

	Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
✓	des Haupt- und Finanzausschusses	25.11.13	10.1
	der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

## **Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Heiligenhafen**

### **A) SACHVERHALT**

Nach der Rechtsprechung ist es nicht notwendig, im § 2 Abs. 3 der gemeindlichen Satzung explizit festzulegen, dass, sofern Hauptwohnung und Zweitwohnung auf demselben Grundstück liegen, die Zweitwohnung in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung gilt.

Dieser Absatz ist zu streichen.

Eine interne Überprüfung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Heiligenhafen hat ergeben, dass die Formulierung im § 7 der gemeindlichen Satzung nicht eindeutig ist.

Gemäß § 7 sind das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung der Stadt Heiligenhafen innerhalb einer Woche anzuzeigen.

Diese Formulierung ist zu ungenau. Viele Zweitwohnungsinhaber gehen davon aus, dass das Innehaben einer Zweitwohnung durch die Anmeldung mit Nebenwohnsitz im FD 24 Servicebüro ausreichend ist. Um eine eindeutigere Formulierung zu schaffen, ist der § 7 präziser formuliert worden.

### **B) STELLUNGNAHME**

Der bisherige § 2 Abs. 3 stellt nur eine Regelvermutung dar. Nach der Rechtsprechung ist aber auch bei einer Regelvermutung der Einzelfall immer zu überprüfen. Daher ist dieser Absatz überflüssig.

Eine Verdeutlichung des § 7 „Anzeigepflicht“ schafft Klarheit gegenüber dem Zweitwohnungsinhaber und sorgt für mehr Rechtssicherheit.

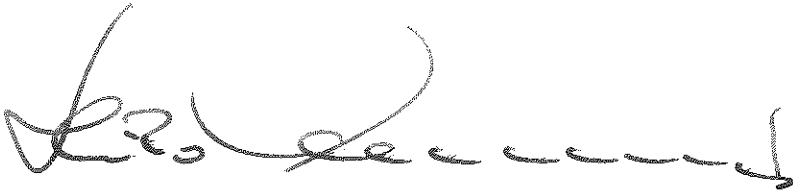
Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

### C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

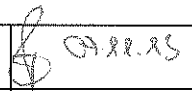
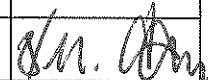
Keine

### D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Die vorgelegte Neufassung der Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Heiligenhafen wird beschlossen / mit folgenden Änderungen beschlossen.



(Heiko Müller)  
Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	
Amtsleiterin / Amtsleiter	
Büroleitender Beamter	

# Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Heiligenhafen

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 23. Juli 1996 (GVOBl. Schl.-H., S. 529) in der zzt. geltenden Fassung und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 22. Juli 1996 (GVOBl. Schl.-H., S. 564) in der zzt. geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.12.2013 folgende Satzung der Stadt Heiligenhafen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

## **§ 1** **Allgemeines**

Die Stadt Heiligenhafen erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

## **§ 2** **Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung für seinen persönlichen Lebensbedarf oder den persönlichen Lebensbedarf seiner Familienmitglieder verfügen kann.
- (3) gestrichen
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (5) Bei Innehabung einer aus beruflichen Gründen gehaltenen Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich nicht im Stadtgebiet befindet, entfällt die Eigenschaft einer Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

## **§ 3** **Steuerpflichtig**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

## **§ 4** **Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Zweitwohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes vom 01.02.1991 (GVOBl. I, S. 230 ff) in der z. Z. gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. August 1965 (BGBl. I, S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten

einschließlich Nebenkosten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Der Hochrechnungsfaktor wird ab dem Veranlagungsjahr 2004 auf den Stand Oktober 2002, somit 4,54, festgeschrieben.

- (3) Ist eine Jahresrohmiere nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.
- (5) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmierten für einzelne Wohnungseinheiten nicht festgesetzt wurden, werden die auf die einzelnen Wohnungseinheiten entfallenden Jahresrohmierten anteilig von der Jahresrohmiere für das gesamte Gebäude errechnet.
- (6) Wird die Zweitwohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird der Mietwert multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige/den Steuerpflichtigen dar und wird wie folgt bemessen:
  - a) eingeschränkte Verfügbarkeit  
unter 190 Verfügbarkeitstage (= über 170 Vermietungstage): 33 v. H.
  - b) mittlere Verfügbarkeit  
190 bis 249 Verfügbarkeitstage (= 111-170 Vermietungstage): 66 v. H.
  - c) volle/nahezu volle Verfügbarkeit  
250 bis 360 Verfügbarkeitstage (= 1-110 Vermietungstage): 100 v. H.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 11,5 v. H. des Maßstabes nach § 4.

## **§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die/der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einer/einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird mit Ausnahme der Mischnutzungsfälle (§ 4 Abs. 6 der Satzung) zum Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Für Mischnutzungsfälle wird die Steuer nach Ablauf des Kalenderjahres rückwirkend festgesetzt.
- (3) Die Stadt Heiligenhafen kann in den Fällen der Mischnutzung eine Vorauszahlung erheben, die der für das Vorjahr festgesetzten Steuer entspricht. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet.

- (4) Die zu entrichtende Steuer bzw. die Vorauszahlung wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung sind dem Fachdienst 31 Kämmerei der Stadt Heiligenhafen innerhalb einer Woche anzuzeigen.

## **§ 8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten**

- (1) Die/der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck (Erklärung zur Zweitwohnungssteuer) bei der Stadt Heiligenhafen abzugeben. Im übrigen sind Steuererklärungen zur Prüfung der Steuerpflicht auf Anforderung durch die Stadt Heiligenhafen auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.
- (2) Die/der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben und der Stadt Heiligenhafen zuzuleiten. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht abzugeben, wenn eine volle/nahezu volle Verfügbarkeit gem. § 4 Abs. 6 c gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Abs. 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar.
- (3) Die Angaben der/des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Stadt Heiligenhafen auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i. V. m. § 93 Abgabenordnung).

## **§ 9 Verarbeitung personenbezogener Daten**

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung sowie der Steueraufsicht und Prüfung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gem. § 10 Abs. 4 i. V. m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LSDG) berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:
- Meldeauskünfte,
  - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
  - Unterlagen der Einheitsbewertung,
  - das Grundbuch und die Grundbuchakten,
  - Mitteilungen der Vorbesitzer,
  - Anträge auf Vorverkaufsrechtsverzichtserklärungen,
  - Bauakten,
  - Liegenschaftskataster,
  - Grundstückseigentümerverzeichnis,
  - Unterlagen der Kurabgabenerhebung,
  - Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabenerhebung.
- (2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

- (3) Die Stadt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der/des Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der/des Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen.
- (4) Der Einsatz von technikuunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten einer/eines Steuerpflichtigen leichtfertig
1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  2. die Stadt Heiligenhafen pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 16 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- Zu widerhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.
- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

1. Diese Neufassung der Satzung tritt am 01.01.2014 in Kraft.
2. Diese Satzung ersetzt die bisherige Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 05. Dezember 2002 mit den dazu ergangenen Änderungen.
3. Soweit Beitragsansprüche nach den bisher geltenden Satzungsregelungen entstanden sind, gelten die bisherigen Regelungen weiter.

Ausgefertigt:

Heiligenhafen, den \_\_\_\_\_

Stadt Heiligenhafen  
Der Bürgermeister

(Heiko Müller)