

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Krummhörn (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds.GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds.GVBl. S. 191) , und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds.GVBl. S. 700), hat der Rat der Gemeinde Krummhörn in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ folgende geänderte Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde 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 einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass Ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.  
Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs 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 Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).
- (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 Jahresrohmiere geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

- (4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs von hundert des gemeinen Wertes der Wohnung.
- (5) Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2878), finden entsprechend Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung ist Artikel 1 – Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung-WoFIV) der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen vom 25.11.2003 (BGBl. S. 2346) in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
- (6) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Mietnebenkosten entsprechend den Bestimmungen des § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetzes. Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete einschließlich Nebenkosten des Satzes 1 zugrunde zu legen.

#### **§ 4 Steuersatz**

(1) Die Steuer beträgt im Haushaltsjahr	
a) Bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.227,10 €	192,00 €
b) Bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.227,10 €, aber nicht mehr als 1.840,65 €	204,00 €
c) Bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.840,65 €, aber nicht mehr als 2.454,20 €	276,00 €
d) Bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.454,20 €, aber nicht mehr als 3.681,30 €	408,00 €
e) Bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.681,30 €, aber nicht mehr als 4.908,40 €	540,00 €
f) Bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 4.908,40 €, aber nicht mehr als 6.135,50 €	672,00 €
g) Bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 6.135,50 €	816,00 €

- (2) In den Fällen des § 6 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuer auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

## **§ 5 Steuerbefreiung und Steuerermäßigung**

- (1) Von der Zweitwohnungssteuer werden befreit Personen, welche eine Zweitwohnung innehaben müssen
  - a) Zur Berufsausübung oder Berufsausbildung,
  - b) Wegen einer Nachlassabwicklung,
  - c) Aus sonstigen vergleichbaren Gründen und sich nur deshalb im Gemeindegebiet aufhalten.
- (2) Hat der Steuerschuldner mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld nach § 4 Absätze 1 und 2 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt.

## **§ 6 Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerschuld für ein Haushaltsjahr entsteht am 01. Januar. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt.
- (3) Die Steuerschuld wird in vierteljährlichen Beträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig.
- (4) Nachveranlagte Steuerbeträge sind innerhalb eines Monats nach Zustellung des Steuerbescheides zu entrichten.
- (5) In den Fällen des Absatzes 2 ist die zu viel bezahlte Steuerschuld auf Antrag zu erstatten.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat das der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen.

## **§ 8 Mitteilungspflichten**

- (1) Die in § 2 Absätze 1 und 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Gemeinde bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar bezogen wird, bis zum 15. Tage des folgenden Kalendervierteljahres schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde mitzuteilen,
  - a) Den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt,

- b) Ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde.

Die in § 2 Absatz 1 und 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Gemeinde verpflichtet.

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 1 Nr. 2 NKAG geahndet.

### **§ 10**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.

Krummhörn, den

Gemeinde Krummhörn

Looden  
Die Bürgermeisterin