

nichtamtliche Lesefassung **ab 2022**
Satzung
der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung - ZwStS)
in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 16.12.2021

Aufgrund der §§ 10 und 58 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl., S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244) und der §§ 1, 2 und 3 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (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 Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld in seiner Sitzung am 10.12.2020, zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 16.12.2021, folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

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

§ 2
Steuergegenstand, Steuerpflicht

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.
- (2) ¹Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemandem außerhalb des Grundstücks seiner Hauptwohnung neben dieser Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familienangehörigen verfügbar ist. ²Eine 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 verheirateten oder eine Lebenspartnerschaft führenden Wohnungsinhabern, die nicht dauernd getrennt von ihren Ehepartnern bzw. ihrer Familie oder ihren Lebenspartnern leben, ist Hauptwohnung diejenige Wohnung, die die Ehepartner bzw. die Familie oder die Lebenspartner gemeinsam vorwiegend nutzen.

§ 3
Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert der Zweitwohnung multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche der Zweitwohnung multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung multipliziert mit dem Gebäudeartfaktor der Zweitwohnung (Bemessungsgrundlage).

- (2) ¹Der Lagewert der Zweitwohnung wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt. ²Grundlage sind die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch i.V.m. den §§ 21 und 23 der Niedersächsischen Verordnung zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO-BauGB) zum Stand 31.12. des vorletzten dem Erhebungszeitraum vorausgegangenen Kalenderjahres ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte. ³Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, ausgewiesen wird.
- (3) ¹Sind für eine Bodenrichtwertzone mehrere Bodenrichtwerte vorhanden, wird vorrangig der Bodenrichtwert für Wohnbauflächen, dann der Bodenrichtwert für gemischte Bauflächen, dann der Bodenrichtwert für gewerbliche Flächen und dann der Bodenrichtwert für Sonderbauflächen verwendet. ²Liegt die Zweitwohnung außerhalb einer Bodenrichtwertzone, wird der Bodenrichtwert in Anlehnung an die nächstgelegene Bodenrichtwertzone geschätzt.
- (4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) ermittelt.
- (5) ¹Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres. Maßgebend für die Festlegung des Baujahres ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. ²Im Falle einer grundlegenden Sanierung, die die Bausubstanz in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt, ist das Jahr deren Fertigstellung maßgebend.
- (6) Der Gebäudeartfaktor wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Gebäudeartfaktor
Wohnung auf einem Mietwohngrundstück, Geschäftsgrundstück, gemischt genutzten oder sonstigem Grundstück	1,00
Eigentumswohnung	1,00
Wohnung in einem Zweifamilienhaus	1,05
Einfamilienhaus	1,10

Ist das gesamte Zweifamilienhaus als Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 2 verfügbar, findet der Gebäudeartfaktor für ein Einfamilienhaus Anwendung.

§ 4 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 12,1 v.H. der Bemessungsgrundlage nach § 3 Abs. 1.

§ 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 und des § 5 Abs. 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. ²Auf Antrag kann die Zahlung der Jahressteuer zum 01.07. eines jeden Jahres erfolgen. ³Wird die Steuer für einen zurückliegenden Zeitraum festgesetzt, ist sie innerhalb von einem Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 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 Inhaber einer Zweitwohnung wird, eine Zweitwohnung aufgibt oder wenn die Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt, hat dies dem Sachgebiet Steuern und Abgaben der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld innerhalb eines Kalendermonats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.
- (2) Wer bei Bekanntgabe dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat und zu diesem Zeitpunkt nicht zur Zweitwohnungssteuer veranlagt ist, hat dies dem Sachgebiet Steuern und Abgaben der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld innerhalb eines Kalendermonats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

§ 9 Mitteilungspflicht

- (1) ¹Die Steuerpflichtigen sind verpflichtet, der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld alle für die Steuererhebung relevanten Tatbestände mitzuteilen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. ²Dies gilt insbesondere für die zur Bemessung der Steuer notwendigen Daten (Wohnfläche, Jahr der Fertigstellung (Baujahr) und Gebäudeart). ³Die Mitteilungs- und Nachweispflicht gilt auch für die Änderung der für die Steuererhebung relevanten Tatbestände.
- (2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermietungsagenturen verpflichtet, der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld auf Nachfrage für die Steuerfestsetzung relevante Tatbestände mitzuteilen (§ 11 NKAG i.V.m. § 93 Abgabenordnung).

§ 10 Datenverarbeitung

- (1) ¹Die zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Steuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld gemäß Artikel 6 Europäische Union-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) i.V.m. § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) erhoben und verarbeitet. ²Zu diesem Zweck können Daten gemäß § 11 NKAG und den dort in Bezug genommenen Vorschriften der Abgabenordnung insbesondere beim Finanzamt, bei Grundbuchämtern, beim Katasteramt, bei den Einwohnermeldeämtern, bei der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld - Bau-, Ordnungs- sowie Kämmereiamt -, bei anderen Behörden, bei der Kurbetriebsgesellschaft „Die Oberharzer“ mbH und bei Energieversorgungsunternehmen erhoben und verarbeitet werden.
- (2) ¹Soweit zur Veranlagung zu Steuern nach dieser Satzung im Einzelfall erforderlich, dürfen auch weitere bei den in Absatz 1 genannten Datenquellen vorhandene personen- und grundstücksbezogene Daten erhoben werden. ²Die Daten dürfen von der Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabeverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft (§ 11 Abs. 2 Nr. 2 NKAG), verarbeitet werden.

§ 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 nach § 8 oder
 3. der Mitteilungspflicht nach § 9 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 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Zweitwohnungssteuersatzung der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld vom 17.12.2015.
- (2) Bestandskräftige Bescheide, die auf der Grundlage der bisher gültigen Zweitwohnungssteuersatzung vom 17.12.2015 erlassen worden sind, werden von der Rückwirkung dieser Satzung nicht erfasst.
- (3) Durch die Rückwirkung dieser Satzung wird gem. § 2 Abs. 2 Satz 4 NKAG die Gesamtheit der Steuerpflichtigen im Erhebungszeitraum 2020 nicht ungünstiger gestellt als nach der bisher gültigen Zweitwohnungssteuersatzung vom 17.12.2015.
- (4) Durch die Rückwirkung dieser Satzung werden die Steuerpflichtigen in den Erhebungszeiträumen 2017 bis 2019 im Einzelfall nicht ungünstiger gestellt als nach der bisher gültigen Zweitwohnungssteuersatzung vom 17.12.2015. Die Steuerschuld des einzelnen Steuerpflichtigen wird in der Höhe auf die sich nach der bisher gültigen Zweitwohnungssteuersatzung vom 17.12.2015 ergebende Steuerschuld begrenzt.

Clausthal-Zellerfeld, den 11.12.2020

Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld

L.S.

gez. Britta Schweigel

Bürgermeisterin