

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Stadt Braunlage (Zweitwohnungsteuersatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244) i.V.m. den §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i.d.F. vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Braunlage in seiner Sitzung am 15. Dezember 2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines, Steuergegenstand

- (1) Die Stadt Braunlage erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben jeder Wohnung im Stadtgebiet, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs verfügen kann. Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren Wohnungen im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt. Ein Steuerpflichtiger kann über mehrere Zweitwohnungen verfügen. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

§ 2

Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Dies ist insbesondere bei selbst genutztem Wohnraum die Eigentümerin oder der Eigentümer, bei dauerhaft vermietetem oder verpachtetem Wohnraum die oder der schuldrechtliche Nutzungsberechtigte; bei eingeräumtem Nießbrauch- oder Wohnrecht sowie unentgeltlicher Wohnungsüberlassung ist die oder der Nutzungsberechtigte Steuerpflichtiger.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung (Absätze 2 und 3), multipliziert mit dem Nutzungsfaktor (Absatz 4).
- (2) Mietwert ist die auf 12 Monate hochgerechnete aufgrund des Mietvertrages im Erhebungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete. Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.
- (3) Für eine Wohnung, für die keine Nettokaltmiete vereinbart ist oder die zu einer Nettokaltmiete unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen wird oder von der Eigentümerin, dem Eigentümer, der oder dem Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird oder ungenutzt bleibt, ist die Nettokaltmiete in Höhe der ortsüblichen Miete anzusetzen. Die ortsübliche

Miete wird von der Stadt Braunlage in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu entrichten ist, geschätzt.

(4) Der Nutzungsfaktor der Zweitwohnung für den Inhaber wird wie folgt bemessen:

Nutzungsstufe	Nutzungsart	Nutzungsfaktor
1	0 - 75 Vermietungstage	100 %
2	76 - 150 Vermietungstage	75 %
3	151 - 225 Vermietungstage	50 %
4	mehr als 225 Vermietungstage	25 %
5	Ganzjährige (Dauer-) Vermietung; Vermittlungsvertrag, der die Eigennutzungsmöglichkeit ausschließt; nachgewiesene reine Kapitalanlage	0 %

§ 4

Steuersatz und Steuerberechnung

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich 17,6 v.H. des Steuermaßstabes nach § 3 Abs. 1.
- (2) Die Zweitwohnungsteuer berechnet sich aus dem Steuermaßstab nach § 3 Abs. 1, multipliziert mit dem Steuersatz nach § 4 Abs. 1.

§ 5

Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.
- (3) Die Steuer wird am Ende eines Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf der Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages die Höhe der Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- (4) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag sowie der für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbetrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig, sofern darin nicht ein anderer Fälligkeitszeitpunkt bestimmt ist.

§ 6

Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Wohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt der Stadt Braunlage anzuzeigen.

- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat, hat dies der Stadt Braunlage innerhalb von zwei Wochen nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 7

Mitteilungs- und Nachweispflicht

- (1) Inhaber von Zweitwohnungen und andere Personen haben der Stadt Braunlage die zur Feststellung der Zweitwohnungsteuererhebung erforderlichen mündlichen und schriftlichen Auskünfte zu erteilen. Die Wohnfläche ist durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Bei fehlenden Nachweisen wird die Wohnfläche geschätzt.
- (2) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 30. Juni des Folgejahres schriftlich die -auf dem von der Stadt Braunlage erstellten Vordruck- geforderten Daten für die Zweitwohnung mitzuteilen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen (Steuererklärung). Diese kann unterbleiben, wenn sich gegenüber der Vorjahreserklärung keine Abweichungen ergeben.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen verpflichtet, der Stadt Braunlage auf Nachfrage für die Steuerfestsetzung relevante Tatbestände mitzuteilen (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 a Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz i.V.m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

§ 8

Datenverarbeitung

- (1) Die zur Ermittlung der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungsteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Stadt Braunlage gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO i.V.m. § 1 Absatz 6 und § 3 der Neufassung des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes i.V.m. § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der AO erhoben und verarbeitet. Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Handelsregister, Grundbuchamt), beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Katasteramt), der Braunlage Tourismusgesellschaft mbH, der Harz Energie GmbH & Co. KG, bei den Einwohnermeldeämtern und bei der Stadt Braunlage -Bauamt, Ordnungsamt sowie Kämmereiamt erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Absatz 1 Satz 3 AO).
- (2) Weitere bei den in Abs. 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogenen Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung erhoben werden.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 NKAG handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder


- b) die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 NKAG bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen §§ 6 und 7 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten und Überleitungsvorschriften

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend ab 01. Januar 2013 in Kraft.
- (2) Diese Satzung ersetzt die Zweitwohnungsteuersatzung vom 26. Oktober 2016 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 12. Dezember 2017. In allen offenen Veranlagungsverfahren und für noch vorzunehmende rückwirkende Steuerfestsetzungen gilt diese Satzung.
- (3) Bestandskräftige Bescheide, die auf der Grundlage der bisher gültigen Zweitwohnungsteuersatzung vom 26. Oktober 2016 in der Fassung der 1. Änderungssatzung erlassen worden sind, werden von der Rückwirkung dieser Satzung nicht erfasst.
- (4) Durch die Rückwirkung dieser Satzung wird gem. § 2 Abs. 2 NKAG die Gesamtheit der Steuerpflichtigen im Erhebungszeitraum 2013 bis 2020 im Einzelfall nicht ungünstiger gestellt als nach der bisher gültigen Satzung. Die Steuerschuld eines Steuerpflichtigen wird auf die Steuerschuld nach der bisher gültigen Satzung vom 26. Oktober 2016 in der Fassung der 1. Änderungssatzung begrenzt.

Braunlage, den 15. Dezember 2020

Der Bürgermeister


(Langer)

