



7.5 Satzung der Inselgemeinde Juist über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Satzung der Inselgemeinde Juist über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 06. Dezember 2022

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191) und des § 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 20. April 2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Oktober 2021 (Nds. GVBl. S. 700), hat der Rat der Inselgemeinde Juist in seiner Sitzung am 06. Dezember 2022 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer für die Inselgemeinde Juist 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 Jahresrohmiete 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 Gesetz vom 16.07.2021 (BGBl. I Seite 2931), 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 21 von 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, sofern er dies noch nicht mitgeteilt hat.

§ 9 Mitteilungspflichten, Auskunftspflicht

- (1) Die in § 2 Absatz 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Inselgemeinde Juist stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
- (2) Die in § 2 Absatz 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung nach Aufforderung durch die Inselgemeinde Juist verpflichtet.
- (3) 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 zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Inselgemeinde Juist gemäß Artikel 6 Abs. 1e, Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), der §§ 3 bis 6 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes erhoben und verarbeitet. Die Inselgemeinde Juist darf, soweit eine Erhebung beim Betroffenen nicht zum Ziel führt oder nicht erfolgversprechend ist, Daten beim Katasteramt und bei ihren für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Stellen erheben und verarbeiten. Das kann auch im Wege eines automatisierten Abrufverfahrens erfolgen.
- (2) Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach Kapitel 4 der DSGVO zu treffen, insbes. nach Artikel 25 und 32 DSGVO.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
 - entgegen § 8 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder innehat,
 - entgegen § 9 Absatz 1 nicht stets jede Änderung der für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitteilt,
 - entgegen § 9 Absatz 2 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. Januar 2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 19. Dezember 2013 in der Fassung der 1. Änderung vom 14. April 2014 außer Kraft.

Juist, den 06. Dezember 2022

Inselgemeinde Juist

Der Bürgermeister

(Dr. Goerges)