

Anlage 2

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Landeshauptstadt Hannover

Bisherige Fassung

§ 2

Begriff der Wohnung und der Zweitwohnung

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede abgeschlossene oder räumlich erkennbar selbständige Wohneinheit mit sanitärer Ausstattung und Kochgelegenheit, die zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann.
- (2) Zweitwohnung ist jede Wohnung (Abs. 1), in der sich eine Person mit Nebenwohnung im Sinne des Niedersächsischen Meldegesetzes (NMG) angemeldet hat oder anmelden müsste. Hat eine Person eine Wohnung im Stadtgebiet inne und ist sie in dieser Wohnung melderechtlich nicht erfasst, so gilt die Wohnung als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Person eine andere Wohnung als Hauptwohnung im Sinne des Melderechts innehat.
- (3) Abs. 3 bleibt unverändert

§ 3

Steuerbefreiungen

- e) die in der Landeshauptstadt Hannover eine Zweitwohnung innehaben und mit Hauptwohnung in der Wohnung der Eltern, in der Wohnung eines Elternteils oder eines anderen Angehörigen (§ 15 Abs. 1, Nr. 1 bis 4 Abgabenordnung (AO)) gemeldet sind und dort nur über ein Zimmer oder eine Schlafstätte verfügen.

§ 4

Persönliche Steuerpflicht

Steuerpflichtig ist jede Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist,

- a) jede Eigentümerin/jeder Eigentümer oder
- b) jede Hauptmieterin/jeder Hauptmieter oder
- c) jede Person, der die Eigentümerin/der Eigentümer oder die Hauptmieterin/der Hauptmieter unmittelbar oder mittelbar entweder entgeltlich oder unentgeltlich die Zweitwohnung oder Teile davon überlassen hat.

Neue Fassung

§ 2

Begriff der Wohnung und der Zweitwohnung

- (1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist **jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird.**
- 2) Zweitwohnung ist jede Wohnung (Abs. 1), in der eine Person mit Nebenwohnung **im Sinne des Bundesmeldegesetzes angemeldet ist oder angemeldet sein müsste.**

§ 3

Steuerbefreiungen

- e) die in der Landeshauptstadt Hannover eine Zweitwohnung innehaben und mit Hauptwohnung in der Wohnung der Eltern, **in der Wohnung eines Verwandten in gerader Linie, oder in der Wohnung einer Person, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder),** gemeldet sind und dort nur über ein Zimmer oder eine Schlafstätte verfügen.

§ 4

Persönliche Steuerpflicht

Steuerpflichtig ist jede Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaberin/Inhaber einer Zweitwohnung ist,

- a) jede Eigentümerin/jeder Eigentümer oder
- b) jede Hauptmieterin/jeder Hauptmieter oder
- c) jede Person, der die in **Buchstabe a) oder b) genannten Personen** unmittelbar oder mittelbar entweder entgeltlich oder unentgeltlich die Zweitwohnung oder Teile davon überlassen hat.

§ 5

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum (§ 7) geschuldeten Nettokaltmiete. Sofern sich die geschuldete Nettokaltmiete im Besteuerungszeitraum verändert, ist die Änderung bei der Steuerveranlagung vom folgenden 1. Januar an zu berücksichtigen.
- (2) Für 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. Sie wird von der Landeshauptstadt Hannover in Anlehnung an die Nettokaltmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu entrichten ist, geschätzt.
- (3) Abs. 3 bleibt unverändert.

§ 7

Beginn und Ende der Steuerpflicht, Entstehung des Steueranspruchs

- (1) Abs. 1 bleibt unverändert.
- (2) Abs. 2 bleibt unverändert.
- (3) Abs. 3 bleibt unverändert.
- (4) Abs. 4 bleibt unverändert.
- (5) Abs. 5 wird **neu** eingefügt

§ 9

Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung innehat oder diese aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem NMG gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- (2) Die Inhaberin/der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Landeshauptstadt Hannover die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

§ 5

Bemessungsgrundlage

- (1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum (§ 7) geschuldeten Nettokaltmiete. **Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der Nebenkosten enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete angemessene Kürzungen vorzunehmen.**
- (2) Für 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. Sie wird von der Landeshauptstadt Hannover in Anlehnung an die Nettokaltmiete **nach dem jeweils aktuellen Mietspiegel für die Landeshauptstadt Hannover**, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu entrichten ist, geschätzt.

