

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde [Name laut Liste] (ZwStSa 2009)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schleswig-Holstein 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.06.2008 (GVOBl. 2008, S. 310) und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schleswig-Holstein 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2007 (GVOBl. 2007, S. 362), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom [Datum laut Liste] folgende Satzung erlassen:

§ 1
Steuergläubigerin

Die Gemeinde [Name laut Liste] (Steuergläubigerin) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Artikels 105 Abs. 2 a des Grundgesetzes.

§ 2
Begriffsbestimmungen

[1] Eine Wohnung ist eine Zusammenfassung von Räumen, die tatsächlich zum zumindest vorübergehenden Wohnen geeignet sind. Zum zumindest vorübergehenden Wohnen geeignet ist eine Zusammenfassung von Räumen, wenn sie über sanitäre Anlagen (Wasserversorgung, Toilette, Abguss) und eine Möglichkeit zum Betrieb einer Kochgelegenheit verfügt oder wenn die sanitären Anlagen und die Möglichkeit zum Betrieb einer Kochgelegenheit in vertretbarer Nähe zur Verfügung stehen (insbesondere beim Vorhandensein von Gemeinschaftsanlagen). Die fehlende Möglichkeit einer ganzjährigen Nutzbarkeit (insbesondere wegen des Fehlens einer Heizung) steht dem Begriff der Wohnung nicht entgegen.

[2] Eine Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte Wohnung einer natürlichen Person (Mittelpunkt der Lebensverhältnisse). Hat die natürliche Person eine Wohnung wirksam gegenüber der Meldebehörde als Hauptwohnung im Sinne des § 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes deklariert, ist diese stets als Hauptwohnung anzusehen. Satz 2 gilt entsprechend, wenn die Meldebehörde die Wohnung durch Verwaltungsakt zur Hauptwohnung bestimmt. § 6 bleibt unberührt.

[3] Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die eine natürliche Person neben ihrer Hauptwohnung verfügt. Hat die natürliche Person eine Wohnung wirksam gegenüber der Meldebehörde als Nebenwohnung im Sinne des § 12 Abs. 3 des Melderechtsrahmengesetzes deklariert, ist diese stets als Zweitwohnung anzusehen. Satz 2 gilt entsprechend, wenn die Meldebehörde die Wohnung durch Verwaltungsakt zur Nebenwohnung bestimmt.

[4] Innehaben ist die objektive Möglichkeit, rechtlich und tatsächlich über eine Wohnung verfügen zu können. Die tatsächliche Ausübung der Verfügungsgewalt (insbesondere durch eine Nutzung) ist nicht erforderlich.

[5] Angehörige sind

1. die im § 15 der Abgabenordnung genannten Personen,
2. der Partner einer Verantwortungs- und Einstandsgemeinschaft (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe c und Abs. 3 a des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch) und
3. der nicht dauernd getrennt lebende Lebenspartner (§ 1 Abs. 1 des Gesetzes über die Eingetragene Lebenspartnerschaft).

[6] Inhaber ist eine natürliche Person, der ohne Rücksicht auf den Rechtsgrund eine rechtliche und tatsächliche Verfügungsgewalt über eine Wohnung zusteht. Zu den in Satz 1 bezeichneten Personen gehören insbesondere die

1. Eigentümer,
2. Erbbauberechtigten,
3. Nießbrauchberechtigten,

4. Berechtigten einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit,
5. Mieter,
6. Pächter

einer Wohnung.

[7] Familienmitglieder des Inhabers sind

1. der nicht getrennt lebende Ehegatte des Inhabers,
2. die Kinder des Inhabers und
3. die Kinder des nicht getrennt lebenden Ehegatten des Inhaber.

[8] Ausland ist jedes Gebiet, das nicht zur Bundesrepublik Deutschland gehört.

[9] Mietwert ist das Produkt aus der Jahresrohmiete 1964 und dem Hochrechnungsfaktor, soweit nicht in § 8 eine abweichende Regelung getroffen wird.

[10] Jahresrohmiete 1964 ist die nach § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in Verbindung mit Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I, S. 851) im Rahmen der Einheitsbewertung auf den 01.01.1964 (Hauptfeststellungszeitpunkt) zu berechnende Jahresrohmiete.

