

# **Satzung**

## **über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer**

(Zweitwohnungsteuersatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds.GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) i.V.m. den §§ 1,2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Hameln am 11.11.2020 folgende Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer beschlossen:

### **§ 1**

#### **Steuerpflicht**

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

### **§ 2**

#### **Allgemeine Begriffsbestimmungen**

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 2,
  - 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 vorgenannten Sinne dient.
  
- (2) 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.
  
- (3) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
  - a) Wohnungen, die von öffentlichen 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.

Weitere Voraussetzung ist, dass die Zweitwohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist und der Ehegatte / die Ehegattin oder der eingetragene Lebenspartner / die eingetragene Lebenspartnerin die Zweitwohnung nicht ebenfalls innehat und vorwiegend nutzt.

- 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.  
Die steuerpflichtige Person darf das 27. Lebensjahr noch nicht vollendet haben oder sie befindet sich in einer Schul-, Studien- oder Berufsausbildung, die für sie den ersten berufsqualifizierenden Abschluss darstellt und sie hat das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet.

### **§ 3 Steuerpflichtige**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist
- a) jede Eigentümerin / jeder Eigentümer oder
  - b) jede Hauptmieterin / jeder Hauptmieter oder
  - c) jede Person, der die Zweitwohnung oder Teile davon durch eine der in Buchstabe a) oder b) genannten Personen unmittelbar oder mittelbar, entgeltlich oder unentgeltlich überlassen wurde.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Hauptmieter einer Wohnung im Sinne von § 2 Abs. 2, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Hauptmieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes (BMG) 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 Bundesmeldegesetzes (BMG) dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Diesem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Miteigentümer oder Mitmieter individuell genutzten Räume hinzuzurechnen. Lässt sich der Wohnungsanteil im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtfläche der Wohnung durch die Anzahl aller Mitinhaber geteilt.

### **§ 4 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.

## **§ 5**

### **Steuersatz**

Die Steuer beträgt 11% der Bemessungsgrundlage.

## **§ 6**

### **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. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht der Steueranspruch mit dem Beginn der Steuerpflicht. 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 Nebenwohnung wird.
- (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.

**§ 7****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.

**§ 8****Anzeigepflicht**

- (1) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung im Stadtgebiet innehat, hat dies der Stadt Hameln innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (2) Wer im Erhebungsgebiet Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Hameln innerhalb eines Monats anzuzeigen.
- (3) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (4) Die Inhaber einer Zweitwohnung im Stadtgebiet 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.

**§ 9****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 § 4 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 Bundesmeldegesetzes (BMG) innehat.

## **§ 10**

### **Mitwirkungspflicht des Grundstücks- oder Wohnungseigentümers**

Hat der Erklärungspflichtige (§ 9) 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.

## **§ 11**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Zuwerhandlungen gegen die §§ 8 bis 10 werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Absatz 2 Nr. 2 des Nds. Kommunalabgabengesetzes geahndet.

## **§ 12**

### **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 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 Stadt Hameln bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

### **§ 13 Datenverarbeitung**

- (1) Die zur Erfüllung der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungsteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Stadt Hameln gemäß Artikel 6 Abs. 1 S. 1 Buchst. e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 6 und § 3 des Nds. Datenschutzgesetzes (NDSG) i.V.m. § 11 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet. Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Vollstreckungsgericht, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), 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 Stadt Hameln 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) Erhobene Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuerfestsetzung, -erhebung und -vollstreckung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das dieselbe / denselben Abgabepflichtige/n betrifft, verarbeitet werden. Technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherung nach Artikel 25 und 32 DSGVO sind getroffen worden.
- Die personenbezogenen Daten werden zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten gemäß der AO, dem NKAG bzw. der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Kommunen des Landes Niedersachsen in der Regel nach 10 Jahren gelöscht.

### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2021 in Kraft.

Hameln, den 11.11.2020

Griese  
Oberbürgermeister