

Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Bad Harzburg
- ZWStS -

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 und 5 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 300, 309) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 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 in seiner Sitzung am 27. Februar 2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines, Steuergegenstand

- (1) Die Stadt Bad Harzburg erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung neben seiner in- oder ausländischen Hauptwohnung zu Zwecken der eigenen persönlichen Lebensführung oder der seiner Familienangehörigen verfügen kann. Ein Steuerpflichtiger kann über mehrere Zweitwohnungen verfügen. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (3) Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte Wohnung des Wohnungsinhabers. Hauptwohnung eines verheirateten oder eine Lebenspartnerschaft führenden Wohnungsinhabers, der nicht dauernd getrennt von seiner Familie oder seinem Lebenspartner lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner.

§ 2
Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist der Inhaber einer Zweitwohnung. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dem die Verfügungsbefugnis über die Wohnung als Eigentümer, Wohnungsmieter oder als sonstiger Dauernutzungsberechtigter zusteht. Wohnungsinhaber ist auch derjenige, dem eine Wohnung zur unentgeltlichen Nutzung überlassen worden ist. Wohnungsmieter im Sinne dieser Satzung ist nicht, wer eine Wohnung als Fremdenverkehrsgast vorübergehend für die Durchführung eines Urlaubes gemietet hat.
- (2) 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 Innehaben einer Zweitwohnung.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungssteuer ist die Flächengröße der Wohnung. Die Flächengröße wird durch einen Messbetrag ausgedrückt, der sich aus:
- der Wohnfläche (Absatz 2),
 - multipliziert mit dem Wohnwertfaktor (Absatz 3) und
 - multipliziert mit dem Gebädefaktor (Absatz 4) zusammensetzt.
- (2) Die Wohnfläche ist nach Maßgabe der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) zu berechnen.
- (3) Der Wohnwertfaktor bildet den Bodenrichtwert (BRW) mittels linearer Interpolation (Ermittlung von Werten zwischen zwei festen Werten) auf einer Mietspanne ab. Die Mietspanne spiegelt das Verhältnis der geschätzten, ortsüblichen, unteren und oberen Mietpreise zueinander wider. Maßgeblich sind der für das Grundstück der Zweitwohnung im Bodenrichtwert-informationssystem Niedersachsen (BORIS.NI) festgelegte Bodenrichtwert der jeweiligen Bodenrichtwertzone (BRZ) zum 31.12. des dem Erhebungszeitraum vorangegangenen Jahres und die geschätzte, ortsübliche Mietspanne auf der Basis der Vorjahre. Sind für eine BRZ mehrere BRW vorhanden, wird vorrangig der Wohngebietswert, dann der Mischgebietswert und dann der für gewerbliche Bauflächen verwendet. Der Wohnwertfaktor wird wie folgt bemessen:

	Faktor Mietspanne
- kleinster Bodenrichtwert (ohne Gewerbe- und Sondergebiete)	= Faktor 1,0
- höchster Bodenrichtwert (Wohngebiet)	= Faktor 2,0

Auf Basis dieser Werte wird der Wohnwertfaktor für jeden Bodenrichtwert mit 3 Nachkommastellen ermittelt. Liegt die Zweitwohnung außerhalb einer Bodenrichtwertzone, wird der Bodenrichtwert in Anlehnung an die nächstgelegene Bodenrichtwertzone geschätzt.

- (4) Der Gebädefaktor bemisst sich in Abhängigkeit von der Gebäudeart:

Gebäudeart	Gebädefaktor
Wohnung auf einem Mietwohngrundstück, Geschäftsgrundstück, gemischt genutzten oder sonstigem Grundstück	1,00
Eigentumswohnung	1,00
Wohnung in einem Zweifamilienhaus	1,05
Einfamilienhaus	1,10

Wird das gesamte Zweifamilienhaus als Zweitwohnung gem. § 1 Abs. 2 verfügbar gehalten, kommt der Gebädefaktor für Einfamilienhäuser zur Anwendung.

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 8,70 € und wird mit dem Messbetrag nach § 4 Abs. 1 multipliziert.

§ 6

Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr. Die Steuerschuld entsteht am 1. Januar des Kalenderjahres.
- (2) Beginnt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats für den verbleibenden Erhebungszeitraum.
- (3) In den Fällen des Absatzes 2 und § 3 Absatz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (4) Die Steuer ist grundsätzlich zu je der Hälfte ihres Jahresbetrages am 1. April und 1. Oktober fällig. Wird die Steuer für einen zurückliegenden Zeitraum festgesetzt, ist sie innerhalb von einem Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeige-, Auskunfts- und Nachweispflicht

- (1) Wer im Stadtgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder wenn die Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt, hat dies der Steuerabteilung der Stadt Bad Harzburg innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Inhaber von Zweitwohnungen und andere Personen haben der Stadt die zur Feststellung der Zweitwohnungssteuererhebung erforderlichen mündlichen und schriftlichen Auskünfte zu erteilen. Die Wohnfläche ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Bei fehlenden Nachweisen wird die Wohnfläche geschätzt. Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, entsprechende Kontrollen in den Zweitwohnungen durchzuführen. Ihnen ist der Zutritt zu den Zweitwohnungen zu gewähren.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 1. entgegen § 7 Abs. 1 seiner Anzeigepflicht gegenüber der Stadt nicht nachkommt;
 2. entgegen § 7 Abs. 2 Satz 1 der Stadt die erforderlichen Auskünfte nicht erteilt;
 3. entgegen § 7 Abs. 2 Satz 3 den Mitarbeitern der Stadt nicht den erforderlichen Zutritt zu den Zweitwohnungen gewährt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 9

Datenverarbeitung

Die zur Ermittlung der Zweitwohnungssteuerpflichtigen sowie zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Steuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und objektbezogenen Daten werden von der Stadt Bad Harzburg gemäß Artikel 6 Abs. 1 e), Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und der §§ 3 bis 6 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) erhoben und verarbeitet.

Zu diesem Zweck können gemäß § 93 Abgabenordnung (AO) auch Auskünfte bei nicht am Verfahren Beteiligten eingeholt werden. Die Daten dürfen gemäß § 11 Abs. 2 Zi. 1 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) auch zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens verarbeitet werden, das den gleichen Abgabepflichtigen betrifft.

§ 10 Inkrafttreten und Überleitungsvorschriften

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend ab 1. Januar 2010 in Kraft.
- (2) Diese Satzung ersetzt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 07.10.2003 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 28.08.2018. In allen offenen Veranlagungsverfahren und für noch vorzunehmende rückwirkende Steuerfestsetzungen gilt diese Satzung.
- (3) Bestandskräftige Bescheide, die auf der Grundlage der bisher gültigen Zweitwohnungssteuersatzung vom 07.10.2003 erlassen worden sind, werden von der Rückwirkung dieser Satzung nicht erfasst.
- (4) Durch die Rückwirkung dieser Satzung wird gem. § 2 Abs. 2 NKAG die Gesamtheit der Steuerpflichtigen im Erhebungszeitraum 2020 nicht ungünstiger gestellt als nach der bisher gültigen Satzung.
- (5) Durch die Rückwirkung dieser Satzung werden die Steuerpflichtigen in den Erhebungszeiträumen 2010 bis 2019 im Einzelfall nicht ungünstiger gestellt als nach der ersetzten Satzung. Die Steuerschuld eines Steuerpflichtigen wird auf die Steuerschuld nach der bisher gültigen Satzung vom 07.10.2003 begrenzt.

Bad Harzburg, den 27. Februar 2020

STADT BAD HARZBURG

L.S.

gez. A b r a h m s
Bürgermeister