

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schwedeneck (Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018, S. 6) sowie der §§ 1 Abs. 1, 2, 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.2019, (GVOBl. Schl.-H. 2019, S. 425), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwedeneck vom 24.09.2020 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Schwedeneck erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) innehat.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland oder dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 AO), welcher Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnung nur aufgrund der melderechtlichen Regelungen als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gilt oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.
- (5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.

- (2) Von der Steuer befreit ist das Innehaben einer Wohnung, die eine verheiratete oder in eingetragener Lebenspartnerschaft lebende Person, die nicht dauernd getrennt von ihrem Ehe- oder Lebenspartner lebt, aus beruflichen Gründen oder zu Schul- oder Ausbildungszwecken unterhält, wenn sie diese Wohnung tatsächlich vorwiegend nutzt und lediglich aufgrund melderechtlicher Vorschriften gehindert ist, diese Wohnung der tatsächlichen vorwiegenden Nutzung entsprechend als Hauptwohnung anzumelden.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner/ -innen.

#### § 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert der Zweitwohnungssteuer gemäß § 2 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart (Bemessungsgrundlage).
- (2) Der **Lagewert** der Zweitwohnung wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt. Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte des Kreises Rendsburg-Eckernförde gemäß § 196 Baugesetzbuch i.V.m. den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht. Eine Modifizierung des Bodenrichtwertes ist in der Gemeinde nicht erforderlich, da der flächenabhängige Bodenrichtwert einheitlich auf eine Größe von 700 m<sup>2</sup> festgelegt ist (Richtgröße). Ebenfalls entfällt eine Modifizierung bei sogenannten Sonderbauflächen.
- (3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung nicht zu ermitteln, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzone ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (4) Die bei der Berechnung anzusetzende **Wohnfläche** wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung (WoFlV) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1 Buchstabe a WoFlV werden Kellerräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.
- (5) Der **Baujahresfaktor** beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres. Das Baujahr ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Im Falle einer grundlegenden Sanierung, die die Bausubstanz in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt, ist das Jahr deren Fertigstellung maßgeblich.
- (6) Die **Gebäudeart** soll die unterschiedlichen Wertfaktoren darstellen:

Gebäudeart	Wertfaktor in der Formel
Mietwohnungen, Eigentumswohnungen, sonstige	1
Zweifamilien-/ Doppelhäuser, Reihenhäuser	1,1

Einfamilienhäuser	1,2
-------------------	-----

- (7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Abs. 1 bis 6 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem **Verfügbarkeitsgrad** multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die/ den Steuerpflichtige/ n dar und wird wie folgt bemessen:

<b>Verfügbarkeitsgrad</b>	<b>Anzahl Tage/ Vermietungstage</b>	<b>Prozentanteil</b>
Volle/ nahezu volle Verfügbarkeit	365 – 300 Tage (= 1 – 65 Vermietungstage)	100 %
Mittlere Verfügbarkeit	299 – 247 Tage (= 66 – 118 Vermietungstage)	82 %
Beschränkte Verfügbarkeit	höchstens 246 (= mind. 119 Vermietungstage)	67 %

## **§ 5 Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt 3,12 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4 bis einschließlich 31.12.2020. Ab 01.01.2021 beträgt der Steuersatz 3,30 v.H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

## **§ 6 Entstehen der Steuer, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Für den Veranlagungszeitraum ab 01. Januar 2016 entsteht die Steuerpflicht dem Grunde nach mit dem 1. des Monats, der auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit dem Ablauf des Vormonats, in dem der Steuerpflichtige das Innehaben der Zweitwohnung aufgibt.
- (2) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr als Jahressteuer endgültig festgesetzt. Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf der Basis des festgesetzten Steuerbetrages die Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- (3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Abs. 1 werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgaben sowie die Änderung der Nutzung sind dem Steueramt des Amtes Dänischenhagen innerhalb von 2 Wochen durch die/ den Steuerpflichtige/ n anzuzeigen.

## **§ 8**

### **Erklärungs- und Mitteilungspflichten**

- (1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 KAG i.V.m. § 78 Nr. 2 AO) haben eine eigenhändige unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von dem Steueramt des Amtes Dänischenhagen aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderungen die sich aus § 90 AO ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.
- (2) Die/ Der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Übersicht der Vermietungstage (Übersicht) abzugeben. Bei Aufgabe einer gemischt genutzten Zweitwohnung ist eine Übersicht innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Eine Übersicht ist nicht abzugeben, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 4 Abs. 7 gegeben war. Wird die Übersicht nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 4 Abs. 7).
- (3) Die Angaben der/ des Steuerpflichtigen in der Übersicht sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern das Steueramt des Amtes Dänischenhagen dies fordert. Werden in der Übersicht Vermietungstage geltend gemacht, so sind die Vermietungszeiten zu belegen. Hierbei sind die einzelnen Vermietungszeiten, die Namen der Mieter/ -innen und die gezahlten Mietentgelte mitzuteilen. In begründeten Einzelfällen sind nach Aufforderung durch das Steueramt des Amtes Dänischenhagen die Anschriften der Mieter/ -innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge und/ oder eine Steuerklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck des zuständigen Finanzamtes vorzulegen.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter/ -innen oder Verpächter/ -innen von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, dem Steueramt des Amtes Dänischenhagen auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i.V.m. § 93 AO).

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gemäß §§ 16, 18 Abs. 1 KAG handelt, wer als Steuerpflichtige/ r, Beauftragte/ r oder Vertragspartner/ in einer/ eines potentiellen Steuerpflichtigen oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer/ eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) dem Steueramt des Amtes Dänischenhagen 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 KAG bei Vorsatz bleiben unberührt.

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  - b) die Anzeigepflicht nach § 7 über Innehaben oder Aufgabe und der Nutzungsänderung der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
  - c) der Verpflichtung zur Abgabe der Übersicht der Vermietungstage nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.

Die oben genannten Sachverhalte sowie Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG

- (3) Nach § 18 Abs. 3 des KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

## **§ 10 Datenverarbeitung**

- (1) Zur Ermittlung der/ des Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung ist die Verarbeitung von Daten gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e) i.V.m. Artikel 6 Absatz 2 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Absatz 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) in der aktuellen Fassung durch das Steueramt des Amtes Dänischenhagen zulässig.

Folgende personenbezogene Daten werden aufgrund der Mitteilung bzw. Übermittlung von

- a) Steuerpflichtige/ n,
- b) Ordnungsämtern,
- c) Einwohnermeldeämtern,
- d) dem Bundesamt für Justiz (Bundezentralregister),
- e) Finanzämtern,
- f) Grundbuchämtern,
- g) anderen Behörden,
- h) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern und Eigentümern

verarbeitet:

- a) Name, Vorname(n),
- b) Geburtsdatum,
- c) Familienstand,
- d) Anschrift und
- e) Bankverbindung der/des Steuerpflichtigen oder
- f) Name, Vorname(n) und Anschrift eines eventuell Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten

Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.

- (2) Weitere personenbezogene Daten, die die/ der Steuerpflichtige im Rahmen der Erklärung oder auf andere Art und Weise mitteilt und die zur Feststellung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung erforderlich sind, werden ebenfalls auf Basis der in Absatz 1 genannten Rechtsvorschriften verarbeitet.

## **§ 11 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2016 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Schwedeneck vom 01.06.2014.
- (2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.
- (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Schwedeneck, den 25.09.2020

gez.

Sönke-Peter Paulsen  
Bürgermeister