

**Satzung der Stadt Göttingen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer  
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

**vom 12. September 2025  
(Amtsblatt der Stadt Göttingen vom 23. September 2025 /  
in Kraft getreten am 1. Januar 2026)**

Aufgrund der Bestimmungen der §§ 10, 58 und 111 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) sowie der §§ 1, 2 und 3 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) – jeweils in der zurzeit geltenden Fassung – hat der Rat der Stadt Göttingen am 12. September 2025 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Steuergegenstand**

Die Stadt Göttingen erhebt eine Steuer auf das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet (Zweitwohnungssteuer).

**§ 2  
Begriff der Wohnung und Zweitwohnung**

- 1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt wird oder benutzt werden könnte.
- 2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, in der eine Person mit Nebenwohnung im Sinne des Bundesmeldegesetzes angemeldet ist oder angemeldet sein müsste.
- 3) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Nebenwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend nicht oder zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, genutzt wird.
- 4) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung inne, so gilt der auf sie entfallende Wohnungsanteil als Zweitwohnung im Sinne der Satzung.

**§ 3  
Ausnahmen**

Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

- a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
- b) Wohnungen, die von Trägern der öffentlichen und freien Jugendhilfe zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
- c) Wohnungen, die in Heimen oder sonstigen Einrichtungen der Betreuung behinderter Personen dienen,
- d) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen),
- e) Räume zum Zwecke des Strafvollzug

#### **§ 4 Steuerpflichtige**

- 1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Inhaberin oder Inhaber einer Zweitwohnung ist,
  - a) jede Eigentümerin oder jeder Eigentümer oder
  - b) jede Hauptmieterin oder jeder Hauptmieter oder
  - c) jede Person, der die Zweitwohnung oder Teile davon durch eine der in den Buchstaben a) oder b) genannten Personen unmittelbar oder mittelbar, entgeltlich oder unentgeltlich überlassen wurde.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner gemäß § 44 der Abgabenordnung

#### **§ 5 Steuerbefreiungen**

- 1) Steuerbefreit sind verheiratete Personen,
  - a) die nicht dauernd getrennt leben und
  - b) die aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung innehaben und
  - c) deren gemeinsame Hauptwohnung sich außerhalb des Gebietes der Stadt Göttingen befindet.

Als berufliche Gründe gelten auch solche Tätigkeiten, die zur Vorbereitung auf die Erwerbstätigkeit erforderlich sind, wie beispielsweise Studium, Lehre, Ausbildung, Volontariat.

- 2) Absatz 1 gilt entsprechend für Lebenspartner nach dem Lebenspartnerschaftsgesetz.

#### **§ 6 Bemessungsgrundlage**

- 1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete.
- 2) Sollte im Mietvertrag zwischen den Parteien eine Miete vereinbart worden sein, in der einige oder alle Nebenkosten oder Aufwendungen für die Möblierung der Wohnung enthalten sind, sind zur Ermittlung der Nettokaltmiete pauschale Kürzungen in nachfolgendem Umfang vorzunehmen:
  - a) für eine Teilmöblierung 10 v. H.
  - b) für eine Vollmöblierung 30 v. H.
  - c) eingeschlossene Nebenkosten ohne Heizung 10 v. H.
  - d) eingeschlossene Nebenkosten mit Heizung 20 v. H.

- 3) In den Fällen des § 2 Absatz 4 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 Mitinhabern oder den Mitinhaberinnen individuell genutzten Räume hinzuzurechnen.
- 4) Für eine Wohnung, die im Eigentum der steuerpflichtigen Person steht oder 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 Stadt Göttingen in Anlehnung an die Nettokaltmiete nach dem jeweils aktuellen Mietspiegel für die Stadt Göttingen, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu entrichten ist, geschätzt.

### **§ 7 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 10 vom Hundert der Bemessungsgrundlage.

### **§ 8 Besteuerungszeitraum, Entstehung, Beginn und Ende der Steuerpflicht**

- 1) Die Zweitwohnungssteuer 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 oder 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 Person die Wohnung nicht mehr innehat oder die Voraussetzungen für die Annahme einer Zweitwohnung entfallen.
- 5) Bei Änderungen der Bemessungsgrundlage nach § 6 innerhalb des Kalenderjahres ist die Zweitwohnungssteuer 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.

**§ 9****Festsetzung der Steuer, Fälligkeit**

- 1) Die Stadt Göttingen setzt die Steuer durch Steuerbescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern. Für diejenigen Steuerpflichtigen, die für das Kalenderjahr die gleiche Zweitwohnungssteuer wie im Vorjahr zu entrichten haben, kann die Zweitwohnungssteuer 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 für ein Kalenderjahr oder wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres beginnt, für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid festgesetzt.
- 3) Die Steuer wird zu je einem Viertel ihres Jahresbetrages am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig.
- 4) Nachzahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

**§ 10****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 steuerpflichtige Person hat Änderungen in den Verhältnissen, die für die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer erheblich sind oder über die im Rahmen der Steuererklärung Angaben gemacht worden sind, innerhalb eines Monats nach Eintritt der Änderung anzuzeigen und den Zeitpunkt der Änderung anzugeben.

