenvermietungszeiten durch Vorlage eines zu führenden Gästerverzeichnisses belegt sind.

Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 regelmäßig bezahlt wird, geschätzt und entsprechend Abs. 2 hochgerechnet.

(4) Ist eine Mietfestsetzung nach den vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Mierte i.S. des § 79 Abs. 2 BewG.

(5) Ist auch die übliche Mierte nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle (6 v. H.) des gemeinen Wertes der Wohnung. § 9 des BewG findet entsprechende Anwendung.

(6) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen.

Stufe	Verfügbarkeitstage	Verfügbarkeitsgrad
Stufe 1	Weitervermietungsvertrag mit einer von vorneherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit von maximal 30 Tagen oder Eigenvermietung mit mehr als 250 Vermietungstagen	31 %
Stufe 2	Weitervermietungsvertrag mit einer von vorneherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit von 31 bis maximal 60 Tagen oder Eigenvermietung von 150 bis 249 Vermietungstagen	58 %
Stufe 3	reine Eigennutzung oder Eigenvermietung mit 0 bis 149 Vermietungstagen	100 %

(7) Liegen keine, das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Verfügbarkeitsgrad nach Stufe 3. Der Verfügbarkeitsgrad verringert sich bei Vorlage eines Weitervermietungsvertrages mit einer Vermietungsagentur oder einem Hotelbetrieb und einer von vorneherein vertraglich begrenzten Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung bzw. beim Nachweis von Vermietungstagen entsprechend der Stufenzuordnung nach Abs. 6. Der Steuerpflichtige hat bei Eigenvermietung dazu einen Nachweis über die tatsächlich mit der Nordseebad Carolinensiel-Wittmund GmbH im kurbeitragspflichtigen Zeitraum vom 15.03. bis 31.10. abgerechneten Vermietungstage bei der Stadt Wittmund einzureichen. Vermietungstage während der kurbeitragsfreien Zeiten und in nicht kurbeitragspflichtigen Gebieten sind anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen.

Wohneinheiten nicht festgesetzt wurden, gilt als Mietwert die anteilige Jahresrohmiere entsprechend dem flächenmäßigen Anteil der jeweiligen Wohneinheit am Gesamtgebäude.

(4) <sup>1</sup>Ist die Jahresrohmiere nach Absatz 2 nicht bekannt, wird sie in Anlehnung an die Mierte, die für Räume gleicher Art, Lage, Größe und Ausstattung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 regelmäßig bezahlt wurde, geschätzt und entsprechend Absatz 2 hochgerechnet.

(5) <sup>1</sup>Ist auch die übliche Mierte nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. § 9 des BewG findet entsprechende Anwendung.

(6) <sup>1</sup>Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als Mietwert die jährlich zu zahlende Standplatzmiete einschließlich aller Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes. <sup>2</sup>Bei kostenloser oder kostenverminderter Nutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Nebenkosten im Sinne des Satzes 1 zugrunde zu legen.

(7) <sup>1</sup>Der Nutzungsfaktor der Zweitwohnung für den Inhaber wird wie folgt bemessen:

Stufe	Nutzungsart	Faktor
1	Eigennutzungsmöglichkeit, soweit nicht von den Nutzungsstufen 2 bis 5 erfasst, insbesondere - bei einer von vorneherein durch Vermittlungsvertrag begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit von mindestens 91 Übernachtungstagen oder - bei nachträglich nachgewiesener Eigenvermietung bis zu 150 Übernachtungstagen.	100 %
2	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 61 bis 90 Übernachtungstagen oder nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit 151 bis 210 Übernachtungen.	75 %
3	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 31 bis 60 Übernachtungstagen oder nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit 211 bis 270 Übernachtungen.	50 %
4	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von maximal 30 Übernachtungstagen oder nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mindestens 271 Übernachtungen.	25 %
5	Ganzjährig ausgeschlossene Eigennutzung, insbesondere - bei einer ganzjährigen (Dauer)-Vermietung - bei einem Vermittlungsvertrag, der die Eigennutzungsmöglichkeit ausschließt.	0 %

<sup>2</sup>Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen werden die Zeiträume des Satzes 1 ggf. umgerechnet im Verhältnis der beschränkten Öffnungs- bzw. Nutzungszeit des Campingplatzes. <sup>3</sup>Das Jahr wird dabei mit 360 Tagen, die Monate werden mit 30 Tagen gerechnet.

(8) <sup>1</sup>Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Nutzungsfaktor nach Stufe 1. <sup>2</sup>Der Nutzungsfaktor verringert sich ab Vorlage eines Vermittlungsvertrages mit einer Vermietungsagentur mit einer von vorneherein begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit für die persönliche Lebensführung zum 1. des folgenden Kalendermonats bzw. beim Nachweis von Vermietungstagen entsprechend der Stufenzuordnung nach Absatz 7. <sup>3</sup>Eine zu viel gezahlte Zweitwohnungssteuer wird nachträglich auf Antrag insoweit erstattet, als Eigenvermietungszeiten bis spätestens zum 31.01. des Folgejahres durch Vorlage eines zu führenden Gästerverzeichnisses belegt sind.

