

# LESEFASSUNG

## Satzung der Stadt Wilhelmshaven über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

### § 1 Steuergegenstand

Die Stadt Wilhelmshaven erhebt als örtliche Aufwandssteuer im Sinne von Art. 105 Abs. 2 a GG eine Zweitwohnungssteuer.

### § 2 Begriff der Zweitwohnung und Steuerpflicht

- (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.

### § 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (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.

### § 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für

ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

- (2) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung des Wohnraumes enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete pauschale Kürzungen im nachfolgenden Umfang vorzunehmen:
  - a) für Teilmöblierung 10 v. H.
  - b) für Vollmöblierung 30 v. H.
  - c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v. H.
  - d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 20 v. H..
- (3) Anstelle des Betrages nach Absatz 1 gilt die übliche Miete für solchen Wohnraum, der eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der üblichen Miete überlassen ist. Die übliche Miete wird von der Stadt Wilhelmshaven in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Wohnraum gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) In Fällen des § 2 Absatz 4 ist von einer anteiligen Nettokaltmiete auszugehen. Diese ist zusammen mit der Steuererklärung schriftlich zu belegen. Lässt sich die anteilige Nettokaltmiete im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtnettokaltmiete des Wohnraumes durch die Anzahl der Mitinhaber/Mitinhaberinnen geteilt.

## **§ 5 Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt jährlich 10 v. H. des Maßstabes nach § 4.

## **§ 6 Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht. 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) In den Fällen des Abs. 1 S. 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden monatlichen Teilbetrag.
- (3) 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.

## **§ 7 Steuerbefreiungen**

Steuerbefreit sind insbesondere folgende Personen,

- (1) a) die in Wohnungen von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen

entgeltlich oder unentgeltlich unterbracht sind,

- b) die in Wohnungen von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich untergebracht sind, sofern diese Wohnungen zu Erziehungszwecken genutzt werden,
- c) die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Wilhelmshaven eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Stadt Wilhelmshaven befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Zeitaufwand möglich wäre,
- d) die eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Wilhelmshaven eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner außerhalb der Stadt Wilhelmshaven befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Zeitaufwand möglich wäre,
- e) die in der Stadt Wilhelmshaven
  - in der Wohnung ihrer Eltern,
  - in der Wohnung eines Elternteiles oder
  - in der Wohnung eines anderen Angehörigen (§ 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 Abgabenordnung)

eine Zweitwohnung innehaben und dabei dort nur über ein Zimmer oder eine Schlafstätte verfügen,

- f) für Räume zum Zwecke des Strafvollzugs,
  - g) für Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen),
  - h) Soldatinnen und Soldaten, die in Gemeinschaftsunterkünften der Bundeswehr wohnen.
- (2) Eine Steuerbefreiung nach Abs. 1 Buchstabe c) oder d) ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die vorwiegend benutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist.

## **§ 8 Anzeigespflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung bezieht, für den persönlichen Lebensbedarf vorhält oder aufgibt, hat dies innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt der Stadt Wilhelmshaven anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Wilhelmshaven innerhalb von drei Monaten nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

## **§ 9 Steuererklärung, Auskunfts- und Mitwirkungspflicht Dritter**

- (1) Die/Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

- (2) Der/Die Steuerpflichtige/n (§ 2 Absatz 4) ist/sind verpflichtet, der Stadt Wilhelmshaven alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Nettokaltmiete, Wohnfläche, Art der Nutzung etc.) 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.
- (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 Wilhelmshaven auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

## **§ 10 Datenverarbeitung**

- (1) Die Stadt Wilhelmshaven 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, den Stadtwerken, bei dem Einwohnermeldeamt und beim Bauamt, Ordnungsamt sowie Kämmereramt erheben.
- (2) Weitere, bei den in Abs. 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 Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

## **§ 11 Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug einer Einwohnerin, die sich mit Nebenwohnung anmeldet/ bzw. eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung anmeldet, gemäß § 29 Abs. 6 NMG die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerin/des Einwohners (§ 22 Abs. 1 NMG):
  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. Übermittlungssperren.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.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig i. S. von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
  1. entgegen § 8 Abs. 1 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
  2. entgegen § 8 Abs. 2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat,
  3. entgegen § 9 Abs. 1 S. 1 keine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster bis zum 01.03. des Haushaltsjahres abgibt,
  4. entgegen § 9 Abs. 1 S. 2 die Steuererklärung nicht eigenhändig unterschreibt,
  5. entgegen § 9 Abs. 2 nicht auf Anforderung der Stadt Wilhelmshaven durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, die steuerrelevanten Angaben detailliert nachweist.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

## **§ 13 Inkrafttreten**

Die Satzung der Stadt Wilhelmshaven über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer trat am 01.01.2011 in Kraft.

Die erste Änderung vom 12.10.2011 trat am 20.10.2013 in Kraft.

Die zweite Änderung vom 18.12.2019 trat am 01.01.2020 in Kraft.