S a t z u n g
der Gemeinde Karwitz
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung-ZWStS)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.4.2017 (Nds. GVBl. S. 121), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Karwitz in seiner Sitzung am …… folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Karwitz erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer in der Gemeinde Karwitz 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. Als Wohnung gelten auch alle mobilen Wohnhäuser, Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen ab 20 m² Wohnfläche (§ 3 Abs. 1), die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes 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. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung auch nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

(3) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
   a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
   b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.

(4) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3
Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach der Wohnfläche berechnet, die sich nach den tatsächlichen Verhältnissen bestimmt. Zur Wohnfläche gehören außer Wohn- und Schlafräumen auch Küchen, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume und Flure. Nicht zur Wohnfläche gehören Keller, Boden und solche Nebenräume, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

(2) Zur Wohnflächenberechnung sind die §§ 2 – 4 der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung-WoFlV) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 4
Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt für das Kalenderjahr für jede Wohnung …….. €
für jeden vollen m² Wohnfläche.

(2) Erstreckt sich das Verfügungsrecht des Inhabers über die Zweitwohnung nur auf einen zeitlich begrenzten Teil des Kalenderjahres, verringert sich der Steuersatz bei Verfügbarkeit von

bis zu 1 Monat auf	25 v.H.,
länger als 1 Monat bis zu 3 Monaten auf	50 v.H.,
länger als 3 Monaten bis zu 6 Monaten auf	75 v.H.,

der Sätze nach Absatz 1.

(3) In den Fällen des § 6 ermäßigt sich die Steuer des Absatzes 1 auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5
Steuerbefreiung

Von der Zweitwohnungssteuer werden Personen befreit, die verheiratet sind und deren eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet und aus beruflichen Gründen, zum Zwecke des Studiums, der Ausbildung oder der Fort- und Weiterbildung die Zweitwohnung innehaben. Die Befreiung wird nur gewährt, wenn die Zweitwohnung die überwiegend benutzte Wohnung der Person ist. Hiervon unberührt bleibt es bei einer Zweitwohnungssteuerpflicht bei Wohnungen, bei denen eine Besteuerung nicht zu einer Beeinträchtigung des ehelichen Zusammenlebens führt, insbesondere weil die Wohnung von beiden Ehepartnern aus den oben genannten Gründen gemeinschaftlich neben einer Hauptwohnung bewohnt wird.

§ 6
Beginn und Ende der Steuerpflicht

Die Steuerpflicht entsteht am ersten Tag des auf die Besitznahme einer Zweitwohnung folgenden Kalendermonats. Sie endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt. Zu viel gezahlte Steuer wird erstattet.

§ 7
Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerschuld entsteht am 01.01. des Steuerjahres. Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01.01. in Besitz genommen, entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuerschuld wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. jedes Steuerjahres fällig. Bei erstmaliger Heranziehung ist ein nach Abs. 2 Satz 2 festgesetzter Teilbetrag innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe des Heranziehungsbescheides fällig.

(4) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage und der Steuerbetrag nicht ändern.

§ 8
Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies der Samtgemeinde Elbtalaue innerhalb einer Woche durch Vorlage einer Meldebescheinigung anzuzeigen.

§ 9
Meldepflichten

(1) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet, beim Nehmen einer Zweitwohnung die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung anzugeben. Zum Nachweis der Wohnfläche ist ein bemaßter Wohnungsgrundriss, der Mietvertrag oder eine andere zum Nachweis der Wohnungsgröße geeignete Unterlage vorzulegen. Der Nachweis ist gemeinsam mit der Meldebescheinigung nach § 8 vorzulegen.

(2) Wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatsachen ändern, ist dies schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde innerhalb eines Monats mitzuteilen.

§ 10
Mitwirkungspflichten Dritter

Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber bzw. Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen sind auf Anfrage zur Mitteilung über die Person der Steuerpflichtigen und zur Mitteilung aller für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände verpflichtet (§ 12 Abs. 2 NKAG).

§ 11
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten eines Steuerpflichtigen leichtfertig
1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

Die Bestimmungen des § 16 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (Strafbarkeit) bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer
1. der Anzeigepflicht nach § 8 nicht nachkommt.
2. die in § 9 Abs. 1 genannten Unterlagen nicht einreicht,
3. wer die Änderungen nach § 9 Abs. 2 nicht fristgemäß mitteilt,
4. wer als Grundstückseigentümer, Wohnungseigentümer und Wohnungsgeber oder Vermieter von Campingplatz-Stellplätzen seinen Mitwirkungspflichten nach § 10 nicht nachkommt,
5. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind.

(3) Jede Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 18 Abs. 3 des Nds. Kommunalabgabengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 06.04.1998 außer Kraft.

Karwitz, den ……

Gemeinde Karwitz

(S I E G E L)

gez. Harms
Bürgermeister