Nach dem Sachwertverfahren ermittelte Gebäudewerte enthalten keine Jahresrohmiere (geringe Anzahl von Objekten)

Satz 2 ist für Esens abstrakter, aber deutlicher formuliert

Die Stufenbildung mit 100, 75, 50 und 25 % entspricht der bisherigen Einteilung. Sie hat sich bewährt und wird auch von etlichen Pflichtigen akzeptiert, die geringere als 30-Tage-Eigennutzung vereinbart haben.

Der Campingplatz vor dem Deich ist beispielsweise nur 6 Monate nutzbar.

Die Minderung einer Steuer wird klar und zulässig auf die Zukunft beschränkt.

Klare Frist

## Synopsis Zweitwohnungssteuersatzung

Borkum

Wittmund

Esens (Entwurf)

Erläuterungen

Borkum	Wittmund	Esens (Entwurf)	Erläuterungen
<p><b>§ 5</b> <b>Steuersatz und Steuerberechnung</b> (1) <b>Der Steuersatz beträgt jährlich 15 v. H. des Steuermaßstabes nach § 4 Absatz 1.</b> (2) <b>Die Zweitwohnungssteuer berechnet sich aus dem Steuermaßstab nach § 4 Absatz 1, multipliziert mit dem Steuersatz nach § 5 Absatz 1.</b></p>	<p><b>§ 5</b> <b>Steuersatz</b> Der Steuersatz beträgt jährlich 9 v. H. des Maßstabes nach § 4.</p>	<p><b>§ 5</b> <b>Steuersatz und Steuerberechnung</b> (1) <b>Der Steuersatz beträgt jährlich 8,5 v. H. des Steuermaßstabes nach § 4 Absatz 1.</b> (2) <b>Die Zweitwohnungssteuer berechnet sich aus dem Steuermaßstab nach § 4 Absatz 1, multipliziert mit dem Steuersatz nach § 5 Absatz 1.</b></p>	
<p><b>§ 6</b> <b>Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer</b> (1) <b>Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht.</b> (2) <b>Beginnt die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 1 im Laufe eines Kalenderjahres, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.</b> (3) <b>Endet die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 2 im Laufe eines Kalenderjahres, so endet die Steuerschuld mit Ablauf des Monats, in dem das Ereignis fällt. Eine darüber hinaus gezahlte Steuerschuld wird auf Antrag erstattet, soweit der Steuerpflichtige die Aufgabe der Zweitwohnung oder den Wegfall der Eigenschaft aktenkundig belegt.</b> (4) <b>Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.</b></p>	<p><b>§ 6</b> <b>Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer</b> (1) <b>Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht.</b> Beginnt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, ist Erhebungszeitraum der jeweilige Restteil des Jahres, für den die Steuerschuld mit dem Beginn der Steuerpflicht entsteht. (2) <b>In den Fällen des Abs. 1 S. 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden monatlichen Teilbetrag.</b> (3) <b>Die Steuer wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig, soweit im Bescheid ausdrücklich kein späterer Fälligkeitstermin bestimmt ist. Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.</b></p>	<p><b>§ 6</b> <b>Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer</b> (1) <b>Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht.</b> 2Beginnt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, ist Erhebungszeitraum der jeweilige Restteil des Jahres, für den die Steuerschuld mit dem Beginn der Steuerpflicht entsteht. (2) <b>In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden monatlichen Teilbetrag.</b> (3) <b>Endet die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 2 im Laufe eines Kalenderjahres, so endet die Steuerschuld mit Ablauf des Monats, in dem das Ereignis fällt. Eine darüber hinaus gezahlte Steuerschuld wird auf Antrag erstattet, soweit der Steuerpflichtige die Aufgabe der Zweitwohnung oder den Wegfall der Eigenschaft innerhalb eines Monats anzeigt und aktenkundig belegt..</b> (4) <b>Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig, sofern nicht im Abgabebescheid eine andere Fälligkeit bestimmt ist.</b></p>	<p>klare Frist, da teilweise schon Erstattung für ganze Jahre beantragt wurden.</p> <p>Möglichkeit, kleinere Beträge in einer Summe, größere in Quartalsraten fällig zu stellen</p>
