

Satzung

der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

(Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS)

Aufgrund der §§ 10 und 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl., S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl., S. 434) und des § 3 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl., S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld in seiner Sitzung am 17.12.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand, Steuerpflicht, Haftung

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemandem außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung neben dieser Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs verfügbar ist.

Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

- (3) ¹Steuerpflichtig ist, wer in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld eine Zweitwohnung innehat. ²Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.
- (4) ¹Hauptwohnung ist die von einer Wohnungsinhaberin/einem Wohnungsinhaber vorwiegend genutzte Wohnung. ²In Zweifelsfällen ist die vorwiegend genutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehung der Wohnungsinhaberin/des Wohnungsinhabers liegt. ³Bei Ehegatten, die nicht dauernd getrennt leben im Sinne des Einkommensteuerrechtes, ist Hauptwohnung diejenige Wohnung, die die Ehegatten bzw. die Familienangehörigen gemeinsam überwiegend nutzen.

§ 3

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung (Absätze 2 und 3).
- (2) ¹Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. ²Die Vorschrift des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. 1991 I, S. 230) in der jeweils gültigen Fassung findet mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden. ³Die Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Bruttokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. ⁴Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung des Teilindex Wohnungsmieten (Spalte: Nettokaltmiete und Wohnungsnebenkosten) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt berechnet und veröffentlicht wird (Fachserie 17/Reihe 7, Wohnungsmiete unter 1.2 Sondergliederungen).

- (3) Ist die Jahresrohmiete nach Absatz 2 nicht bekannt, wird sie in Anlehnung an die Miete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 regelmäßig bezahlt wird, geschätzt und entsprechend Absatz 2 hochgerechnet.
- (4) Ist eine Mietfestsetzung nach vorstehenden Absätzen nicht möglich, gilt als Mietwert die übliche Miete i. S. des § 79 Abs. 2 des Bewertungsgesetzes.
- (5) ¹Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. ²Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.

§ 4 Steuersatz

- (1) Der Steuersatz beträgt jährlich 8 % des Mietwertes.

§ 5 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) ¹Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung. ²Wird eine Wohnung erst nach dem 1. Januar vorgehalten, so beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

§ 6 Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer

- (1) ¹Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht. ²Beginnt die Steuerpflicht (§ 5 Abs. 1) im Laufe des Kalenderjahres, ist Erhebungszeitraum der jeweilige Restteil des Jahres, für den die Steuerschuld mit dem Beginn der Steuerpflicht entsteht.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) In den Fällen des § 5 Abs. 2 ist die zu viel gezahlte Steuerschuld auf Antrag zu erstatten.
- (4) ¹Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig, sofern nicht im Abgabenbescheid ein anderer Fälligkeitszeitpunkt bestimmt ist. ²Auf Antrag kann die Zahlung der Jahressteuer zum 01.07. eines jeden Jahres erfolgen.

§ 7 Teilerlass

- (1) ¹Auf Antrag kann die Steuer erlassen werden, wenn der Steuerpflichtige die Vermietungstage pro Kalenderjahr nachweist, an denen die Wohnung gegen wohnungsübliches Entgelt vermietet war. ²Der An- und Abreisetag zählen als ein Vermietungstag. ³Der Umfang des Erlasses bestimmt sich nach folgenden Vermietungstagen:

Vermietungstage	Teilerlass	Zweitwohnungssteuer
ab 90 Vermietungstage	80 %	20 %
ab 80 Vermietungstage	65 %	35 %
ab 70 Vermietungstage	50 %	50 %
ab 60 Vermietungstage	35 %	65 %
ab 50 Vermietungstage	20 %	80 %

- (2) Der Erlassantrag ist bis zum 30.06. des auf den Erhebungszeitraum folgenden Kalenderjahres bzw. bei rückwirkenden Festsetzungen innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe des Steuerbescheides, schriftlich bei der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld zu stellen.
- (3) ¹Für den Antrag ist eine Steuererklärung über die einzelnen Vermietungszeiträume, die erzielten Mieteinnahmen und die abgeführten Kurbeiträge der Gäste unter Angabe der Meldescheinnummer abzugeben. ²Für die Prüfung der Teilerlassvoraussetzungen können weitere Nachweise angefordert werden.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies innerhalb eines Kalendermonats nach diesem Zeitpunkt der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld anzuzeigen.
- (2) Wer bei Bekanntgabe dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat und zu diesem Zeitpunkt nicht zur Zweitwohnungssteuer veranlagt ist, hat dies der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld innerhalb eines Kalendermonats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 9 Mitteilungspflichten

- (1) Die in § 2 Abs. 3 genannten Personen sind verpflichtet der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld, die Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
- (2) Die in § 2 Abs. 4 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld verpflichtet.
- (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 im Sinne von § 2 Abs. 2 und 3 verpflichtet, der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld auf Nachfrage für die Steuerfestsetzung relevante Tatbestände mitzuteilen (§ 11 Abs. 1 Nr. 3 a NKAG i. V. m. § 93 AO).

§ 10 Datenerhebung

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung grundstücksbezogener Daten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 10 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDStG) bei Finanzämtern, Grundbuchämtern, Katasterämtern, bei den Dienststellen der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld und bei der Kurbetriebsgesellschaft „Die Oberharzer“ mbH sowie dem jeweils mit dem Kurbeitragsmanagement nach der Kurbeitragssatzung (KBS) der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld beauftragten Dienstleister zulässig.
- (2) Soweit zur Veranlagung zu Steuern nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen sowie bei den Einwohnermeldeämtern vorhandene personenbezogene Daten erhoben werden.

Die Daten dürfen von der Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

- (3) Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum

Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden, weiter zu verarbeiten und für Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer zu verwenden.

- (4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) ¹Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten von Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigt Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. ²Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) bleiben unberührt.

- (2) ¹Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.

²Zu widerhandlungen gegen §§ 8 und 9 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Absatz 2 Nr. 2 NKAG.

- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

§ 12 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am 01.01.2016 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Bergstadt Clausthal-Zellerfeld vom 21.06.2001 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 13.12.2012 außer Kraft.
- (3) Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Bergstadt Altenau vom 11.12.2000 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 18.12.2012 außer Kraft.
- (4) Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Schulenberg i. O. vom 20.06.2001 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 12.12.2012 außer Kraft.
- (5) Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung der Bergstadt Wildemann vom 19.06.2001 in der Fassung der 4. Änderungssatzung vom 06.12.2012 außer Kraft.

Clausthal-Zellerfeld, den 17.12.2015

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

L.S.

**gez. Britta Schweigel
Bürgermeisterin**