

Satzung
der Gemeinde Hinte
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 18 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Hinte folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Hinte erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand als Eigentümer*in, Mieter*in oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person außerhalb seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den seiner Familienangehörigen verfügen kann.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der mindestens über ein Fenster, eine Elektro- oder vergleichbare Energieversorgung, eine Trinkwasserversorgung sowie eine Toilette, zumindest in vertretbarer Nähe, verfügt und damit wenigstens vorübergehend zum Wohnen geeignet ist.
- (5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung auf demselben Grundstück, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr/ ihre Inhaber*in sie vorübergehend anders oder nicht nutzt.

§ 3

Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist, wer die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer*in, Mieter*in oder als sonstige dauernutzungsberechtigte Person hat.
- (2) Dies gilt nicht, wenn der/ die Inhaber*in der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von seiner/ ihrem Ehepartner*in getrennt lebt und die Zweitwohnung ausschließlich aus beruflichen Gründen oder zur Durchführung einer Ausbildung bzw. eines Studiums unterhalten wird, weil der/ die Zweitwohnungsinhaber*in die Arbeits-, Ausbildungsstelle bzw. das Studium nicht vom Hauptwohnsitz aus nachgehen kann. Gleiches findet auf die eingetragene Lebenspartnerschaft Anwendung.

- (3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner*innen.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert des Steuergegenstandes.
- (2) Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagewert multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Wohnung multipliziert mit dem Gebäudefaktor und multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.
- (3) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert sofern ein Flächenbezug angegeben wird. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 800 qm berechnet. Die Umrechnung erfolgt durch die, vom zuständigen Gutachterausschuss in den Erläuterungen zu den jeweiligen Bodenrichtwerten, veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten. Neu veröffentlichte Bodenrichtwerte werden ab dem folgenden Kalenderjahr für die Bemessung der Vorauszahlung und abschließende Festsetzung verwendet.
- (4) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist unter Einbeziehung der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (6) Der Baujahresfaktor wird bezogen auf das jeweilige Baujahr des Gebäudes wie folgt bemessen:

Baujahr	Wertefaktor
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

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

- (7) Der Gebäudefaktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Gebäudefaktor
Mehrfamilienhaus/Mehrgeschosswohnungsbau	0,6
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhäuser	0,8
Einfamilienhaus	1,0

- (8) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

Verfügungstage	Verfügungsgrad
unter 90 Tage	30%
90 bis 180 Tage	60%
über 180 Tage	100%

- (9) Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, wird ein Verfügungsgrad von 100% zugrunde gelegt.
- (10) Endet die Steuerpflicht im Laufe eines Veranlagungsjahres, werden die Verfügungstage jahresanteilig zugrunde gelegt.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 25 v. H. des Steuermaßstabs im Sinne des § 4 dieser Satzung.

§ 6

Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. 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 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 01. 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 am ersten Tag des folgenden Monats. Dies gilt auch, wenn die Hauptwohnung zur Zweitwohnung wird.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der/ die Steuerpflichtige*n die Wohnung nicht mehr innehat oder die Zweitwohnung zur Hauptwohnung umgewandelt wurde. Zu viel gezahlte Steuern sind auf Antrag zu erstatten.
- (5) Die Steuer wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig.
- (6) Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu entrichten.

§ 7

Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung innehat oder diese aufgibt, hat dies der Gemeinde Hinte innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Gemeinde Hinte innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten anzuzeigen.

§ 8

Mitteilungspflicht

- (1) Die oder der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die oder der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn die Zweitwohnung ausschließlich selbst genutzt wird. Werden die Steuererklärung und die geforderten Unterlagen nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 bzw. gesetzter Sonderfrist abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Die oder der Steuerpflichtige sind/ ist verpflichtet, der Gemeinde Hinte alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Wohnfläche, Baujahr, Bezugsfertigkeit, Gebäudeart, Art der Nutzung, etc.) vollständig und wahrheitsgemäß schriftlich mitzuteilen. Ein entsprechendes Formular wird zur Verfügung gestellt. Das gleiche gilt, wenn sich für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Mitteilung ist eigenhändig zu unterschreiben und die gemachten Angaben sind zu belegen.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch den Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermietungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde Hinte auf Nachfrage, die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz (NKAG) i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO)).
- (4) Werden die erforderlichen Unterlagen zur Prüfung der Steuerpflicht nicht vollständig bei der Gemeinde Hinte eingereicht, wird die Zweitwohnungssteuer nach dem aktuellen Höchstsatz veranlagt.

§ 9

Datenverarbeitung

- (1) Die Gemeinde Hinte kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung die erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gemäß der Europäischen Datenschutz- Grundverordnung (DS-GVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG), jeweils in Kraft getreten am 25. Mai 2018, in Verbindung mit § 11 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erheben. Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Vollstreckungsgericht, beim Amtsgericht (Grundbuch), beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt), bei den Sozialversicherungsträgern, der Rentenversicherung und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Dienststellen der Gemeinde Hinte, des Landkreises Aurich und anderer Städte

und Gemeinden erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§93 Abs. 1 S. 3 AO).

- (2) Weitere, bei den in Absatz 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 weiterverarbeitet werden.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige*r oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit einer/ eines Steuerpflichtigen leichtfertig

- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen nach § 8 Abs. 2 dieser Satzung unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
- b) die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen eben da in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen andern erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 NKAG bleiben unberührt.

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
- b) der Anzeigepflicht über das Innehaben oder Aufgeben einer Zweitwohnung nicht nachkommt.

- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 des NKAG kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.05.2022 in Kraft.

Hinte, den 21. April 2022

Der Bürgermeister

Uwe Redenius