<p><b>§ 7</b> <b>Anzeige- und Mitteilungspflichten</b> (1) <b>Wer eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat, hat dies der Finanzverwaltung der Stadt Borkum innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen. Ggf. die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände haben die Steuerschuldner unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.</b> (2) <b>Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat oder inne hatte, dies aber nicht schriftlich angezeigt hatte, ist verpflichtet dies der Stadt Borkum innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich anzuzeigen und ggf. die eine Zweitwohnungssteuerfestsetzung ausschließenden Tatbestände unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.</b> (3) <b>Die Steuerschuldner nach § 2 Absatz 2 sind nach Aufforderung, oder soweit sich Veränderungen zum Vorjahr ergeben haben, bis zum 15. Januar eines Jahres verpflichtet, der Finanzverwaltung der Stadt Borkum schriftlich die auf dem von der Stadt Borkum herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung mitzuteilen.</b> (4) <b>Die Angaben der Steuerschuldner nach den Absätzen 1 und 2 sind auf Anforderung der Stadt Borkum durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage des Einheitswertwertbescheides des Finanzamtes und von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, detailliert nachzuweisen.</b></p>	<p><b>§ 7</b> <b>Anzeigepflicht</b> (1) <b>Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt der Stadt Wittmund anzuzeigen.</b> (2) <b>Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Wittmund innerhalb von drei Monaten nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.</b></p>	<p><b>§ 7</b> <b>Anzeige- und Mitteilungspflichten, Steuererklärung</b> (1) <b>Wer eine Zweitwohnung gemäß § 2 Absatz 1 Satz 3 ff. in Besitz genommen oder aufgegeben hat, hat dies der Finanzverwaltung der Stadt Esens innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen. Ggf. die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.</b> (2) <b>Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung gemäß § 2 Absatz 1 Satz 3 innehat oder inne hatte, dies aber nicht schriftlich angezeigt hatte, ist verpflichtet, dies der Stadt Esens innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich anzuzeigen. Ggf. die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände sind unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.</b></p>	<p>konsequente Monatsfrist in der ganzen Satzung</p>
<p><b>§ 8</b> <b>Steuerbefreiungen</b> (1) <b>Steuerbefreit sind Personen,</b> a. <b>die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Borkum eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Stadt Borkum befindet,</b> b. <b>die eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LpartG) führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Borkum eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner/innen außerhalb der Stadt Borkum befindet.</b> (2) <b>Eine Steuerbefreiung ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die überwiegend benutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist.</b></p>	<p><b>§ 8</b> <b>Steuererklärung, Auskunftspflicht</b> (1) <b>Die Stadt Wittmund darf von der grundsätzlichen Vermutung ausgehen, 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 vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn ein bereits eingereichter Vermittlungsvertrag mit eingeschränkter Eigennutzung weiterhin in der vorliegenden Form Gültigkeit hat.</b> (2) <b>Der Steuerpflichtige (§ 2 Abs. 4) ist verpflichtet, der Stadt Wittmund alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Jahresrohmierte, Einheitswert, Wohnfläche, Art der Nutzung etc.) schriftlich mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich</b></p>	<p><b>§ 8</b> <b>Steuererklärung, Auskunftspflicht</b> (1) <b>Die nach § 7 Absatz 1 und 2 Verpflichteten haben auf Anforderung innerhalb eines Monats alle für die Ermittlung der Steuerpflicht notwendigen Angaben der Finanzverwaltung der Stadt Esens auf dem von ihr herausgegebenen Vordruck zu erklären (Jahresrohmierte, Einheitswert, Wohnfläche, Art der Nutzung etc.).</b> 2Veränderungen der Besteuerungsgrundlagen im Laufe eines Kalenderjahres sind innerhalb eines Monats gemäß Satz 1 zu erklären. 3Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen. 4Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn ein bereits eingereichter Vermittlungsvermittlungsvertrag mit eingeschränkter Eigennutzung weiterhin in der vorliegenden Form gültig ist. (2) <b>Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder</b></p>	<p>auch hier Monatsfrist</p> <p>Die Steuerbefreiung Verheirateter mit berufsbedingter Zweitwohnung ist verfassungsrechtlich nicht erlaubt. Deshalb ist eine Befreiung obsolet.</p>

## Synopsis Zweitwohnungssteuersatzung

Borkum

Wittmund

Esens (Entwurf)

