

Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wilhelmshaven über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 3 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20. April 2017 (Nds. GVBl., S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309) hat der Rat der Stadt Wilhelmshaven in seiner Sitzung am 18. Dezember 2019 die nachfolgende 2. Änderungssatzung beschlossen:

Artikel 1 Änderungen

§ 4 erhält folgende Neufassung und ersetzt den bisherigen § 4:

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (2) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung des Wohnraumes enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete pauschale Kürzungen im nachfolgenden Umfang vorzunehmen:
 - a) für Teilmöblierung 10 v. H.
 - b) für Vollmöblierung 30 v. H.
 - c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v. H.
 - d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 20 v. H..
- (3) Anstelle des Betrages nach Absatz 1 gilt die übliche Miete für solchen Wohnraum, der eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch, unentgeltlich oder unterhalb der üblichen Miete überlassen ist. Die übliche Miete wird von der Stadt Wilhelmshaven in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Wohnraum gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(4) In Fällen des § 2 Absatz 4 ist von einer anteiligen Nettokaltmiete auszugehen. Diese ist zusammen mit der Steuererklärung schriftlich zu belegen. Lässt sich die anteilige Nettokaltmiete im Einzelfall nicht konkret ermitteln, wird die Gesamtnettokaltmiete des Wohnraumes durch die Anzahl der Mitinhaber/Mitinhaberinnen geteilt.

§ 9 Abs. 2 S. 1 erhält folgende Neufassung und ersetzt den bisherigen § 9 Abs. 2 S. 1:

(2) Der/Die Steuerpflichtige/n (§ 2 Absatz 4) ist/sind verpflichtet, der Stadt Wilhelmshaven alle für die Steuererhebung erforderlichen Tatbestände (Nettokaltmiete, Wohnfläche, Art der Nutzung etc.) schriftlich mitzuteilen.

Artikel 2

Inkrafttreten

Diese Änderungssatzung tritt zum 1. Januar 2020 in Kraft.

Wilhelmshaven, den 18.12.2019

Feist
Oberbürgermeister