**Satzung der Stadt Norden über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung) vom 09.06.2020**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) und der §§ 1, 2, 3 und 18 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. 2017, S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309), hat der Rat der Stadt Norden in seiner Sitzung vom 09.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 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 außerhalb seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienangehörigen verfügen kann, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. In diesem Sinne gilt als Wohnung jeder umschlossene Raum, der mindestens über ein Fenster, Elektro- oder eine vergleichbare Energieversorgung, eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette, zumindest in vertretbarer Nähe verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist. 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) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber/-innen einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes (Abs. 7) multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes (Abs. 8) multipliziert mit dem Ausstattungsfaktor des Steuergegenstandes (Abs. 9) multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad (Abs. 10).
- (2) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist differenziert nach Art der Nutzung anzuwenden, wenn ein differenzierter Wert nach der Art der Nutzung vorhanden ist. Hierzu werden die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 21

und 23 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte zum Stand 31.12.2018 angewendet. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 600 m² berechnet. Die Umrechnung erfolgt durch die, vom zuständigen Gutachterausschuss in den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten, veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten, respektive durch die von der Stadt Norden mathematisch extrapolierten Umrechnungskoeffizienten.

- (3) Der Lagewert, der sich aus dem Durchschnitt aller steuerpflichtigen Zweitwohnungen ergibt, ist maßgeblich, wenn er den Lagewert nach Abs. 2 übersteigt.
- (4) Ist ein Lagewert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, ist der Lagewert gemäß Absatz 3 maßgeblich.
- (5) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen bemisst sich die Steuer an der jährlich zu zahlenden Standplatzmiete/Pacht.
- (6) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche des Steuergegenstandes wird nach der Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (7) Der Baujahresfaktor des Steuergegenstandes wird wie folgt bemessen:

Baujahr	Baujahresfaktor
bis 1970	0,70
1971 – 1980	0,71-0,80
1981 – 1990	0,81-0,90
1991 – 2000	0,91-1,00
2001 – 2010	1,01-1,10
2011 – 2020	1,11-1,20
2021 – 2030	1,21-1,30

Der Baujahresfaktor ergibt sich in der oben genannten Tabelle aus dem jeweiligen Baujahr (z. B. 1971 = 0,71, 1972 = 0,72, 1981 = 0,81, 1982 = 0,82 usw.).

Maßgebend für die Festlegung des Baujahres ist der Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit.

- (8) Der Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mehrfamilienhaus/Mehrgeschosswohnungsbau	0,6
Haus im „Kleingartengelände Auerhahn“	0,7
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhäuser	0,8
Einfamilienhaus	1,0

- (9) Der Wertfaktor für die Ausstattung des Steuergegenstandes wird wie folgt bemessen:

<u>Ausstattung</u>	<u>Merkmale</u>	<u>Wertfaktor</u>
unterdurchschnittlich	z. B. keine Zentralheizung, einfach verglaste Fenster, einfache Kochgelegenheit, einfachste sanitäre Einrichtungen, hoher Energiebedarf durch fehlende/mangelnde energetische Ausstattung	0,9
durchschnittlich	z. B. Zentralheizung, mehrfach verglaste Fenster, Einbauküche, gefliestes Bad mit Dusche/Wanne, Bodenbeläge aus Textil, Fliesen oder Laminat, durchschnittlicher Energiebedarf	1,0
überdurchschnittlich	z. B. Zentralheizung mit zusätzlicher Fußbodenheizung und/oder Kamin, energetische Ausstattung, hochwertige Einbauküche, hochwertige sanitäre Einrichtungen und Bodenbeläge, Terrasse, Balkon, niedriger Energiebedarf durch umfangreiche energetische Maßnahmen	1,1

Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Ausstattungsmerkmale vor, wird der Wertfaktor für die Ausstattung mit 1,1 zugrunde gelegt.

- (10) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung wird wie folgt bemessen:

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

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. 10. Beim Nachweis von Vermietungstagen sind vom/von der/den Steuerpflichtigen im Rahmen seiner/ihrer Steuererklärungspflicht bis zum 31. März des Folgejahres die tatsächlich mit den Wirtschaftsbetrieben der Stadt Norden GmbH im gästebeitragspflichtigen Zeitraum vom 01.01. bis 31.12. abgerechneten Vermietungstage zu belegen.

§ 4 Steuersatz

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

§ 5 Entstehung und Festsetzung der Steuer, Beginn und Ende der Steuerpflicht 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/die Steuerpflichtige/n die Wohnung aufgibt/aufgeben 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/die Steuerpflichtige/n hat/haben 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/haben der/die Steuerpflichtige/n 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 eingereichter Vermittlungsvertrag mit eingeschränkter Eigennutzung weiterhin in der vorliegenden Form Gültigkeit hat.
- (3) Der/die Steuerpflichtige/n ist/sind verpflichtet, der Stadt Norden alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr/Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Ausstattung, Art der Nutzung usw.) vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitzuteilen. Das gleiche gilt, wenn sich die 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 Vermittlungsagenturen 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 aus beruflichen Gründen überwiegend genutzte Zweitwohnung eines/einer nicht dauernd getrenntlebenden Verheirateten bzw. Lebenspartner/-s/-in 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 die erforderlichen personenbezogenen und grundstückbezogenen Daten gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG), jeweils in Kraft getreten am 25. Mai 2018, in Verbindung mit § 11 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erheben bei:
- a) Städten und Gemeinden (Ordnungsamt, Einwohnermeldeamt, Bauamt, Kämmereiamt)
  - b) Sozialversicherungsträgern
  - c) Finanzamt
  - d) Grundbuchamt
  - e) Katasteramt
  - f) andere Behörden
  - g) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern
  - h) 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 im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- entgegen § 6 das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe der Stadt Norden nicht innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzeigt oder bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat und dies der Stadt Norden nicht innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung anzeigt,
  - entgegen § 7 Abs. 1 nicht innerhalb eines Monats nach der Anzeige über das Innehaben einer Zweitwohnung eine Steuererklärung nach amtlich vorgegebenem Formular abgibt,
  - entgegen § 7 Abs. 3 der Stadt Norden nicht alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr/Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Ausstattung, Art der Nutzung usw.) und Änderungen der für die Steuererhebung relevanten Tatbestände vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitteilt sowie die Mitteilung nicht eigenhändig unterschreibt und die gemachten Angaben belegt.
- (2) Nach § 18 Abs. 3 NKAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Norden vom 09.12.2014 (zuletzt geändert durch die 3. Änderungssatzung vom 18.09.2018).
- (2) Bestandskräftige Bescheide, die nach der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Norden vom 09.12.2014 (zuletzt geändert durch die 3. Änderungssatzung vom 18.09.2018) erlassen worden sind, werden von dieser Satzung nicht erfasst.

Norden, den 09.06.2020

STADT NORDEN

- Schmelzle -
Bürgermeister