

Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Hann. Münden

- Lesefassung -

Stand der Lesefassung: 11/2020

Die Lesefassung beinhaltet:

- die **Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Hann. Münden vom 01.12.2008** und
- den **1. Nachtrag** zur Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Hann. Münden vom 01.12.2008 vom **15.12.2011**.

§ 1 Steuergegenstand

Die Stadt Hann. Münden erhebt eine Zweitwohnungssteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

§ 2 Begriff der Zweitwohnung

- (1) Zweitwohnung ist jede Wohnung im Sinne des Absatzes 3, die
 - a) dem Eigentümer oder Mieter als Nebenwohnung im Sinne des Niedersächsischen Meldegesetzes in der zurzeit geltenden Fassung (NMG) dient oder
 - b) der Eigentümer oder Mieter unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlässt und die diesem als Nebenwohnung im vorgenannten Sinne dient oder
 - c) jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des eigenen persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Familie innehat. Dieses gilt auch für steuerlich anerkannte Wohnungen im eigengenutzten Wohnhaus.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Eigentümer oder Mieter einer Wohnung im Sinne des Absatzes 3, gilt hinsichtlich derjenigen Eigentümer oder Mieter, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des NMG dient, der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung. Wird der Wohnungsanteil eines an der Gemeinschaft beteiligten Eigentümers oder Mieters unmittelbar oder mittelbar einem Dritten entgeltlich oder unentgeltlich überlassen, gilt der Wohnungsanteil als Zweitwohnung, wenn er dem Dritten als Nebenwohnung im Sinne des NMG dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.
- (4) Der Zweitwohnungssteuer unterliegen Wohnungen nicht, die
 - a) aus Gründen der Erwerbstätigkeit, der Berufsausübung oder des Studiums gehalten werden von nicht dauernd getrennt lebenden verheirateten Personen oder Personen einer eingetragenen Lebenspartnerschaft i. S. d. Lebenspartnerschaftsgesetzes vom 16.12.2001, in der jeweils geltenden Fassung, deren eheliche bzw. gemeinsame Wohnungen sich in einer anderen Gemeinde befinden,

- b) von Trägern der freien Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden oder
- c) von Trägern der öffentlichen oder der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.

§ 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gebiet der Stadt Hann. Münden eine Zweitwohnung innehat. Inhaber einer Zweitwohnung ist derjenige, dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken oder der Inhaber einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 Absatz 1 Buchstabe c) ist.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner im Sinne des § 44 Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 4 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert (Absatz 2) der Zweitwohnung multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad (Absatz 4).
- (2) Mietwert ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige im Besteuerungszeitraum (§ 6) zu entrichten hat. Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.
- (3) Anstelle des Betrages nach Absatz 2 gilt als Mietwert die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird von der Stadt Hann. Münden in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

a) eingeschränkte Verfügbarkeit bis zu 90 Tagen	30 v. H.
b) mittlere Verfügbarkeit von 91 bis 180 Tagen	60 v. H.
c) hohe Verfügbarkeit ab 181 Tagen	100 v. H.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

§ 6 Besteuerungszeitraum, Entstehung der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht. Beginnt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der jeweilige Restteil des Jahres, für den die Steuerschuld mit dem Beginn der Steuerpflicht entsteht.
- (2) Endet die Steuerpflicht im Laufe des Besteuerungszeitraumes, wird die Jahressteuer anteilig erhoben.

§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag des folgenden Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung erstmalig innehat. Beginnt das Innehaben einer Zweitwohnung bereits am ersten Tag eines Monats, so beginnt auch die Steuerpflicht mit diesem Tag.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.

§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Stadt Hann. Münden setzt die Steuer durch Bescheid fest. In ihm kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Besteuerungszeiträume gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen oder der Steuersatz nicht ändern.
- (2) Die Steuer wird je zu einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig. Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig. Auf schriftlichen Antrag des Steuerpflichtigen kann der jeweilige Jahresbetrag in einer Summe zum 01.07. eines jeden Jahres gezahlt werden (Jahreszahler). Der Antrag ist bis spätestens 31.12. des Vorjahres bei der Stadt Hann. Münden zu stellen.

§ 9 Anzeige- und Auskunftspflicht

- (1) Wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat, Inhaber einer Zweitwohnung wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dieses der Stadt Hann. Münden innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.
- (2) Die An- oder Abmeldung nach dem Niedersächsischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (3) Der Steuerpflichtige hat der Stadt Hann. Münden alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Verfügbarkeitsgrad) schriftlich oder zur Niederschrift mitzuteilen. Das Gleiche gilt, wenn sich die für die Steuererhebung relevanten Tatbestände ändern. Die Auskünfte / Anzeigen sind innerhalb einer Woche nach Bekanntwerden an die Stadt Hann. Münden zu richten.
- (4) Eigentümer oder Vermieter des Grundstücks, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, sind verpflichtet, auf Verlangen der Stadt Hann. Münden über die Person des Steuerpflichtigen und die für die Besteuerung relevanten Tatbestände, wie z. B. Wohnungsgröße, Ein- und Auszugsdatum oder die Nettokaltmiete, Auskunft zu geben, wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht.
- (5) Die Anzeigen / Auskünfte nach Absatz 4 sind nach Aufforderung durch die Stadt Hann. Münden innerhalb einer Woche zu erteilen.

