

**Satzung der Gemeinde Barum  
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

**in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 10.10.2022**

---

Aufgrund der §§ 10, 11, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) und der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG), beide Gesetze in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Barum in seiner Sitzung am 12.10.2022 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Barum beschlossen:

**§ 1  
Allgemeines**

Die Gemeinde Barum erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2  
Steuergegenstand, Steuerpflicht, Haftung**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung, insbesondere zu Erholungs-, Berufs- und Ausbildungszwecken verfügen kann. Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird. Wohnungen, die ausschließlich der Einkommenserzielung dienen, sind keine Zweitwohnungen.
- (3) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.

**§ 3  
Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer wird nach der jährlichen Nettokaltmiete berechnet.
- (2) Die jährliche Nettokaltmiete ist die reine Grundmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat.
- (3) Für Wohnungen, die eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind, ist abweichend von Absatz 2 die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Diese wird in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Wohnungen gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
- (4) Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes (BewG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230) in der jeweils gültigen Fassung finden entsprechende Anwendung. Für eine Wohnflächenberechnung sind die §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.10.1990 (BGBl. S. 2178) in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

#### **§ 4 Steuersatz**

- (1) Der Steuersatz (oder: Die Steuer) wird auf 10 v.H. der jährlichen Nettokaltmiete nach § 3 (1) festgesetzt, höchstens auf € 600,00 jährlich.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 2 ermäßigt sich die Steuer des Abs. 1 auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.

#### **§ 5 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Innehaben einer Zweitwohnung. Wird eine Wohnung erst nach dem 01. Januar vorgehalten, so beginnt die Steuerpflicht am ersten Tag des folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt oder deren Eigenschaft als Zweitwohnung entfällt.

#### **§ 6 Erhebungszeitraum, Entstehung und Fälligkeit der Steuer**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und erhoben; Erhebungszeitraum (Steuerjahr) ist das Kalenderjahr, an dessen Beginn die Steuerschuld entsteht. Beginnt die Steuerpflicht (§ 5 Abs. 1) im Laufe des Kalenderjahres, ist Erhebungszeitraum der jeweilige Restteil des Jahres, für den die Steuerschuld mit Beginn der Steuerpflicht entsteht.
- (2) In den Fällen des § 5 Abs. 1 Satz 2 ermäßigt sich die Steuerschuld auf den der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag.
- (3) In den Fällen des § 5 Abs. 2 ist die zuviel gezahlte Steuerschuld auf Antrag zu erstatten.
- (4) Die Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig, sofern in diesem nicht ein anderer Fälligkeitszeitpunkt bestimmt ist.

#### **§ 7 Anzeigepflicht**

- (1) Wer eine Zweitwohnung in Besitz nimmt oder aufgibt, hat dies innerhalb von einem Monat nach diesem Zeitpunkt der Samtgemeinde Bardowick anzuzeigen.
- (2) Wer bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Zweitwohnung innehat, hat dies der Samtgemeinde Bardowick innerhalb eines Monats nach diesem Zeitpunkt anzuzeigen.

#### **§ 8 Mitteilungspflichten**

- (1) Die in § 2 Abs. 3 genannten Personen sind verpflichtet, der Samtgemeinde bis 15.02. eines jeden Jahres oder, wenn eine Wohnung erst nach dem 01. Januar in Besitz genommen wird bis zum 15. Tage des darauf folgenden Monats schriftlich oder zur Niederschrift die für die Steuerfestsetzung zugrunde zu legenden Tatbestände mitzuteilen; insbesondere ist mitzuteilen:
  - a) ob die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird,
  - b) ob und in welchen Zeiten des vorhergehenden Jahres die der Zweitwohnungssteuer unterliegende Wohnung vermietet war,
  - c) der jährliche Mietaufwand (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt sowie
  - d) Änderung von für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbeständen.

- (2) Die in § 2 Abs. 3 genannten Personen sind zur Angabe der Wohnfläche, der der Zweitwohnungssteuer unterliegenden Wohnung, nach Aufforderung durch die Samtgemeinde Bardowick verpflichtet.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 Abs. 2 und 3 verpflichtet, der Samtgemeinde Bardowick auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.

## **§ 9 Datenverarbeitung**

- (1) Die Samtgemeinde Bardowick kann zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuern im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung personenbezogene und grundstücksbezogene Daten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 und 2 des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG) beim Finanzamt, beim Amtsgericht – Grundbuchamt -, beim Katasteramt, den Einwohnermeldeämtern und bei der Samtgemeinde – Bauamt, Ordnungsamt sowie Kämmereiamt – erheben.
- (2) Weitere, bei den in Satz 1 genannten Datenquellen, vorhandene personen- und grundstücksbezogenen Daten dürfen erhoben werden, soweit sie für die Veranlagung zu der Steuer nach dieser Satzung erforderlich sind. Die Daten dürfen von der Daten verarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden. Zur Kontrolle der Verarbeitung sind Benutzerabsicherungen eingerichtet und Zugriffsrechte vergeben worden.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Abs. 2 Nr. 2 NKAG handelt, wer
- **entgegen** von § 7 Abs. 1 nicht anzeigt, dass er eine Wohnung in Besitz genommen oder aufgegeben hat.
  - **entgegen** § 7 Abs. 2 nicht anzeigt, dass er bei Inkrafttreten dieser Satzung eine Wohnung innehat.
  - **entgegen** § 8 Abs. 1 a) nicht mitteilt, ob die Wohnung eigengenutzt, ungenutzt, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen wird.
  - **entgegen** § 8 Abs. 1 b) nicht mitteilt, ob und in welchen Zeiten des vorhergehenden Jahres Wohnungen, die der Zweitwohnungssteuer unterliegen, vermietet waren.
  - **entgegen** § 8 Abs. 1 c) nicht den jährlichen Mietaufwand (§ 3 Abs. 2) für die Wohnung, die der Zweitwohnungssteuer unterliegt, mitteilt.
  - **entgegen** § 8 Abs. 1 d) die Änderung von steuerrelevanten Tatbeständen nicht mitteilt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- € geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.12.2022 in Kraft.

Barum, 10.10.2022

Gemeinde Barum  
Isenberg, Bürgermeister

---

Ursprüngliche Fassung vom 22.05.2003  
Amtsblatt LK Lüneburg 07/03 vom 16.06.2003

1. Änderung vom 25.09.2014, § 4 (1)  
Amtsblatt LK Lüneburg 11/2014 vom 16.10.2014

2. Änderung vom 22.04.2015, § 4 (2)  
Amtsblatt LK Lüneburg 9/2015 vom 13.08.2015

3. Änderung vom \_\_\_/\_\_\_2022, § 4 (2)  
Amtsblatt LK Lüneburg \_\_\_/2022 vom \_\_.\_\_.2022