

Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Borkum vom 11.12.2019

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. 2019, S. 309) und § 3 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. 2017, 121) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. 2019, S. 309), hat der Rat der Stadt Borkum folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Borkum erhebt gemäß § 3 Absatz 1 Niedersächsisches Kommunalabgabengesetz (NKAG) als örtliche Aufwandsteuer im Sinne von Artikel 105 Absatz 2 a Grundgesetz (GG) eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand und Steuerschuldner

- (1) ¹Gegenstand der Steuer ist das Innehaben jeder Wohnung im Stadtgebiet, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs verfügen kann. ²Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt. ³Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Gesamtheit von abgeschlossenen Räumen, die von ihrer Ausstattung her zumindest zeitweise oder zu bestimmten Jahreszeiten zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden können. ⁴Eine konkrete Mindestausstattung der Räume (z.B. Kochgelegenheit, Frischwasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Stromversorgung, Heizung), sowie planungs-, baurechtliche oder sonstige rechtliche Zulässigkeit ist nicht erforderlich. ⁵Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden. Als vorübergehend gilt dabei ein Zeitraum von weniger als drei Monaten. ⁶Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.
- (2) ¹Steuerschuldner ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. ²Dies ist insbesondere bei selbst genutztem Wohnraum der Eigentümer, bei dauerhaft vermietetem oder verpachtetem Wohnraum der schuldrechtliche Nutzungsberechtigte; bei eingeräumten Nießbrauch- oder Wohnrecht sowie unentgeltlicher Wohnungsüberlassung ist der Nutzungsberechtigte Steuerschuldner. ³Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) ¹Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung. ²Wird eine Zweitwohnung erst nach dem 01. des Monats in Besitz genommen, so beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) ¹Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem das Innehaben der Wohnung aufgegeben wurde oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung für den Steuerpflichtigen entfallen ist.

§ 4
Steuermaßstab

- (1) ¹Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum (§ 6) geschuldeten Nettokaltmiete oder bei Wohnmobilen nach der jährlich zu zahlenden Standplatzmiete (Abs. 4) jeweils multipliziert mit dem Nutzungsfaktor (Abs. 5). ²Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.
- (2) ¹Für eine Wohnung, für die keine Nettokaltmiete vereinbart ist oder die zu einer Nettokaltmiete unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen wird, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. ²Sie wird von der Stadt Borkum in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu entrichten ist, geschätzt.
- (3) ¹Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als Mietwert die jährlich zu zahlende Standplatzmiete einschließlich einer eventuell vereinbarten sog. „Winterabstellgebühr“. ²Bei Eigennutzung ist die in vergleichbaren Fällen zu zahlende Standplatzmiete zugrunde zu legen.
- (4) ¹Der Nutzungsfaktor der Zweitwohnung, bezogen auf eine ganzjährige Inhaberschaft, wird für den Inhaber wie folgt bemessen:

Nr.	Nutzungsart	Faktor
1	Eigennutzungsmöglichkeit, soweit nicht von den Nutzungsstufen 2 bis 5 erfasst, insbesondere - bei einer von vorneherein durch Vermittlungsvertrag begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit von mindestens 63 Übernachtungstagen oder - bei nachträglich nachgewiesener Eigenvermietung mit weniger als 303 Übernachtungstagen.	1,0
2	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 43 bis 62 Übernachtungstagen <u>oder</u> nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung von 303 bis 322 Übernachtungen.	0,8
3	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von 21 bis 42 Übernachtungstagen <u>oder</u> nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung von 323 bis 344 Übernachtungen.	0,6
4	Von vorneherein insbesondere durch Vermittlungsvertrag begrenzte Eigennutzungsmöglichkeit von maximal 20 Übernachtungstagen <u>oder</u> nachträglich nachgewiesene Eigenvermietung mit mehr als 344 Übernachtungen.	0,4
5	Ganzjährig ausgeschlossene Eigennutzung, insbesondere - bei einer ganzjährigen (Dauer)-Vermietung - bei einem Vermittlungsvertrag, der die Eigennutzungsmöglichkeit vollständig ausschließt.	0,0

- (5) ¹Liegen keine das Veranlagungsjahr betreffenden Vermietungsunterlagen vor, bemisst sich der Nutzungsfaktor nach Stufe 1. ²Der Nutzungsfaktor verringert sich bei vorheriger Vorlage eines Vermittlungsvertrages - und zwar bis spätestens zum 15.01. des Jahres, für das die Ermäßigung beantragt wird - entsprechend der von vornherein vertraglich begrenzten Eigennutzungsmöglichkeit für die persönliche Lebensführung oder beim Nachweis von Vermietungstagen auf die Nutzungsstufe nachträglich nach Absatz 4. ³Eine zu viel gezahlte Zweitwohnungssteuer wird nachträglich auf Antrag insoweit erstattet, als Eigenvermietungszeiten durch Vorlage eines zu führenden Gästeverzeichnisses belegt sind.

§ 5

Steuersatz und Steuerberechnung

- (1) ¹Der Steuersatz beträgt 21 %.
- (2) ¹Die Zweitwohnungssteuer berechnet sich aus dem Steuermaßstab nach § 4 Absatz 1, multipliziert mit dem Steuersatz nach § 5 Absatz 1.

