

SATZUNG

über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Luckau (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund der §§ 6, 40 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) im Wortlaut der Bekanntmachung vom 22. Juni 1982 im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 229 (Nds. GVBl.) und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) vom 11. 2. 1992 (Nds. GVBl. Seite 29), beide Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Luckau in seiner Sitzung am 29. 4. 1997 folgende Zweitwohnungssteuersatzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Luckau erhebt eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(1) Steuerpflichtiger ist, wer in der Gemeinde Luckau eine Zweitwohnung innehat.

Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, daß ihr Inhaber sie zeitweilig zu einem anderen Zweck nutzt.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 3

Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach der Wohnfläche berechnet, die sich nach den tatsächlichen Verhältnissen bestimmt.

(2) Zur Wohnfläche gehören Wohn- und Schlafräume, Küchen, Badezimmer, Toiletten, Abstellräume und Flure. Nicht zur Wohnfläche gehören Keller-, Boden- und solche Nebenräume, die nicht für Wohnzwecke genutzt werden.

(3) Zur Ermittlung der Wohnfläche sind die entsprechenden Vorschriften der zweiten Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung) in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 4

Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt für das Kalenderjahr für die Wohnung	
bi- zu 40 m ² Wohnfläche	300,- DM,
b 1 80 m ² Wohnfläche	500,- DM,
bi- 120 m ² Wohnfläche	700,- DM,
bi- 160 m ² Wohnfläche	900,- DM,
mit mehr als 160 m ² Wohnfläche	1100,- DM.

(2) In den Fällen des § 6 Abs. 2 ermäßigt sich die Steuer des Abs. 1 auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

§ 5

Steuerbefreiung und Steuerermäßigung

(1) Von der Zweitwohnungssteuer können auf Antrag solche Personen befreit werden, die die Zweitwohnung innehaben müssen

- zur Berufsausübung und Berufsausbildung,
- wegen einer Nachlaßabwicklung,
- aus sonstigen vergleichbaren Gründen.

und sich nur deshalb im Gemeindegebiet aufhalten.

(2) Hat der Steuerschuldner mehr als zwei minderjährige Kinder, so wird die Steuerschuld nach § 4 Absätze 1 und 2 auf Antrag um die Hälfte ermäßigt.

§ 6

Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerpflicht für ein Haushaltsjahr entsteht am 1. Januar. Wird eine Wohnung nach dem 1. Januar in Besitz genommen, so entsteht die Steuerpflicht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Die Steuerschuld entsteht nicht, wenn der Steuerpflichtige die Zweitwohnung in einem Kalenderjahr weniger als sieben Kalendertage benutzt. Die Steuerschuld entsteht auch dann, wenn die Zweitwohnung für den privaten Lebensbedarf ohne tatsächliche Benutzung in einem Kalenderjahr vorgehalten wird.

(2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres.

(3) Die Steuerschuld wird einen Monat nach ihrer Entstehung fällig.

(4) In den Fällen des Absatzes 2 wird die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

§ 7

Anzeigepflicht

Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat das der Gemeinde innerhalb einer Woche anzuzeigen. Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat das der Gemeinde innerhalb eines Monats anzuzeigen.

§ 8

Mitteilungspflichten

Die in § 2 Absätze 1 und 3 genannten Personen sind verpflichtet, beim Nehmen einer Zweitwohnung über

- die Wohnfläche der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung,
- die Nutzungsart (eigengenutzt, ungenutzt; zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen) Auskunft zu erteilen.

Zum Nachweis dieser Angaben sind geeignete Unterlagen vorzulegen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 dieser Satzung werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG geahndet.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. 7. 1997 in Kraft.

Gemeinde Luckau, den 29. April 1997

Gemeinde Luckau
(Siegel)

Kiekhäfer
Bürgermeister

Puhst
Gemeindedirektor

1. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung in der Gemeinde Luckau (Wendland)

Aufgrund der §§ 6 Absatz 1, 40 und 83 Absatz 2 Ziffer 2 der niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.03.2001 (Nds. GVBl. S. 112) und § 3 des niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29) zuletzt geändert am 23.07.1997 (Nds. GVBl. S. 374), hat der Rat der Gemeinde Luckau (Wendland) in seiner Sitzung am *18.03.01* folgende 1. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 29.04.1997 beschlossen:

§ 1

Der § 4 Abs. 1 der Zweitwohnungssteuersatzung erhält folgende Fassung:

„ § 4 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt für das Kalenderjahr für die Wohnung

bis zu 40 m ² Wohnfläche	160,00 EURO
bis zu 80 m ² Wohnfläche	260,00 EURO
bis zu 120 m ² Wohnfläche	360,00 EURO
bis zu 160 m ² Wohnfläche	460,00 EURO
mit mehr als 160 m ² Wohnfläche	560,00 EURO

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft.


