Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer

(Zweitwohnungsteuersatzung)

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d .F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechts und anderer Gesetze vom 15.11.2005 (Nds. GVBl. S. 352) i. V. m. den §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2001 (Nds. GVBl. S. 701), hat der Rat der Stadt Hameln in seiner Sitzung am 28.04.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeine Begriffsbestimmungen

(1) Die Stadt Hameln erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

(2) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3,
- a) die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist,
- b) die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat,
- c) die der Eigentümer oder Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im im vorgenannten Sinne dient.

(3) Als Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede baulich abgeschlossene Gesamtheit von Räumen zu verstehen, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu der eine Küche oder Kochnische sowie eine Toilette und ein Bad oder eine Dusche gehören.

(4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
- a) Wohnungen, die von öffentlich oder gemeinnützigen Trägern aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.
- c) Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen.
- d) Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in Hameln innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Stadt Hameln befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Aufwand möglich wäre. Dies gilt auch für eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz

e) Wohnungen, die Personen als Zweitwohnungen in Hameln innehaben und mit Hauptwohnung in der Wohnung der Eltern, eines Elternteils oder eines anderen Angehörigen (§ 15 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 Abgabenordnung (AO)) gemeldet sind und dort nur über ein Zimmer oder eine Schlafstätte verfügen.

§ 2
Steuerpflichtige

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken.

(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne von § 1 Abs. 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Nieders. Meldegesetzes dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne der Satzung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Hauptmieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlassen, ist der Wohnungsanteil Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des Nieders. Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Den Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

§ 3
Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für 1 Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, z. B. Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.

(2) Wenn nur die Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10% verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20% verminderte Bruttowarmmiete.

(3) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als jährliche Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die übliche Miete. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für die Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 4
Steuersatz

Die Steuer beträgt 10% der Bemessungsgrundlage.

§ 5
Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit.

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.

Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 01.Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen, entsteht die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

(4) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Zuviel gezahlte Steuern werden erstattet. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Jahres (Entstehung der Steuerpflicht oder Wegfall der Steuerpflicht im Laufe des Jahres) so wird die Steuer unter Berücksichtigung der Absätze (2) und (3) auf die Anzahl der Monate festgesetzt, in denen die Steuerpflicht noch bestehen wird oder bestanden hat.

§ 6
Festsetzung der Steuer, Rundung

(1) Die Stadt Hameln setzt die Steuer durch Bescheid 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 Jahressteuer wird auf den nächsten durch 12 ohne Rest teilbaren Betrag (volle Cent) abgerundet.

§ 7
Anzeigepflicht

(1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Stadt Hameln innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Hameln innerhalb einer Woche anzuzeigen.

(3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Nieders. Meldegestz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(4) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Hameln die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen innerhalb eines Monats anzuzeigen. Sie werden bei der Steuerveranlagung vom folgenden 01. Januar an berücksichtigt.

§ 8
Steuererklärung

(1) Der Steuerpflichtige hat für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 3 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Stadt Hameln abzugeben.

(3) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

(4) Unbeschadet der sich aus Absatz 1 ergebenden Verpflichtung kann die Stadt Hameln jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der in der Stadt Hameln
   a) mit Nebenwohnung gemeldet ist, oder
   b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein eine meldepflichtige Nebenwohnung im Sinne des Nieders. Meldegesetzes innehat.

§ 9
Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers

Hat der Erklärungspflichtige (§ 8) seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist er nicht zu ermitteln, hat jeder Eigentümer oder Vermieter des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet oder jeder Eigentümer oder Vermieter der der Steuer unterliegenden Zweitwohnung auf Verlangen der Stadt Hameln Auskunft zu erteilen, ob der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 bis 9 werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Absatz 2 Nr. 2 des Nieders. Kommunalabgabengesetzes geahndet.

§ 11
Datenübermittlung von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde (zuständige Stelle für das Einwohnermeldewesen der Stadt) übermittelt der Steuerbehörde (zuständige Stelle für die Steuerfestsetzung und -erhebung der Stadt) zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung meldet, gemäß § 29 Absatz 6 des Nieders. Meldegesetzes vom 02.07.1998 (NMG) die folgenden personenbezogenen Daten des Einwohners (§ 22 Abs. 1 NMG):

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. Übermittlungssperren.

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 Stadt Hameln bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 12
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt für den Landkreis Hameln-Pyrmont in Kraft.

(2) Abweichend von § 5 Abs. 1 und 2 ist für 2010 der Besteuerungszeitraum das zweite Kalenderhalbjahr 2010 und die Steuer entsteht am 01.07.2010 für 6 Monate.

Hameln, den 28.04.2010

Susanne Lippmann
Oberbürgermeisterin