

Zweitwohnungssteuersatzung

der Stadt Norderney

(ZWStS)

in der Fassung der 6. Änderung vom 24.07.2009

Auf Grund der §§ 6, 8, und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.11.1995 (Nds. GVBl. S. 432), sowie der §§ 2 u. 3 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29), hat der Rat der Stadt Norderney in seiner Sitzung vom 06.12.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Norderney erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs-, und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweise zu einem anderen Zweck nutzt.
Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes 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.
- (3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Steuermaßstab

- (1) Die Steuerschuld wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Entgelt, das der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete).
- (3) Statt des Betrages nach Absatz 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Für eine Wohnflächenberechnung ist die Wohnflächenverordnung i. d. F. der Bekanntmachung v. 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346), in der jeweils gültigen Fassung, entsprechend anzuwenden.
- (5) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende jährliche Standplatzmiete. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete im Sinne des Satzes 1 zu Grunde zu legen.

§ 4
Steuersatz

- (1) Die Steuerschuld beträgt im Kalenderjahr
- | | | |
|----|--|-------------|
| a) | bei einem jährlichen Mietaufwand von bis zu 500,- EUR | 0,- EUR |
| b) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 500,- EUR, aber nicht mehr als 1.500,- EUR | 150,- EUR |
| c) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.500,- EUR, aber nicht mehr als 2.500,- EUR | 300,- EUR |
| d) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.500,- EUR, aber nicht mehr als 3.500,- EUR | 450,- EUR |
| e) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.500,- EUR, aber nicht mehr als 4.500,- EUR | 600,- EUR |
| f) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 4.500,- EUR, aber nicht mehr als 5.500,- EUR | 750,- EUR |
| g) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 5.500,- EUR, aber nicht mehr als 6.500,- EUR | 900,- EUR |
| h) | bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 6.500,- EUR | 1.050,- EUR |
- (2) Ist zu Beginn des Steuerjahres die Nutzungsmöglichkeit einer Wohnung bei Weitervermietung der Zweitwohnung durch eine Vermietungsagentur, einen Hotelbetrieb o. ä. und einer von vornherein vertraglich begrenzten, kalendermäßig genau bestimmten Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung mehr als 10 Monate des Jahres ausgeschlossen, reduziert sich der Steuersatz
- um 45 v. H. des maßgeblichen Steuersatzes bei einer Eigennutzungsmöglichkeit von bis zu 20 Tagen
 - um 30 v. H. des maßgeblichen Steuersatzes bei einer Eigennutzungsmöglichkeit von mehr als 20, aber weniger als 40 Tagen
 - um 15 v. H. des maßgeblichen Steuersatzes bei einer Eigennutzungsmöglichkeit von 40 oder mehr Tagen
- Sollte die Zweitwohnung über die von vornherein vertraglich begrenzte Verfügbarkeit für die persönliche Lebensführung hinaus durch den Steuerpflichtigen genutzt werden, entfällt für das betreffende Kalenderjahr die Ermäßigung.
- (3) Der Nachweis für die Voraussetzungen des Abs. 2 ist vom Steuerpflichtigen bis zum 15.02. des Kalenderjahres, für das die Ermäßigung beantragt wird, der Stadt Norderney vorzulegen. Wird die Frist nicht eingehalten, erfolgt keine Ermäßigung nach Absatz 2.
- (4) Sofern zu Beginn des Veranlagungszeitraumes die Dauer der Nutzungsmöglichkeit offen ist, ermäßigt sich der Steuersatz nicht.
- (5) 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 Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tage des folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt; die zuviel gezahlte Steuerschuld ist auf Antrag zu erstatten.
- (3) Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 6

Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Stadt Norderney innerhalb von einer Woche nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Norderney innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 7

Mitteilungspflichten

- (1) Die in § 2 Absatz 1 und 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Stadt Norderney bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar eines jeden Jahres in Besitz genommen wird, bis zum 15. Tage des darauffolgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Norderney
 - a) den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, und
 - b) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,mitzuteilen.
- (2) Die in § 2 Absätze 1 und 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Stadt Norderney verpflichtet.
- (3) Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber bzw. Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen (sowie Verwalter und Vermietungsagenturen) sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung über die für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt der Steuerpflichtige, wenn er vorsätzlich oder leichtfertig
 - a) entgegen § 6 Satz 1 nicht anzeigt, dass er eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,

- b) entgegen § 6 Satz 2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat,
 - c) entgegen § 7 Abs. 1 Buchstabe a) nicht den Mietaufwand (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, mitteilt,
 - d) entgegen § 7 Abs. 1 Buchstabe b) nicht mitteilt, ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,
 - e) entgegen § 7 Abs. 2 nicht die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Stadt Norderney angibt.
 - f) entgegen § 7 Abs. 3 als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber bzw. Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen (sowie Verwalter oder Vermietungsagentur) seinen Mitteilungsverpflichtungen nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 18 Abs. 3 NKAG mit einer Geldbuße von bis zu 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.1996 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Norderney vom 07.12.1988 in der Fassung der Satzung zur 2. Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Norderney vom 16.03.1995 außer Kraft.

26548 Norderney, den 06.12.1995

STADT NORDERNEY

gez. Harms
Bürgermeister

gez. Bruns
Stadtdirektor

Änderungen

	Ratsbeschluss vom:	Satzung vom:	Veröffentlicht:	In Kraft getreten:	geänderte §§:
Satzung	06.12.95	06.12.95	Amtsblatt des LK Aurich vom 29.12.95 S. 229	01.01.1996	-
1. Änderung	21.09.00	21.09.00	Amtsblatt des LK Aurich vom 03.11.00 S. 108	01.01.2000	4
2. Änderung	13.12.02	16.12.02	Amtsblatt des LK Aurich vom 20.12.02 S. 208	01.01.2003	4, 8
3. Änderung	04.03.03	07.04.03	Amtsblatt des LK Aurich vom 11.04.03 S. 57	11.04.2003	4
4. Änderung	17.12.07	17.12.07	Amtsblatt des LK Aurich vom 21.12.07 S. 178	01.01.2008	3
5. Änderung	28.10.08	29.10.08	Amtsblatt des LK Aurich vom 21.11.08 S. 173	01.01.2009	4
6. Änderung	23.07.09	24.07.09	Amtsblatt des LK Aurich vom 07.08.09 S. 93	01.01.2010	2, 3, 4, 7, 8