Luckau (Wendland), den *18.03.01*

Gemeinde Luckau (Wendland)



Kiekhäfer
(Bürgermeister)





Puhst
(Gemeindedirektor)

2. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung in der Gemeinde Luckau

Auf Grund der §§ 6 Absatz 1, 40 und 83 Absatz 2 Ziffer 2 der niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. Juni 2001 (Nds. GVBl. S. 348) und § 3 des niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 11.02.1992 (Nds. GVBl. S. 29) zuletzt geändert am 23.07.1997 (Nds. GVBl. S. 374), hat der Rat der Gemeinde Luckau in seiner Sitzung am _____ folgende 2. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 29.04.1997 beschlossen:

§ 1

Der § 6 Abs. 1 Satz 1 der Zweitwohnungssteuersatzung erhält folgende Fassung:

„§ 6
Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuerpflicht für ein Haushaltsjahr entsteht am 01. Januar; für das Jahr 1997 entsteht die Steuerpflicht mit Inkrafttreten dieser Satzung.“

§ 2

Der § 2 (2) der Zweitwohnungssteuersatzung erhält folgende Fassung:

„§ 2
Steuerpflichtiger und Steuergegenstand

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihr Inhaber sie zeitweilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Nutzung als Kapitalanlage ist gegeben, wenn der Inhaber die Wohnung weniger als einen Monat für seine private Lebensführung nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten versucht bzw. den Verkauf der Wohnung anstrebt. Hier sind entsprechende Nachweise vorzulegen.“

§ 3

Der § 4 (2) der Zweitwohnungssteuersatzung entfällt.

§ 4

Der § 5 (2) der Zweitwohnungssteuersatzung wird wie folgt geändert:

„§ 5
Steuerbefreiung und Steuerermäßigung

(2) Eine Zweitwohnung, die von dem Inhaber vertraglich an eine andere Person oder Gesellschaft entgeltlich oder unentgeltlich zur ständigen Vermietung an Dritte zur Verfügung gestellt wird und der zu Beginn des Steuerjahres von vornherein für das Kalenderjahr nur eine vertraglich begrenzte

(1) Die in § 2 genannten Personen sind verpflichtet. ...“

(2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die in Absatz 1 genannten Personen nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Gemeinde Luckau auf Nachfrage die für die Prüfung der Steuerpflicht und die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.“

§ 7
Inkrafttreten

(1) Der § 1 dieser Änderungssatzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft. Durch die Änderung wird die Gesamtheit der Abgabepflichtigen nicht schlechter gestellt.

(2) Die §§ 2 bis 7 dieser Änderungssatzung treten zum 01.01.2003 in Kraft.

Luckau, den _____

Gemeinde Luckau

Kiekhäfer
(Bürgermeister)

(Siegel)

Az.: (2) 224000SG

Lüchow (Wendland), 04.12.2017

Jä/Bs,

382870

Sitzungsvorlage

An den
Rat der

Gemeinde Luckau (Wendland)

2. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Luckau (Wendland)

Sachverhalt mit Begründung:

Die bisher gültige Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Luckau (Wendland) stammt aus dem Jahre 2003 und entspricht nicht mehr den rechtlichen Anforderungen. Bislang wurde die Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Luckau (Wendland) vom 29.04.1997 in der Fassung der Änderungssatzung vom 01.01.2003 erhoben. Laut dieser Fassung sinkt der Steuersatz pro m², je grösser die Wohnfläche ist. Die bisherige Ausgestaltung des Steuertarifs führt insgesamt zu einem in Relation zur m²-Zahl degressiven Steuerverlauf und somit zu einer Ungleichbehandlung der Steuerschuldner. Dies ist laut Beschluss des Bundesverfassungsgerichtes vom 15.01.2014 eine Verletzung des allgemeinen Gleichheitssatzes nach Art. 3 Abs. 1 Grundgesetz (GG). Der Steuersatz wird nunmehr auf 3,20 € pro m² festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Mehreinnahmen

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Luckau (Wendland) beschließt, die im Entwurf anliegende 2. Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung ab dem 01.01.2018.

-Entwurf- vom 04.12.2017
2. Satzung zur Änderung der Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Luckau (Wendland) (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKom VG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.10.2016 (Nds. GVBl. S. 226), und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2012 (Nds. GVBl. S. 279) hat der Rat der Gemeinde Luckau (Wendland) in seiner Sitzung am _____ folgende 2. Satzung zur Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung vom 29.04.1997 beschlossen:

Artikel 1

§4 der Zweitwohnungssteuersatzung erhält folgende Fassung:

§ 4
Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt für das Kalenderjahr 3,20 EUR pro Quadratmeter.

Artikel 2
Inkrafttreten

Die 2. Satzung zur Änderung der Satzung tritt am 01. Januar 2018 in Kraft.

Gemeinde Luckau (Wendland)
(Siegel)

Kiekhäfer
Bürgermeister