Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Groß Wittensee

Bereitgestellt am 13.12.2024

Inhaltsverzeichnis

- Eingangsformel
- § 1 Allgemeines
- § 2 Steuergegenstand
- § 3 Steuerpflichtiger
- § 4 Steuermaßstab
- § 5 Steuersatz
- § 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld
- § 7 Anzeigepflicht, Mitteilungspflicht
- § 8 Verarbeitung personenbezogener Daten
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Inkrafttreten

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) in der zzt. geltenden Fassung und der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 Satz 1, 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8, 18 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) in der zzt. geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Wittensee vom 23.06.2022 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Groß Wittensee erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

(2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die eine Person neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) innehat.

(3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung

(4) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede abgeschlossene Wohneinheit mit sanitärer Ausstattung und Kochgelegenheit. Dabei ist unter sanitärer Ausstattung eine Toilette mit Wasserspülung sowie ein Waschbecken mit fließend Wasser zu verstehen. Unter Kochgelegenheit ist das Vorhandensein mindestens einer Herdplatte sowie einer Spüle zu verstehen.

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

§ 3
Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Dies gilt nicht, wenn der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von seinem Ehepartner getrennt lebt

und die Zweitwohnung erforderlicherweise aus beruflichen Gründen oder zu Schul- oder Ausbildungszwecken unterhalten wird, weil der Zweitwohnungsinhaber seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann. Diese Regelung ist auch auf eingetragene Lebenspartnerschaften anzuwenden.

(2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

(3) Wohnungseigentümer, die die Hauptwohnung im Gemeindegebiet haben und

· eine oder mehrer (weitere) Wohnungen

· im selbden Haus oder

· im Gemeindegebiet

haben, sind inder Regel nicht steuerpflichtig.

§ 4
Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert der Zweitwohnung.

(2) Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagewert der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Absatz 1 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 (Bemessungsgrundlage) multipliziert mit dem Verfügbarkeistgard gem. § 4 Absatz 7.

(3) Der Lagewert der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt (modifizierter Bodenrichtwert). Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegengene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht.

Sind für die Gemeinde Bodenrichtwertzonen mit verschiedenen Bodenrichtwerten festgesetzt, werden diese auf eine einheitliche Größe von 600 qm umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt mithilfe der Umrechnungskoeffizienten, die den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten zu entnehmen sind und vom zuständigen Gutachterausschuss ebenfalls veröffentlicht werden.

(4) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist unter Einbeziehung der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.

(5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils gültigen Fassung ermittelt. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1a der Wohnflächenverordnung werden Kellerräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, bei der Ermittlung berücksichtigt.

(6) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes 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.

(7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die Bemessungsgrundlage nach dem Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die steuerpflichtige Person wie folgt bemessen:

a)	Eingeschränkte Verfügbarkeit, (Vermietungszeiten über 180 Tage)	30 %
b)	Mittlere Verfügbarkeit, (Vermietungszeiten 90 bis 180 Tage)	60 %
c)	Volle bzw. nahezu volle Verfügbarkeit (Vermietungszeiten 0 bis 89 Tage)	100 %

Darstellung der Berechnung der Zweitwohnungssteuer:

Lagewert x m² x Baujahresfaktor x Steuersatz x Verfügbarkeitsgrad

§ 5
Steuersatz

Die Steuer beträgt 3 % v.H. der Bemessungsgrundlage im Sinne des § 4 dieser Satzung.

§ 6
Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerpflicht entsteht mit dem 01. des Monats, der auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Steuerjahres. Die Steuerpflicht endet mit dem Kalendermonat der dem Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt, vorausgeht. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem darauffolgenden Monat des Monats, der auf die Übernahme folgt.

(3) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr endgültig rückwirkend festgesetzt. Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen, die sich an einer vollen bzw. nahezu vollen Verfügbarkeit (s. § 4 Absatz 7) orientieren. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird eine Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.

(4) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftliche Inhaber einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmungen des § 3 Abs. 2 (Gesamtschuldner) bleiben unberührt.

(5) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag 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, Mitteilungspflicht

(1) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr endgültig rückwirkend festgesetzt. Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen, die sich an einer vollen bzw. nahezu vollen Verfügbarkeit (s. § 4 Absatz 7) orientieren. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird eine Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.

(2) Der Steuerpflichtige hat in den Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Dezember des Jahres eine Erklärung abzugeben, aus der sich die Vermietungszeiten ergeben. Wird die Erklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben (31. Januar des Folgejahres), gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar und wird in vollem Umfang veranlagt.

(3) Die Angaben der/des Steuerpflichtigen sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Gemeinde dies fordert. Werden Vermietungstage geltend gemacht, so sind die einzelnen Vermietungszeiten und Namen der Mieter aufzulisten (Belegungsplan). In begründeten Einzelfällen sind nach Aufforderung durch die Gemeinde Groß Wittensee die einzelnen Mietverträge vorzulegen.

§ 8
Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Zur Ermittlung der steuerberechtigten Person und zur Festsetzung sowie zur Vollstreckung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender personenbezogener Daten gem. Artikel 6 Abs. 2 lit. e der Datenschutz-Grundverordnung (EZ-DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz-LDSG) in der zurzeit gültigen Fassung durch die Gemeinde Groß Wittensee zulässig, soweit sie zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:

a) Name, Vorname(n)

b) Geburtsdatum

c) Familienstatus

d) Anschrift des Hauptwohnsitzes

e) Anschrift des Nebenwohnsitzes

f) Name und Anschrift der Sorgeberechtigten bei Minderjährigen

g) Daten aus Mietverträgen, Belegungsplänen und Vermittlungsverträgen, die für die Feststellung der Verfügbarkeit notwendig sind (u.a. Miethöhe, Dauer des Mietverhältnisses, Eigennutzungsausschluss)

h) Wohnungsgröße

i) Baujahr des Steuergegenstandes

j) Beginn und Ende der Steuerpflicht

k) Unterlagen der Grundsteuerveranlagung

l) Unterlagen der Einheitsbewertung

m) Mietwert der Wohnung

n) Bankverbindung

(2) Soweit die Angaben nicht im Rahmen der Auskunftspflicht nach Abs. 1 von der betroffenen Person zu erhalten sind oder diese Angaben bei der betroffenen Person nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erhoben werden können, kann die Gemeinde Groß Wittensee durch Übermittlung oder Auswertung von folgenden Quellen die für die rechtmäßige Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen Daten erheben:

a) Bauakten

b) Das Grundbuch und die Grundbuchakten

c) Liegenschaftskataster

d) Mitteilungen der Vorbesitzer, Vermieter, Verpächter, Eigentümer

(3) Die in Abs. 1 genannten Daten dürfen insbesondere durch Mitteilung oder Übermittlung folgender Stellen erhoben werden:

- Einwohnermeldeämtern
- Finanzamt
- Grundbuchamt
- Katasteramt
- Bundeszentralregister
- Kraftfahrtbundesamt
- Bereiche Haushalt und Grundbesitzabgaben/Steueramt sowie Buchhaltung und Finanzen des Amtes Hüttener Berge
- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.

(4) Der Einsatz von elektronischer Datenverarbeitung ist zulässig.

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit einer oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig

a. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
b. die Gemeinde Bünsdorf pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen andren erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 KAG bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder

b) der Anzeigeplicht über Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

(3) Nach § 18 Abs. 3 KAG können Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 1 KAG mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 €, Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 KAG mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Zweitwohnungssteuersatzung vom 23.06.2022 außer Kraft.

Groß Wittensee, 12.12.2024

Volker Walther
Bürgermeister