

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Landeshauptstadt Hannover**

Gem. Abl. 2008, S. 60  
zuletzt geändert durch Satzung vom 08.10.2015, Gem. Abl. 2015, S. 344

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575), i. V. m. den §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 23.01.2007 (Nds. GVBl. S. 41), hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover am 17.01.2008 folgende Neufassung der Zweitwohnungsteuersatzung beschlossen:

## **§ 1 Steuergegenstand**

Die Landeshauptstadt Hannover erhebt eine Zweitwohnungsteuer. Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

## **§ 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) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung im Sinne der Abs. 1 und 2 inne, so gilt der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne der Satzung.

## **§ 3 Steuerbefreiungen**

Steuerbefreit sind Personen,

- (1) a) die in Wohnungen von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich untergebracht sind,

- b) die in Wohnungen von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich untergebracht sind, sofern diese Wohnungen zu Erziehungszwecken genutzt werden,
  - c) die verheiratet sind und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Landeshauptstadt Hannover eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Landeshauptstadt Hannover befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Zeitaufwand möglich wäre,
  - d) die eine eingetragene Lebenspartnerschaft nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz führen und nicht dauernd getrennt leben und aus beruflichen Gründen innerhalb der Landeshauptstadt Hannover eine Zweitwohnung innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Lebenspartner außerhalb der Landeshauptstadt Hannover befindet und das Erreichen des Arbeitsplatzes ohne die Zweitwohnung nur mit erheblichem Zeitaufwand möglich wäre,
  - 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.
- (2) Eine Steuerbefreiung nach Abs. 1 Buchstabe c) oder d) ist nur möglich, wenn die Zweitwohnung die vorwiegend benutzte Wohnung der steuerpflichtigen Person ist.

#### **§ 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 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. 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.

- (3) In den Fällen des § 2 Abs. 3 ist von einer anteiligen Nettokaltmiete entsprechend dem auf die Person entfallenden Wohnungsanteil auszugehen. 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 von den Mitinhaberinnen/den Mitinhabern individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.

## **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 v. H. der Bemessungsgrundlage.

## **§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Entstehung des Steueranspruchs**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres ist Besteuerungszeitraum der entsprechende Teil des Kalenderjahres.
- (2) Der Steueranspruch für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Steuerpflicht erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht der Steueranspruch mit dem Beginn der Steuerpflicht.
- (3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Zeitpunkt, ab dem die Wohnung der/des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist. Fällt der Zeitpunkt, mit dem die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung beginnt, nicht auf den ersten Tag eines Monats, beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Monats. Dies gilt auch, wenn die Hauptwohnung zur Nebenwohnung wird.
- (4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Steuerpflichtige/der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nicht mehr innehat oder die Zweitwohnung zur Hauptwohnung umgewandelt wurde.
- (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 Folgemonats.

## **§ 8 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer, Rundung**

- (1) Die Steuer wird durch Bescheid festgesetzt. Im Bescheid kann bestimmt werden, dass dieser auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlage oder der Steuerbetrag nicht ändern. Für diejenigen Steuerpflichtigen, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungsteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Zweitwohnungsteuer durch öffentliche Bekanntmachung festgesetzt werden. Für die Steuerpflichtigen treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung die gleichen

Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tag ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre. Bei Änderungen, die den Steueranspruch betreffen, wird immer ein schriftlicher Steuerbescheid erteilt.

- (2) Die Steuer wird am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres mit je einem Viertel des Jahresbetrages fällig.
- (3) Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides, Erstattungsbeträge mit der Bekanntgabe des Bescheides fällig.
- (4) In den Fällen des § 7 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 Satz 2 und Abs. 4 errechnet sich der jeweilige Jahresteilbetrag nach der Anzahl der Monate, in denen die Steuerpflicht besteht.
- (5) Die Jahressteuer wird auf den nächsten durch 12 teilbaren Betrag (volle Cent) abgerundet.

### **§ 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 Bundesmeldegesetz 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. 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.

### **§ 11**

#### **Mitwirkungspflichten Dritter**

Hat die/der Steuerpflichtige (§ 10) ihre/seine Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt, hat jede Eigentümerin/jeder Eigentümer oder jede Vermieterin/jeder Vermieter auf Verlangen der Landeshauptstadt Hannover Auskunft zu erteilen, ob die/der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie/er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist bzw. war.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
- a) entgegen § 9 Abs. 1 nicht oder nicht innerhalb eines Monats anzeigt, dass er eine Zweitwohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat,
  - b) entgegen § 9 Abs. 2 die Änderungen der Miethöhe nicht oder nicht innerhalb eines Monats mitteilt,
  - c) entgegen § 10 Abs. 1 eine Steuererklärung nicht oder nicht innerhalb eines Monats auf dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck abgibt,
  - d) entgegen § 11 nicht Auskunft erteilt, ob die/der Erklärungspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie/er ein- oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist bzw. war.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

## **§ 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 § 34 Abs. 1 Bundesmeldegesetz die folgenden personenbezogenen Daten der Einwohnerin/des Einwohners:
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.

- (2) Bei
1. Auszug,
  2. Tod,
  3. Namensänderung,
  4. nachträglichem Bekanntwerden der Anschrift der Hauptwohnung oder
  5. Einrichtung einer Übermittlungssperre
- werden die Veränderungen übermittelt.

Wird die Nebenwohnung zur Hauptwohnung, gilt dies als Auszug.

Eine Datenübermittlung findet auch dann statt, wenn die Anmeldung einer Nebenwohnung nachgeholt wird.

## **§ 14 Datenverarbeitung**

- (1) Die zur Ermittlung der Steuerpflichtigen/des Steuerpflichtigen, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungsteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Landeshauptstadt Hannover gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 10 Abs.1 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) i. V. m. § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der AO erhoben und verarbeitet. Die Datenerhebung beim Finanzamt, beim Amtsgericht (Grundbuch) und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Stellen der Landeshauptstadt Hannover erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch die Steuerpflichtige/den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Abs. 1, Satz 3 AO).
- (2) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabeverfahrens, das dieselbe Abgabepflichtige/denselben Abgabepflichtigen betrifft, verarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach § 7 Abs. 2 NDSG getroffen worden.

## **§ 15 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. des auf die öffentliche Bekanntmachung folgenden Monats in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungsteuersatzung der Landeshauptstadt Hannover vom 10.03.1994 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 03.12.1998 außer Kraft.