§ 10 Steuererklärung

- (1) Der Steuerpflichtige hat der Stadt Hann. Münden innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung auf einem von der Stadt ausgegebenen Formular abzugeben.
- (2) Die Angaben sind der Stadt Hann. Münden durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete betreffen, nachzuweisen.
- (3) Die Stadt Hann. Münden kann jeden zur Abgabe einer Steuererklärung auffordern, der im Stadtgebiet
 - a) mit Nebenwohnung gemeldet ist,
 - b) ohne mit Nebenwohnung gemeldet zu sein, eine Nebenwohnung im Sinne des NMG innehat, oder
 - c) neben seiner Hauptwohnung eine oder weitere Wohnungen im Sinne von § 2 Absatz 1 Buchstabe c) innehat.
- (4) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 2, hat der Inhaber der Nebenwohnung dies auf einem von der Stadt ausgegebenen Formular zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände anzugeben (Negativerklärung).
- (5) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend.

§ 11 Steuerschätzung

Kommt der Steuerpflichtige seiner Anzeige- und Auskunftspflicht nach § 9 oder seiner Erklärungspflicht nach § 10 nicht nach und sind infolgedessen die Besteuerungsgrundlagen nicht mit Sicherheit festzustellen, so kann die Steuer gemäß § 162 Abgabenordnung in Verbindung mit § 11 NKAG geschätzt werden.

§ 12 Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs dieser Satzung bei An- oder Ummeldung eines Einwohners mit Nebenwohnung, dessen nachfolgend genannten personenbezogenen Daten gemäß § 29 Absatz 6 und § 22 Absatz 1 NMG:
1. Familienname,
 2. Rufname,
 3. Doktorgrad,
 4. Tag der Geburt,
 5. Geschlecht,
 6. Familienstand,
 7. Anschrift der Nebenwohnung,
 8. Tag des Einzugs,
 9. Anschrift der Hauptwohnung,
 10. Übermittlungssperren,
 11. Gesetzliche Vertreter (Familienname, Rufname, Tag der Geburt, Anschrift).
- (2) Bei Auszug, Tod, Namensänderung, Änderung bzw. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder Einrichtung einer Übermittlungssperre werden die Veränderungen übermittelt. Wird die Haupt- oder alleinige Wohnung zur Nebenwohnung, gilt dieses als Einzug; wird die Nebenwohnung zur Haupt- oder alleinigen Wohnung, gilt dieses als Auszug. Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung von Nebenwohnungen nachgeholt wird.
- (3) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde unabhängig von der regelmäßigen Datenübermittlung die in Absatz 1 genannten Daten derjenigen Personen, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in der Stadt Hann. Münden bereits mit Nebenwohnung gemeldet sind.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig entgegen
- § 9 Absatz 1 der Stadt Hann. Münden nicht anzeigt, dass er eine Zweitwohnung innehat, Inhaber einer Zweitwohnung geworden ist oder eine Zweitwohnung aufgegeben hat,
 - § 9 Absatz 3 der Stadt Hann. Münden nicht alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Mietwert, Verfügbarkeitsgrad) schriftlich oder zur Niederschrift mitteilt,
 - § 9 Absatz 4 als Eigentümer oder Vermieter der Stadt Hann. Münden nicht über die Person des Steuerpflichtigen und die für die Besteuerung relevanten Tatbestände Auskunft gibt,
 - § 9 Absatz 5 die erforderlichen Anzeigen / Auskünfte nach Aufforderung nicht innerhalb einer Woche erteilt,
 - § 10 Absatz 1 als Steuerpflichtiger der Stadt Hann. Münden nicht innerhalb eines Monats nach Aufforderung eine Steuererklärung abgibt,
 - § 10 Absatz 2 die Angaben der Stadt Hann. Münden nicht durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge oder Mietänderungsverträge, die die Nettokaltmiete betreffen, nachweist,

- § 10 Absatz 3 nach Aufforderung durch die Stadt Hann. Münden keine Steuererklärung abgibt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

Inkrafttreten des 1. Nachtrages

Der 1. Nachtrag tritt am 01.01.2012 in Kraft.

Satzung und deren Nachträge:

- [Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Hann. Münden vom 01.12.2008](#)
- [1. Nachtrag zur Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Hann. Münden vom 15.12.2011.](#)