[11] Der Hochrechnungsfaktor gibt die statistische Steigerung der Wohnungsmieten in der Zeit vom 01.01.1964 bis zum 30.09. des dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehenden Jahres wieder. Grundlage für seine Berechnung bis zum Monat Januar 1995 ist die Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde (Bruttokaltmieten, Reihe Wohnungsmiete insgesamt). Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete, Reihe Nettokaltmiete insgesamt) aus dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Der Hochrechnungsfaktor wird auf zwei Nachkommastellen berechnet. Die zu seiner Berechnung durchzuführenden Schritte werden mit sechs Nachkommastellen ausgeführt.

[12] Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr

§ 3

Steuergegenstand (steuerbare Zweitwohnungen)

[1] Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer steuerbaren Zweitwohnung im Gebiet der Steuergläubigerin.

[2] Steuerbar ist eine Zweitwohnung, wenn diese auch für Zwecke der persönlichen Lebensführung des Inhabers oder seiner Angehörigen vorgehalten wird (Vorhalten zur Einkommensverwendung). Nicht steuerbar ist eine Zweitwohnung, die tatsächlich als reine Kapitalanlage vorgehalten wird (Vorhalten zur Einkommenserzielung). Eine reine Kapitalanlage liegt nur vor, wenn die Zweitwohnung ausschließlich zur Erzielung von Einkünften aus Gewerbebetrieb oder von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Sinne der ertragsteuerlichen Vorschriften vorgehalten wird. Eine Zweitwohnung verliert ihre Eigenschaft als steuerbare Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie teilweise zur Einkommenserzielung vorgehalten wird (Mischnutzung). Bei der Beurteilung der Frage, ob eine Zweitwohnung als reine Kapitalanlage vorgehalten wird, ist die Steuergläubigerin nicht an die Feststellungen und Festsetzungen der Finanzbehörden gebunden.

[3] In den Fällen des § 4 Abs. 2 unterliegt das Innehaben der steuerbaren Zweitwohnung mit dem höchsten Mietwert der Besteuerung.

§ 4 Steuerbefreiung

[1] Das Innehaben einer steuerbaren Zweitwohnung unterliegt nach Maßgabe des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichtes vom 11.10.2005 (BGBl. I 2005, S. 3387) nicht der Besteuerung, solange und soweit

1. der Inhaber der steuerbaren Zweitwohnung verheiratet ist,
2. von seinem Ehegatten nicht dauernd getrennt lebt,
3. im Gebiet der Steuergläubigerin eine Nebenwohnung im Sinne § 12 Abs. 3 Melderechtsrahmengesetz innehat, die eine steuerbare Zweitwohnung darstellt,
4. die Nebenwohnung wegen der Bestimmungen des § 12 Abs. 2 Satz 2 des Melderechtsrahmengesetzes nicht als seine Hauptwohnung deklarieren kann,
5. der nicht getrennt lebende Ehegatte des Inhabers der steuerbaren Zweitwohnung an einem anderen Ort außerhalb des Gebietes der Steuergläubigerin in der ehelichen Wohnung im Sinne des § 12 Abs. 2 Satz 2 des Melderechtsrahmengesetzes lebt und
6. die steuerbare Zweitwohnung vom Inhaber ausschließlich deshalb vorgehalten wird, um von ihr aus seiner beruflichen Tätigkeit nachzugehen.

Satz 1 gilt nur, wenn die berufliche Tätigkeit im Sinne des Satzes 1 Nr. 6 erforderlich und geeignet ist, um den Lebensunterhalt der Familienmitglieder des Inhabers zu sichern.

[2] Das Innehaben einer zweiten steuerbaren Zweitwohnung und jeder weiteren steuerbaren Zweitwohnung im Gebiet der Steuergläubigerin unterliegt nicht der Besteuerung.

§ 5 Vermutungsregelung

Zu Gunsten der Steuergläubigerin wird widerlegbar vermutet, dass der Inhaber einer Zweitwohnung diese als steuerbare Zweitwohnung innehat. Es obliegt dem Inhaber der Zweitwohnung, diese Vermutung zu widerlegen und nachzuweisen, dass er die Zweitwohnung nicht als steuerbare Zweitwohnung innehat.

§ 6 Sonderregelung für Personen mit gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland

Wohnungen, die als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften anzusehen sind, gelten auch dann als Zweitwohnungen, wenn die Deklaration oder Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften deshalb nicht möglich ist oder wäre, weil der Inhaber seinen gewöhnlichen Aufenthalt (§ 9 der Abgabenordnung) im Ausland hat und dort einen Wohnsitz (§ 8 der Abgabenordnung) innehat, der als Hauptwohnung (§ 12 Abs. 1 des Melderechtsrahmengesetzes) anzusehen wäre, wenn er sich nicht im Ausland befinden würde.