**§ 11****Steuererklärung**

- 1) Die steuerpflichtige Person hat innerhalb eines Monats nach Eintritt der Steuerpflicht für das Jahr des Beginns der Steuerpflicht eine Steuererklärung abzugeben. Zur Abgabe der Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Göttingen aufgefordert wird.
- 2) Die Steuererklärung ist auf dem von der Stadt Göttingen vorgegebenen Vordruck abzugeben und eigenhändig zu unterschreiben. Die Angaben in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge und Mietänderungsverträge, welche die Nettokaltmiete berühren, nachzuweisen.

- 3) Ist die Nebenwohnung keine Zweitwohnung im Sinne von § 3 oder liegen die Voraussetzungen für eine Steuerbefreiung nach § 5 vor, hat die Inhaberin oder der Inhaber der Nebenwohnung dies schriftlich zu erklären und die hierfür maßgeblichen Umstände zu belegen.

## **§ 12**

### **Mitwirkungspflichten Dritter**

- 1) Hat die erklärungsspflichtige Person nach § 11 ihre Verpflichtung zur Abgabe der Steuererklärung trotz Erinnerung nicht erfüllt oder ist diese nicht zu ermitteln, hat jede Eigentümerin oder jeder Eigentümer sowie Vermieterin oder Vermieter oder sonstige Bevollmächtigte des Grundstückes, auf dem sich die der Steuer unterliegende Zweitwohnung befindet, auf Verlangen der Stadt Göttingen Auskunft zu erteilen, ob die erklärungsspflichtige oder eine sonstige Person in der Wohnung wohnt oder gewohnt hat, wann sie eingezogen oder ausgezogen ist und welche Nettokaltmiete zu entrichten ist oder war. Im Übrigen gilt § 93 der Abgabenordnung.

## **§ 13**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- 1) Ordnungswidrig im Sinne von § 18 Absatz 2 Nummer 2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes handelt, wer
- a) entgegen § 10 Absatz 1 das Innehaben einer Zweitwohnung nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
  - b) Änderungen in den Mietverhältnissen entgegen § 10 Abs. 2 nicht innerhalb eines Monats anzeigt,
  - c) entgegen § 11 Absatz 1 nicht rechtzeitig die Steuererklärung abgibt,
  - d) trotz Aufforderung die in § 11 Absatz 2 genannten Unterlagen nicht einreicht,
  - e) den Mitteilungspflichten nach § 12 nicht nachkommt
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

## **§ 14**

### **Datenübermittlung von der Meldebehörde**

- (1) Die Meldebehörde übermittelt zur Sicherung des gleichmäßigen Vollzugs der Zweitwohnungssteuersatzung 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.

## **§ 15 Datenverarbeitung**

- 1) Die zur Ermittlung der Steuerpflicht, zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungssteuer nach dieser Satzung erforderlichen personen- und grundstücksbezogenen Daten werden von der Stadt Göttingen gemäß Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 6 und § 3 Niedersächsischen Datenschutzgesetzes i. V. m. § 11 NKAG und den dort genannten Bestimmungen der Abgabenordnung (AO) erhoben und verarbeitet.
- 2) Eine Datenerhebung beim Finanzamt, beim Vollstreckungsgericht, beim Amtsgericht (Grundbuch), beim Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (Katasteramt), bei den Sozialversicherungsträgern, der Rentenversicherung und bei den für das Einwohnermeldewesen, Bauwesen, Ordnungsrecht sowie Finanzwesen zuständigen Dienststellen der Stadt Göttingen und anderer

Städte und Gemeinden erfolgt, soweit die Sachverhaltsaufklärung durch den Steuerpflichtigen nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht (§ 93 Abs. 1. S. 3 AO).

- 3) Erhobene Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zweck der Steuerfestsetzung, -erhebung und -vollstreckung nach dieser Satzung oder zur Durchführung eines anderen Abgabenvorgangs, das dieselbe Abgabenschuldige oder denselben Abgabenschuldigen betrifft, verarbeitet werden. Technische und organisatorische Maßnahmen des Datenschutzes und der Datensicherheit nach Artikel 25 und 32 DSGVO sind getroffen worden.
- 4) Die personenbezogenen Daten werden zur Erfüllung gesetzlicher Aufbewahrungspflichten gemäß der AO, dem NKAG bzw. der Verordnung über die Aufstellung und Ausführung des Haushaltsplans sowie die Abwicklung der Kassengeschäfte der Kommunen des Landes Niedersachsen in der Regel nach 10 Jahren gelöscht.

### **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2026 in Kraft.

Göttingen, den 15.09.2025

gez.

(Broistedt)  
Oberbürgermeisterin