§ 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.
- (2) ¹Beginnt die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 1 im Laufe eines Kalenderjahres, so entsteht die Steuerschuld am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (3) ¹Endet die Steuerpflicht gemäß § 3 Absatz 2 im Laufe eines Kalenderjahres, so endet die Steuerschuld mit Ablauf des Monats, in dem das Ereignis fällt. ²Eine darüber hinaus gezahlte Steuerschuld wird auf Antrag erstattet, soweit der Steuerpflichtige die Aufgabe der Zweitwohnung oder den Wegfall der Eigenschaft aktenkundig belegt.
- (4) ¹Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeige- und Mitteilungspflichten

- (1) ¹Wer eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat, hat dies der Finanzverwaltung der Stadt Borkum innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt schriftlich anzuzeigen. ²Ggf. die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände haben die Steuerschuldner unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. ³Ebenso besteht die Verpflichtung die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen, insbesondere der Nettokaltmiete, innerhalb eines Monats ab Wirksamwerden der Änderung schriftlich anzuzeigen und durch die Vorlage geeigneter Unterlagen nachzuweisen.
- (2) ¹Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat oder inne hatte, dies aber nicht schriftlich angezeigt hatte, ist verpflichtet dies der Stadt Borkum innerhalb eines Monats nach Inkrafttreten dieser Satzung schriftlich anzuzeigen und ggf. die eine Zweitwohnungssteuerfestsetzung ausschließenden Tatbestände unverzüglich schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

- (3) ¹Die Steuerschuldner nach § 2 Absatz 2 sind nach Aufforderung, oder soweit sich Veränderungen zum Vorjahr ergeben haben, bis zum 15. Januar eines Jahres verpflichtet, der Finanzverwaltung der Stadt Borkum schriftlich die auf dem von der Stadt Borkum herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung mitzuteilen.
- (4) ¹Die Angaben der Steuerschuldner nach den Absätzen 1 und 2 sind auf Anforderung der Stadt Borkum durch geeignete Unterlagen und von Verträgen mit Vermietungsagenturen oder Hotelbetrieben, detailliert nachzuweisen.

§ 8 Steuerbefreiungen

- (1) ¹Steuerbefreit sind Personen,
- a. die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Borkum eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Stadt Borkum befindet,
 - b. die eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG) führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Stadt Borkum eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner/innen außerhalb der Stadt Borkum befindet.
- (2) ¹Eine Steuerbefreiung ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die überwiegend benutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) ¹Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nummer 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a. entgegen § 7 Absatz 1 Satz 1 eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat und dies der Finanzverwaltung der Stadt Borkum innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt schriftlich nicht anzeigt;
 - b. entgegen § 7 Absatz 1 Satz 2 und 3 der Finanzverwaltung der Stadt Borkum die Zweitwohnungssteuer ausschließende Tatbestände oder die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen nicht unverzüglich schriftlich anzeigt und durch geeignete Unterlagen nachweist;
 - c. entgegen § 7 Absatz 3 Halbsatz 1 der Finanzverwaltung der Stadt Borkum nach Aufforderung die auf dem von der Stadt Borkum herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt;
 - d. entgegen § 7 Absatz 3 Halbsatz 2 der Finanzverwaltung der Stadt Borkum Veränderungen zum Vorjahr bis zum 15. Januar eines Jahres die auf dem von der Stadt Borkum herausgegebenen Vordruck geforderten Daten für die Zweitwohnung nicht mitteilt.
- (2) ¹Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 10 Datenverarbeitung

- (1) ¹Die zur Ermittlung der Beitragspflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen Daten werden von der Stadt Borkum gemäß Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 6 und § 3 der Neufassung des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes i. V. m. § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet. ²Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuchamt), beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Dienststellen der Stadt Borkum erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch den Beitragspflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Abs. 1. S. 3 AO).
- (2) ¹Erhobene Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Beitragserhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenverfahrens, das denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. ²Technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach Artikel 25 und 32 DSGVO sind getroffen worden. ³Dies gilt auch, soweit die Daten im elektronischen Abrechnungssystem von einem Auftragsverarbeiter im Sinne von Artikel 28 DSGVO verarbeitet werden.
- (3) ¹Die personenbezogenen Daten werden gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 4 b und Abs. 3 Nr. 2 NKAG in Verbindung mit den §§ 169 – 171 AO und zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten gemäß der AO bzw. der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Kommunen des Landes Niedersachsen nach in der Regel 10 Jahren gelöscht.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) ¹Diese Satzung tritt rückwirkend am 01. Januar 2014 in Kraft. Sie ersetzt die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Borkum vom 10.04.2014, die gleichzeitig außer Kraft tritt.
- (2) ¹Für die in der Zeit vom 01.01.2014 bis zum Tage der Veröffentlichung dieser Satzung entstandene Zweitwohnungssteuerschuld wird die nach § 5 dieser Satzung zu berechnende Zweitwohnungssteuer der Höhe nach auf die sich aus der Zweitwohnungssteuersatzung vom 10.04.2014 ergebende Zweitwohnungssteuerhöhe beschränkt.

Borkum, den 11.12.2019

Stadt Borkum

LS

Akkermann
(Bürgermeister)