§ 7 Steuerschuldner

[1] Schuldner der Zweitwohnungssteuer ist der Inhaber der steuerbaren Zweitwohnung.

[2] Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer steuerbaren Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

§ 8 Besteuerungsgrundlagen

[1] Grundlage der Besteuerung ist der Mietwert der steuerbaren Zweitwohnung.

[2] Ist eine Jahresrohmiete 1964 nicht zu ermitteln, tritt an deren Stelle die übliche Miete (§ 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes) der steuerbaren Zweitwohnung.

[3] Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 % des gemeinen Wertes der steuerbaren Zweitwohnung. § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.

§ 9 Steuertarif

Die Steuer beträgt [Steuersatz laut Liste] % des Mietwertes.

§ 10 Steuerpflichtiger Zeitraum

[1] Der steuerpflichtige Zeitraum beginnt mit dem Beginn des Kalendermonats, in das der Beginn des Innehabens der steuerbaren Zweitwohnung fällt. Für die folgenden Erhebungszeiträume beginnt der steuerpflichtige Zeitraum jeweils am 01.01. des Erhebungszeitraumes.

[2] Der steuerpflichtige Zeitraum endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Inhaber

1. die Zweitwohnung nicht mehr als steuerbare Zweitwohnung innehat und
2. diese Änderung bei der Steuergläubigerin angezeigt hat.

§ 11 Entstehen der Steuer

Die Zweitwohnungssteuer entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen handelt, mit Ablauf des Erhebungszeitraumes, für den die Festsetzung vorgenommen wird. Endet der steuerpflichtige Zeitraum vor Ablauf des Erhebungszeitraumes, entsteht die Zweitwohnungssteuer mit dem Ende des steuerpflichtigen Zeitraumes (abgekürzter Erhebungszeitraum).

§ 12 Festsetzung der Steuer

Die Steuer wird, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen handelt, nach Ablauf des Erhebungszeitraumes oder des abgekürzten Erhebungszeitraumes durch Steuerbescheid festgesetzt. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Entspricht der steuerpflichtige Zeitraum nicht dem Erhebungszeitraum, wird die Steuer nur für den steuerpflichtigen Zeitraum festgesetzt; dabei wird jeder Kalendermonat des steuerpflichtigen Zeitraumes mit $\frac{1}{12}$ des Jahresbetrages der Steuer berücksichtigt.

§ 13 Vorauszahlungen

Der Steuerschuldner hat am 15.02., am 15.05., am 15.08. und am 15.11. des Erhebungszeitraumes Vorauszahlungen in Höhe von je $\frac{1}{4}$ der zu erwartenden Steuer des Erhebungszeitraumes zu entrichten. Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Erhebungszeitraumes durch Steuerbescheid festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Erhebungszeitraumes, werden die Vorauszahlungen nach der Begründung der Steuerpflicht durch Steuerbescheid festgesetzt.

§ 14 Entstehen der Vorauszahlungen

Die Vorauszahlungen auf die Zweitwohnungssteuer entstehen mit Beginn des Kalendervierteljahres, in dem die Vorauszahlungen zu entrichten sind, oder, wenn die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalendervierteljahres begründet wird, mit der Begründung der Steuerpflicht.

§ 15 Abrechnung über die Vorauszahlungen

Die für einen Erhebungszeitraum entrichteten Vorauszahlungen werden auf die Steuerschuld für diesen Erhebungszeitraum angerechnet.

§ 16 Fälligkeit

[1] Die Steuer ist, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen handelt, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

[2] Hatte der Steuerschuldner bis zur Bekanntgabe des Bescheides über die Festsetzung von Vorauszahlungen bisher keine oder geringere Vorauszahlungen für den Erhebungszeitraum zu entrichten, werden die Vorauszahlungen, die sich nach dem bekannt gegebenen Vorauszahlungsbescheid für die vergangenen Fälligkeitstage ergeben, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

[3] Ist die Steuerschuld größer als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so ist der Unterschiedsbetrag, soweit er den im Erhebungszeitraum fällig gewordenen, aber nicht entrichteten Vorauszahlungen entspricht, sofort, im Übrigen innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheids zu entrichten (Abschlusszahlung).

[4] Ist die Steuerschuld kleiner als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Steuerbescheids durch Erstattung ausgeglichen.

