



2.2 Satzung der Inselgemeinde Juist über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589) und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetz vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279), hat der Rat der Inselgemeinde Juist in seiner Sitzung am 19.12.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Inselgemeinde Juist erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuerpflicht und Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die der Inhaber oder ein durch diesen oder dessen Vertreter bestimmter Dritter neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung verfügen kann. Eine Wohnung verliert diese Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (3) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.

§ 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem jährlichen Mietwert (Absätze 2-3).

- (2) Der jährliche Mietwert wird in Anlehnung an die Jahresrohmiere ermittelt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig erzielt werden kann.
- (3) Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I Seite 230), zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes vom 26.06.2013 (BGBl. I Seite 1809), finden, mit Ausnahme des Feststellungszeitpunkts, entsprechend Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. I Seite 2178) zuletzt geändert durch Art. 78 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.11.2007 (BGBl. I Seite 2614) entsprechend anzuwenden.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 12 vom Hundert des Mietwerts im Sinne von § 4.

§ 6 Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuerschuld,

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht. Beginnt die Steuerpflicht 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 Absatzes 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden jährlichen Teilbetrag.
- (3) Die Steuer ist grundsätzlich einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Teilerlass

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

Ab 140 Vermietungstagen:	50% Erlass
Ab 110 Vermietungstagen:	35% Erlass
Ab 80 Vermietungstagen:	25% Erlass
- (2) Der Erlassantrag ist bis zum 30.06. des auf den Erhebungszeitraum folgenden Kalenderjahres schriftlich bei der Inselgemeinde Juist zu stellen, bei rückwirkenden Festsetzungen innerhalb von 3 Monaten nach Bekanntgabe des Steuerbescheides.

- (3) Für den Antrag ist eine Erklärung auf gesondertem Vordruck über die einzelnen Vermietungszeiträume sowie über die erzielten Mieteinnahmen abzugeben. Für die Prüfung der Teilerlassvoraussetzungen können weitere Nachweise angefordert werden.

§ 8 Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt der Inselgemeinde Juist anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Inselgemeinde Juist innerhalb von einem Monat nach Inkrafttreten dieser Satzung anzuzeigen.

§ 9 Mitteilungspflichten, Auskunftspflicht

- (1) Die in § 2 Absatz 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Inselgemeinde Juist bis zum 15. Januar eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird, bis zum letzten Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift bei der Inselgemeinde Juist mitzuteilen,
 - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wurde,
 - b) den jährlichen Mietaufwand (§ 4 Absatz 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt.
- (2) Die in § 2 Absatz 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Inselgemeinde Juist stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
- (3) Die in § 2 Absatz 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Inselgemeinde Juist verpflichtet.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter von Zweitwohnungen im Sinne von § 2 Absatz 3 oder die von diesen mit der Vermittlung oder Vermietung beauftragten verpflichtet, der Inselgemeinde Juist auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

§ 10 Datenverarbeitung

- (1) Die Inselgemeinde Juist kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG) beim

Finanzamt, beim Amtsgericht – Grundbuchamt, beim Katasteramt, der Kurbetriebsgesellschaft, den Stadtwerken und bei der Inselgemeinde Juist – Einwohnermeldeamt, Bauamt, Ordnungsamt sowie Kämmereiamt – erheben.

- (2) Weitere bei den in Absatz 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 Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
- entgegen § 7 Absatz 1 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
 - entgegen § 7 Absatz 2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung inne hat,
 - entgegen § 8 Absatz 1 a) nicht mitteilt, ob die Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird,
 - entgegen § 8 Absatz 1 b) nicht den jährlichen Mietaufwand (§ 4 Absatz 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, mitteilt
 - entgegen § 8 Abs. 2 nicht stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitteilt,
 - entgegen § 8 Abs. 3 nicht auf Anforderung der Inselgemeinde Juist durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Vorlage von Verträgen mit Vermietungsagenturen, Hotelbetrieben oder Vergleichbaren, die steuerrelevanten Angaben detailliert nachweist,
 - entgegen § 8 Absatz 4 nicht die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Inselgemeinde Juist angibt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuerersatzung vom 21.12.2010 in der Fassung der 1. Änderung zu dieser Satzung vom 19.05.2011 außer Kraft.

Juist, den 20.12.2013

Der Bürgermeister