§ 7

Beginn und Ende der Steuerpflicht, Entstehung des Steueranspruchs

- 5) **Bei Änderungen der Bemessungsgrundlage (§ 5) innerhalb des Kalenderjahres ist die Zweitwohnungsteuer ab dem entsprechenden Monat neu festzusetzen. Sofern die Änderung der Bemessungsgrundlage nicht auf den Ersten eines Monats fällt, so gilt die neue Bemessungsgrundlage ab dem ersten Tag des Folge-monats.**

§ 9

Anzeigepflicht

- (1) Wer eine Zweitwohnung innehat oder diese aufgibt, hat dies innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem **Bundesmeldesgesetz** gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift, **soweit die Meldung nicht von Amts wegen geschehen ist.**
- (2) Die Inhaberin/der Inhaber einer Zweitwohnung ist verpflichtet, der Landeshauptstadt Hannover die für die Höhe der Steuer maßgeblichen Veränderungen, **insbesondere der Nettokaltmiete**, innerhalb eines Monats **ab Wirksamwerden der Änderung** schriftlich anzuzeigen.

§ 10

Steuererklärung

- (1) Die/der Steuerpflichtige hat zum Beginn der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck innerhalb eines Monats abzugeben.
- (2) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
 - b) entgegen § 9 Abs. 2 die Änderung der Miethöhe nicht oder nicht innerhalb eines Monats mitteilt,

§ 13

Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug einer Einwohnerin, die sich mit Nebenwohnung anmeldet/eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung anmeldet, gemäß § 29 Abs. 6 NMG die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerin/des Einwohners (§ 22 Abs. 1 NMG):
 1. Vor- und Familiennamen,
 2. Geschlecht,
 3. Doktorgrad,
 4. Tag der Geburt,
 5. gesetzliche Vertreterin/gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
 6. Anschrift der Nebenwohnung,
 7. Tag des Einzugs,
 8. Anschrift der Hauptwohnung,
 9. Übermittlungssperren.

Wird die Hauptwohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug.

§ 10

Steuererklärung

- (1) Die/der Steuerpflichtige hat zum Beginn der Steuerpflicht eine Steuererklärung nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck innerhalb eines Monats abzugeben. **Die Monatsfrist beginnt mit dem Erhalt des übersandten Erklärungsvordrucks mit Anlagen.**
- (2) Die Angaben sind **auf Aufforderung durch geeignete Unterlagen, wie z. B. Miet- und Mietänderungsverträge, welche insbesondere die Nettokaltmiete berühren**, nachzuweisen.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
 - b) entgegen § 9 Abs. 2 die **Änderungen** der Miethöhe nicht oder nicht innerhalb eines Monats mitteilt,

§ 13

Datenübermittlung von der Meldebehörde

- (1) Die Meldebehörde übermittelt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung bei Einzug einer Einwohnerin, die sich mit Nebenwohnung anmeldet/eines Einwohners, der sich mit Nebenwohnung anmeldet, die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerin/des Einwohners (**§ 34 Abs. 1 BMG**):
 1. Vor- und Familiennamen,
 2. Geschlecht,
 3. Doktorgrad,
 4. Tag der Geburt,
 5. gesetzliche Vertreterin/gesetzlicher Vertreter (Vor- und Familiennamen, Doktorgrad, Anschrift, Tag der Geburt),
 6. Anschrift der Nebenwohnung,
 7. Tag des Einzugs,
 8. Anschrift der Hauptwohnung,
 9. **Familienstand, bei Verheirateten oder Lebenspartnern das Datum der Eheschließung oder Begründung der Lebenspartnerschaft.**

Wird die Hauptwohnung zur Nebenwohnung, gilt dies als Einzug.