Erläuterungen

	<p>die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Mitteilung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen.  <b>(3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen verpflichtet, der Stadt Wittmund auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.</b></p>	<p>keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen, verpflichtet, der Stadt Esens auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.</p>	
<p><b>§ 9</b>  <b>Datenverarbeitung</b>          (1) <b>Die zur Ermittlung der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Stadt Borkum gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 und § 10 Absatz 1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) in Verbindung mit § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung erhoben und verarbeitet. <sup>2</sup>Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht, Finanzwesen zuständigen Dienststellen der Stadt Borkum sowie bei der Wirtschaftsbetriebe der Stadt Nordseeheilbad Borkum GmbH und anderen Personen (insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen oder Stellplätzen) erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Absatz 1 Satz 3 AO).</b>          (2) <b>Erhobene Daten dürfen von der Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabeverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. <sup>2</sup>Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 7 Absatz 2 NDSG getroffen worden.</b></p>	<p><b>§ 9</b>  <b>Datenverarbeitung</b>          (1) Die Stadt Wittmund kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) beim Finanzamt, beim Amtsgericht – Grundbuchamt-, beim Katasteramt, ggf. der Kurbetriebsgesellschaft, den Stadtwerken, bei den Einwohnermeldeämtern und bei der Gemeinde / Stadt, Bauamt, Ordnungsamt sowie Kämmereiamt erheben.          (2) Weitere, bei den in <b>Abs. 1</b> 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 Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.</p>	<p><b>§ 9</b>  <b>Datenverarbeitung</b>          (1) <b>Die zur Ermittlung der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Stadt Esens gemäß § 9 Absatz 1 Nummer 1 und § 10 Absatz 1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) in Verbindung mit § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung erhoben und verarbeitet. <sup>2</sup>Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht, Finanzwesen zuständigen kommunalen Dienststellen, Sozialversicherungsträgern, anderen Behörden, Tourismusbetrieben, Stadtwerken, Ver- und Entsorgungsunternehmen und anderen Personen (insbesondere Vorbesitzer, Vermieter, Verpächter, Eigentümer) erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Absatz 1 Satz 3 AO).</b>          (2) <b>Erhobene Daten dürfen von der Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabeverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. <sup>2</sup>Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 7 Absatz 2 NDSG getroffen worden.</b></p>	<p>Die Quellen möglicher Datenerhebung sind auf die vorstellbaren Möglichkeiten erweitert gefasst, um im Bedarfsfall eine satzungsmäßige Legitimation nachzuweisen.</p>
<p><b>§ 10</b>  <b>Ordnungswidrigkeiten</b>          (1) <b>Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nummer 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig</b>          a. entgegen § 7 Absatz 1 Satz 1 eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat und dies der Finanzverwaltung der Stadt Borkum innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich nicht anzeigt;          b. entgegen § 7 Absatz 1 Satz 2 der Finanzverwaltung der Stadt Borkum die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände nicht unverzüglich schriftlich anzeigt und durch geeignete Unterlagen nachweist;          c. entgegen § 7 Absatz 3 Halbsatz 1 der Finanzverwaltung der Stadt Borkum nach Aufforderung die auf dem von der Stadt Borkum herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt;          d. entgegen § 7 Absatz 3 Halbsatz 2 der Finanzverwaltung der Stadt Borkum Veränderungen zum Vorjahr bis zum 15. Januar eines Jahres die auf dem von der Stadt Borkum herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt.  <b>(2) <sup>1</sup>Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.</b></p>	<p><b>§ 10</b>  <b>Ordnungswidrigkeiten</b>          (1) <b>Ordnungswidrig i. S. von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• entgegen von <b>§ 7 Abs. 1</b> nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,</li> <li>• entgegen <b>§ 7 Abs. 2</b> nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat,</li> <li>• entgegen <b>§ 8 Abs. 1 S. 1</b> keine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster bis zum 01.03. des Haushaltsjahres abgibt,</li> <li>• entgegen <b>§ 8 Abs. 1 S. 2</b> die Steuererklärung nicht eigenhändig unterschreibt</li> <li>• entgegen <b>von § 8 Abs. 2</b> nicht auf Anforderung der Stadt Wittmund durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, die steuerrelevanten Angaben detailliert nachweist.</li> </ul>         (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.226,00 € geahndet werden.</p>	<p><b>§ 10</b>  <b>Ordnungswidrigkeiten</b>          (1) <b>Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Ziffer 2 NKAG handelt, wer</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• entgegen von § 7 Absatz 1 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,</li> <li>• entgegen § 7 Absatz 2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat,</li> <li>• entgegen § 8 Absatz 1 Satz 1 keine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster abgibt,</li> <li>• entgegen § 8 Absatz 1 Satz 2 keine Steuererklärung über Veränderungen von Besteuerungsgrundlagen im Laufe eines Kalenderjahres abgibt,</li> <li>• entgegen § 8 Absatz 1 Satz 3 die Steuererklärung nicht eigenhändig unterschreibt</li> <li>• entgegen von § 8 Absatz 1 Satz 3 nicht auf Anforderung der Stadt Esens durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Gästeverzeichnis, Vermietungsvermittlungsvertrag, Dauervermietungsvertrag etc., die steuerrelevanten Angaben detailliert nachweist.</li> <li>• entgegen § 8 Abs. 2 als Vermieter einer Zweitwohnung die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nicht mitteilt.</li> </ul>         (2) <b>Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.</b></p>	<p>mehr Beispiele angeführt; derartig deutliche Hinweise werden von Pflichtigen leichter akzeptiert.</p>