Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Schwartbuck

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) in der zurzeit gültigen Fassung sowie § 1 Abs. 1, § 2, § 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 27) in der zurzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schwartbuck vom 14.09.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Schwartbuck 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, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem von Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann. Eine gegenüber der Meldebehörde wirksam im Sinne des § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) deklarierte oder durch die Meldebehörde durch Verwaltungsakt bestimmte Nebenwohnung im Gemeindegebiet gilt stets als Zweitwohnung.

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

(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) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in derselben Gemeinde, gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

(6) 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.

(7) 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 Zweitwohnung gemäß Absatz 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 zum 01.01. des jeweiligen Erhebungszeitraumes für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung i. S. v. § 2 befindet, ausgewiesen war. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch i. V .m. den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelt und veröffentlicht. Zur Ermittlung

des Lagewertes wird der für das Steuerobjekt maßgebliche Bodenrichtwert auf eine Fläche von 800 qm umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt mithilfe der Umrechnungsfaktoren, die den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten zu entnehmen sind und vom zuständigen Gutachterausschuss ebenfalls veröffentlicht werden. Bezieht sich der ausgewiesene Bodenrichtwert bereits auf eine Fläche von 800 qm, findet eine Umrechnung nicht statt.

(3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung nicht zu ermitteln, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden oder von vergleichbaren Bodenrichtwertzonen 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 Buchstaben a und g WoFlV werden Kellerräume und Garagen, 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**
Mietwohnung, Eigentumswohnung, sonstige Wohnung	1
Zweifamilien-/Doppelhaus, Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	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 Steuerpflichtigen dar und wird wie folgt bemessen:

Verfügbarkeit	**Anzahl Tage / (Vermietungstage)**	**Verfügbarkeitsgrad**
nahezu volle /volle Verfügbarkeit	181 – 365/366 Tage (= 0–184 Vermietungstage)	100 %
Mittlere Verfügbarkeit	91 - 180 Tage (= 185-274 Vermietungstage)	60 %
Beschränkte Verfügbarkeit	höchstens 90 Tage (= mind. 275 Vermietungstage)	30 %

§ 5
Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 4,76 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

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

(1) Die Zweitwohnungssteuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt.

(2) Für den Besteuerungszeitraum ab 01.01.2017 beginnt die Steuerpflicht mit dem Tag, auf den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit dem Ablauf des Tages, an dem der Steuerpflichtige das Innehaben der Zweitwohnung aufgibt.

(3) Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Beginnt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, werden die Vorauszahlungen nach Beginn der Steuerpflicht festgesetzt. Die für das Kalenderjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf die zu zahlende Jahressteuer angerechnet.

(4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen als Vorauszahlung gemäß § 3 Abs. 8 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Abs. 2 werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig. Bereits geleistete Vorauszahlungen, die über die festgesetzte Steuer hinausgehen, werden mit Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides erstattet.

(5) Auf Antrag kann die Vorauszahlung zur Zweitwohnungssteuer abweichend von Abs. 4 in einem Jahresbetrag zum 01. Juli entrichtet werden. Der Antrag muss bis zum 31. Dezember des Vorjahres oder bei der Anzeige der Zweitwohnung gestellt werden. Die beantragte Zahlungsweise bleibt so lange maßgebend, bis ihre Änderung beantragt wird. Die Änderung muss bis zum 31. Dezember des Vorjahres beantragt werden.

§ 7
Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind dem Steueramt des Amtes Lütjenburg 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 Lütjenburg aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 AO ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.

(2) Der/die Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Februar 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 des/der Steuerpflichtigen in der Übersicht sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern das Steueramt des Amtes Lütjenburg 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 Lütjenburg die Anschriften der Mieter/-innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge und/oder eine Steuererklärung 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 Lütjenburg

auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i. V. m. § 93 AO).

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r, Beauftragte/r oder Vertragspartner/in einer/eines möglichen Steuerpflichtigen oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer/eines Steuerpflichtigen leichtfertig
a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
b) das Steueramt des Amtes Lütjenburg 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) der Anzeigepflicht aus § 7 nicht oder verspätet 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 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 Erhebung und Verarbeitung folgender Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) i. V. m. Art. 6 Abs. 2 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 Nr. 2, § 23 Abs. 1 und Abs. 2 und § 24 Abs. 1 Nr. 1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz – LDSG) in der aktuellen Fassung durch das Steueramt des Amtes Lütjenburg zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über bzw. aus:

- Namen, Vornamen,
- Anschriften von Haupt- und Nebenwohnsitzen,

- Namen und Anschriften von evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten,
- Namen und Anschriften der Eltern bei Minderjährigen,
- Geburtsdatum,
- Familienstatus,
- Bankverbindungen,
- Beginn und Ende der Steuerpflicht,
- Berufstätigkeit und Anschrift des Arbeitgebers, sofern eine Befreiung nach § 3 Abs. 2 möglich ist,
- Daten aus Mietverträgen, Belegungsplänen und Vermittlungsverträgen,
- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
- Unterlagen der Kur- und Tourismusabgabenerhebung,
- Unterlagen der Einheitsbewertung,
- Bauakten,
- dem Grundbuch und Grundbuchakten,
- Anträgen auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
- dem Liegenschaftskataster,
- Mitteilungen der Vorbesitzer, Vermieter, Verpächter, Eigentümer, Vermittlungsagenturen.

Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:

- den Einwohnermeldeämtern,
- der Hohwachter Bucht Touristik GmbH
- den Kurbetrieben der Gemeinden Hohwacht und Blekendorf, sowie der Tourist-Information der Gemeinde Behrensdorf,
- den Finanzämtern,
- den Grundbuchämtern,
- den Katasterämtern,
- den einzelnen Abteilungen des Amtes Lütjenburg, insbesondere aus den Bereichen Einwohnermeldedaten, Kurabgabe, Tourismusabgabe, Steuererhebung, Bauakten und Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
- den Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern, Vermittlungsagenturen.

(2) Darüber hinaus sind die Erhebung und Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit dieses zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(3) Das Steueramt des Amtes Lütjenburg ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser

Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden, weiter zu verarbeiten und für Zwecke der Erhebung von Kur- und Tourismusabgaben zu verwenden.

(4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 11
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2017 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schwartbuck vom 08.12.2005 (zuletzt geändert durch die 1. Nachtragssatzung vom 30.11.2009).

(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.

ausgefertigt:
Schwartbuck, den 15.09.2021

Gemeinde Schwartbuck
Der Bürgermeister