

**Satzung
der Gemeinde Gyhum über die Erhebung
einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
vom 05.12.2023**

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588), und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 589), hat der Rat der Gemeinde Gyhum in seiner Sitzung am 05.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Steuergegenstand**

Die Gemeinde Gyhum erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

**§ 2
Begriff der Zweitwohnung**

(1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird oder benutzt werden könnte.

(2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, in der eine Person mit Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes angemeldet ist oder angemeldet sein müsste.

(3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Nebenwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend nicht oder anders genutzt wird.

(4) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung inne, so gilt der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne der Satzung.

**§ 3
Befreiung**

Steuerbefreit sind:

- a) Personen, die in Wohnungen von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich untergebracht sind,
- b) Personen, die in Wohnungen von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich untergebracht sind, sofern diese Wohnungen zu Erziehungszwecken genutzt werden,
- c) Personen, die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Gemeinde Gyhum eine Zweitwohnung innehaben, wenn

sich die gemeinsame Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Gemeinde Gyhum befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Zeitaufwand möglich wäre,

d) Nr. C gilt entsprechend für Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz,

e) Personen, welche sich im Studium oder in einer Ausbildung befinden, und die Hauptwohnung der Eltern oder eines Elternteils als Nebenwohnung nutzen, wenn sie ihren Hauptwohnsitz am Studien- oder Ausbildungsort angemeldet haben und sie das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben,

f) minderjährige Personen, deren Hauptwohnsitz sich außerhalb der Gemeinde Gyhum befindet und deren Zweitwohnsitz sich innerhalb der Gemeinde Gyhum bei ihren Eltern oder bei einem Elternteil befindet.

§ 4

Persönliche Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, die im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung ist,

a) jede Eigentümerin oder jeder Eigentümer oder

b) jede Hauptmieterin oder jeder Hauptmieter oder

c) jede Person, der die Zweitwohnung oder Teile davon durch eine der in den Buchstaben a) oder b) genannten Personen unmittelbar oder mittelbar, entgeltlich oder unentgeltlich überlassen wurde.

(2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung.

§ 5

Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete.

(2) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete pauschale Kürzungen in nachfolgendem Umfang vorzunehmen:

a) für eine Teilmöblierung 10 v. H.

b) für eine Vollmöblierung 30 v. H.

c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v. H.

d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 20 v. H.

(3) In den Fällen des § 2 Absatz 4 ist von einer anteiligen Nettokaltmiete entsprechend dem auf die Person entfallenden Wohnungsanteil auszugehen. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von den Mitinhaberinnen oder den Mitinhabern individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

(4) Für Wohnungen, die im Eigentum der steuerpflichtigen Person stehen oder dieser unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist abweichend von Absatz 1 die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Die ortsübliche Miete wird von der Gemeinde Gyhum in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt **20 v. Hundert** der Bemessungsgrundlage.

§ 7 Besteuerungszeitraum, Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. 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 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht der Steueranspruch mit dem Beginn der Steuerpflicht.

(3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die Wohnung der oder 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 Nebenwohnung wird.

(4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Person die Wohnung nicht mehr innehat oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

(5) Bei Änderungen der Bemessungsgrundlage nach § 6 innerhalb des Kalenderjahres ist die Zweitwohnungssteuer ab dem entsprechenden Monat neu festzusetzen. Sofern die Änderung der Bemessungsgrundlage nicht auf den Ersten eines Monats fällt, so gilt die neue Bemessungsgrundlage ab dem ersten Tag des Folgemonats.

§ 8 Festsetzung der Steuer, Fälligkeit

(1) Die Gemeinde Gyhum setzt die Steuer durch Steuerbescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer wird für ein Kalenderjahr oder wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres beginnt, für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid festgesetzt.

(3) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig.

(5) Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 9 Anzeigepflicht

(1) Wer eine Zweitwohnung innehat oder diese aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift, soweit die Meldung nicht von Amts wegen geschehen ist.

(2) Die steuerpflichtige Person hat Änderungen in den Verhältnissen, die für die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer erheblich sind oder über die im Rahmen der Steuererklärung Angaben gemacht worden sind, innerhalb eines Monats nach Eintritt der Änderung anzuzeigen und den Zeitpunkt der Änderung anzugeben.

§ 10 Steuererklärung

(1) Die steuerpflichtige Person hat innerhalb eines Monats nach Eintritt der Steuerpflicht für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Steuererklärung abzugeben. Zur Abgabe der Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde Gyhum aufgefordert wird.

(2) Die Steuererklärung ist auf dem von der Gemeinde Gyhum vorgegebenen Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben. Die Angaben in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, welche die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

(3) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 3, hat die Inhaberin oder der Inhaber der Nebenwohnung dies schriftlich zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben.

§ 11 Mitwirkungspflichten Dritter

Hat die erklärungsspflichtige Person nach § 11 ihre Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist diese nicht zu ermitteln, hat jede Eigentümerin oder jeder Eigentümer sowie Vermieterin oder Vermieter oder sonstige Bevollmächtigte des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Gemeinde Gyhum Auskunft zu erteilen, ob die erklärungsspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war. Im Übrigen gilt § 93 der Abgabenordnung.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nummer 2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) handelt, wer

a) entgegen § 9 Absatz 1 das Innehaben einer Zweitwohnung bei Inkrafttreten dieser Satzung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,

b) Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung im Erhebungsgebiet wird und dieses entgegen § 9 Absatz 1 nicht innerhalb eines Monats anzeigt,

- c) Änderungen in den Mietverhältnissen entgegen § 9 Abs. 2 nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
 - d) entgegen § 10 Absatz 1 nicht rechtzeitig die Steuererklärung abgibt,
 - e) trotz Aufforderung die in § 10 Absatz 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
 - f) entgegen § 11 auf Verlangen der Gemeinde Gyhum nicht mitteilt, ob die erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann diese eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 13 Datenübermittlung von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz (BMG) die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners:

1. Vor- und Familiennamen,
2. Geschlecht,
3. Doktorgrad,
4. Tag der Geburt,
5. gesetzliche Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
6. Anschrift der Nebenwohnung,
7. Tag des Einzugs,
8. Anschrift der Hauptwohnung,
9. Auskunftssperren und bedingte Sperrvermerke,
10. Familienstand, bei Verheirateten oder eingetragenen Lebenspartnern das Datum der Eheschließung / Begründung der eingetragenen Lebenspartnerschaft.

Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung beziehungsweise nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Errichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Hauptwohnung oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung oder alleinigen Wohnung, gilt dies als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.

(2) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz (1) genannten Daten derjenigen Einwohner, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Gemeinde Gyhum bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 14 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 Gemeinde Gyhum gemäß Artikel 6 Abs. 1e 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.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am **01.01.2024** in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Gyhum über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 27.06.2001 außer Kraft

Gyhum, den 06.12.2023

Gemeinde Gyhum

Henning Fricke
Gemeindedirektor