

**Satzung der Gemeinde Lembruch
über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer
(Zweitwohnungsteuersatzung)**

Aufgrund der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) und der §§ 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i. d. F. vom 20.04.2017 (Nds. GVBl. S. 121), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 589) hat der Rat der Gemeinde Lembruch in seiner Sitzung am 11.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines, Begriffsbestimmungen

(1) Die Gemeinde erhebt eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung verfügen kann.

Als Wohnung gelten auch alle Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück für einen nicht nur vorübergehenden Zeitraum abgestellt werden.

(3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder gar nicht genutzt wird.

(4) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:

a) Wohnungen, die eine nicht dauernd getrenntlebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Person aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums innehat, wenn sich die gemeinsam genutzte Hauptwohnung nicht im Gemeindegebiet befindet. Die Befreiung gilt nur, wenn die Nebenwohnung die vorwiegend genutzte Wohnung der verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebenden Person ist. Die von der Zweitwohnungsteuer auszunehmende Wohnung darf nicht von beiden Partnern gehalten werden.

b) Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

c) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

d) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und der freien Jugendhilfe entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen.

§ 2

Steuerpflichtige

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung innehat.

(2) Haben mehrere Steuerschuldner gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 3

Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der auf Grund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum gemäß § 5 Abs. 1 geschuldeten Nettokaltmiete.

(2) Für Wohnungen, die im Eigentum der steuerpflichtigen Person stehen oder dieser unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist abweichend von Absatz 1 die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Die ortsübliche Miete wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(3) Bei Mobilheimen, Wohnmobilen, Wohn- und Campingwagen gilt als jährlicher Mietaufwand die zu zahlende Standplatzmiete (ohne Mietnebenkosten).

§ 4

Steuersatz

Die Zweitwohnungsteuer beträgt 6 vom Hundert der Bemessungsgrundlage (Nettokaltmiete).

§ 5

Entstehung der Steuerschuld, Beginn und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. In den Fällen des Absatzes 2 Sätze 2 und 3 sowie des Absatzes 4 wird die Steuer anteilig erhoben.

(2) Die Steuerschuld für ein Kalenderjahr entsteht am 01. Januar des Jahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Tritt die Steuerpflicht am ersten Tag eines Monats nach dem 01. Januar eines Jahres ein, so entsteht die Steuerschuld gleichzeitig. Bei Eintritt der Steuerpflicht nach dem ersten Tag eines Monats entsteht die Steuerschuld mit Beginn des folgenden Kalendermonats.

(3) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung.

(4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerschuldner die Wohnung aufgibt oder die Voraussetzungen für die Annahme der Zweitwohnung entfallen.

§ 6

Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

(1) Die Gemeinde setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder, wenn die Steuerpflicht erst während des Jahres entsteht, für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest.

(2) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig. Bei erstmaliger Heranziehung ist ein nach § 5 Absatz 2 festgesetzter Teilbetrag innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

(3) Endet die Steuerpflicht, so wird die Steuerfestsetzung geändert und zu viel bezahlte Steuer erstattet.

§ 7

Anzeige- und Auskunftspflicht

(1) Wer Inhaber/Inhaberin einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Gemeinde innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen.

(2) Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bundesmeldegesetz in der jeweils gültigen Fassung gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(3) Inhaber von Zweitwohnungen und andere Personen haben der Gemeinde die zur Feststellung der Zweitwohnungsteuererhebung erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

§ 8

Mitwirkungspflichten

Die Mitwirkungspflicht Dritter, insbesondere derjenigen, die der/dem Steuerpflichtigem die Wohnung überlassen oder ihr/ihm die Mitbenutzung gestatten (z.B. Vermieterinnen/Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümerinnen/-eigentümer) ergeben sich aus § 93 Abgabenordnung (AO) in der jeweils gültigen Fassung.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die §§ 7 und 8 werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Absatz 2 Nr. 2 und Absatz 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) geahndet.

§ 10

Datenübermittlung von der Meldebehörde

(1) Die Meldebehörde übermittelt der Steuerbehörde zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungsteuersatzung die erforderlichen personenbezogenen Daten aus dem Melderegister.

(2) Ergibt sich aus den Ermittlungen der Steuerbehörde, dass die Daten unrichtig oder unvollständig sind, teilt die Steuerbehörde dies der Meldebehörde zwecks Berichtigung des Melderegisters mit.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 07.12.2000, zuletzt geändert durch die 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungsteuer der Gemeinde vom 21.04.2008 außer Kraft.

Lemförde, den 11.12.2025

Mentrup

Gemeindedirektor