§ 17

Anzeige- und Mitwirkungspflichten

[1] Der Beginn des Innehabens einer Zweitwohnung und das Ende des Innehabens einer steuerbaren Zweitwohnung ist innerhalb eines Monats bei der Steuergläubigerin anzuzeigen.

[2] Zur Feststellung der Steuerpflicht und der Besteuerungsgrundlagen ist der Inhaber einer Zweitwohnung verpflichtet, auf Verlangen der Steuergläubigerin eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster abzugeben und die erforderlichen Beweismittel vorzulegen.

[3] Die §§ 149 bis 153 der Abgabenordnung sind entsprechend anzuwenden.

§ 18

Datenverarbeitung

Die Steuergläubigerin verarbeitet nach den Vorschriften des Landesdatenschutzgesetzes personenbezogene und grundstücksbezogene Daten, soweit dies zur Durchführung dieser Satzung erforderlich ist.

§ 19

Ermittlung von Besteuerungsgrundlagen

Die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen soll nach Möglichkeit im Wege der Amtshilfe bei der zuständigen Finanzbehörde erfolgen.

§ 20

Dynamische Verweisung

Soweit in dieser Satzung bundes- und landesrechtliche Vorschriften in Bezug genommen werden, sind diese in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 21

Ordnungswidrigkeiten

[1] Ordnungswidrig handelt, wer eine leichtfertige Abgabenverkürzung (§ 18 Abs. 1 KAG) oder Abgabengefährdung (§ 18 Abs. 2 KAG) vornimmt.

[2] Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 17 Abs. 1 den Beginn des Innehabens einer Zweitwohnung oder das Ende des Innehabens einer steuerbaren Zweitwohnung nicht oder nicht rechtzeitig bei der Steuergläubigerin anzeigt oder
2. entgegen § 17 Abs. 2 dem Verlangen der Steuergläubigerin zur Abgabe einer Steuererklärung oder zur Vorlage der erforderlichen Beweismittel nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nachkommt.

§ 22 ¹
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Beginn des 01.01.2009 in Kraft. Mit Ablauf des 31.12.2008 tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde [Name laut Liste] vom TT.MM.JJJJ in der Fassung der Änderungssatzung vom TT.MM.JJJJ außer Kraft.

Gemeinde [Name laut Liste]
 Der Bürgermeister / Die Bürgermeisterin

PLZ Ort, [Datum der Ausfertigung laut Liste]

[Liste zur Vervollständigung des Satzungstextes]

I. Fassungen vom 01.01.2009 bis 31.12.2010

Name der Gemeinde	Beschlussdatum	Steuersatz der Gemeinde	Datum der Ausfertigung	Datum der Verkündung
Fahren	16.11.2009	10%	25.11.2009	01.12.2009
Köhn	02.12.2008	10%	03.12.2008	09.12.2008
Laboe	09.12.2008	10%	11.12.2008	22.12.2008
Schönberg	30.09.2008	10%	01.10.2008	07.10.2008
Stein	06.11.2008	8%	13.11.2008	18.11.2008
Wendtorf	09.10.2008	8%	12.11.2008	21.11.2008
Wisch	10.09.2008	8%	11.09.2008	23.09.2008

II. Fassungen vom 01.01.2011 bis 30.06.2011

Name der Gemeinde	Beschlussdatum	Steuersatz der Gemeinde	Ausfertigung der Änderungssatzung
Fahren	16.11.2009	10%	
Köhn	02.12.2008	10%	
Laboe	09.12.2008	10%	
Schönberg	30.09.2008	10%	
Stein	06.11.2008	9%	17.12.2010
Wendtorf	09.10.2008	8%	
Wisch	10.09.2008	8%	

III. Fassungen ab 01.07.2011

Name der Gemeinde	Beschlussdatum	Steuersatz der Gemeinde	Ausfertigung der Änderungssatzung
Fahren	16.11.2009	10,00%	
Köhn	02.12.2008	10,00%	
Laboe	09.12.2008	11,50%	20.04.2011
Schönberg	30.09.2008	10,00%	
Stein	06.11.2008	9,00%	17.12.2010
Wendtorf	09.10.2008	8,00%	
Wisch	10.09.2008	8,00%	

¹ Die Satzung der Gemeinde Fahren trat am 01.01.2010 in Kraft. § 17 Abs. 2 und 3, §§ 18 bis 20 sowie § 21 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 traten am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft