

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Waabs**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.11.2018 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Waabs erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 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 seiner Familienmitglieder (§ 11 KAG i.V.m. § 15 Abgabenordnung (AO)) verfügen kann.
- (3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

### **§ 2a Sonderregelung bei gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland**

Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland und dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 AO), der Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten abweichend von den melderechtlichen Vorschriften als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnungen nur aufgrund der melderechtlichen Vorgaben als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gelten oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung melderechtlich nicht möglich ist oder wäre.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet 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 Wohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Abs.6.

- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes 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 Dezember 1994 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten einschließlich Nebenkosten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, ab Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet und nach Ende der Fortschreibung dieses Indexes ab Dezember 1999 nach der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) des Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI), der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Nach Errichtung von Wohnräumen oder bei Änderung der bewertungsrechtlich relevanten Verhältnisse gilt eine erstmalig festgestellte oder geänderte Jahresrohmiere ab dem Kalenderjahr, in welchem das Objekt bezugsfertig wurde oder die maßgebliche Änderung der baulichen Verhältnisse vorlag.
- (4) Ist eine Jahresrohmiere nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Absatz 2 die übliche Miere im Sinne des § 79 Absatz 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (5) Ist die übliche Miere nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.
- (6) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

	<b>Verfügbarkeitstage</b>	<b>Verfügbarkeitsgrad</b>
Vollständige bzw. annähernd vollständige Verfügbarkeit	365 bis 296 Verfügbarkeitstage (= 1 bis 69 Vermietungstage)	100 %
mittlere Verfügbarkeit	295 bis 256 Verfügbarkeitstage (= 70 bis 109 Vermietungstage)	80 %
eingeschränkte Verfügbarkeit	unter 256 Verfügbarkeitstage (= über 109 Vermietungstage)	70 %

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 14 v.H. des Maßstabes nach § 4.

## **§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung**

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Kalendertag, ab dem jemand eine Zweitwohnung innehat, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendertages, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des Kalendertages, an dem die Zweitwohnung übernommen wurde.
- (2) Die Steuer wird am Ende eines Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die

für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet.

- (3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Abs. 1 sind innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

### **§ 7 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde über das Amt Schlei-Ostsee, Abteilung Finanzen, Holm 13, 24340 Eckernförde, innerhalb von 14 Tagen anzuzeigen.

### **§ 8 Mitteilungspflicht**

- (1) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.
- (2) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Gemeinde durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i.V.m. § 93 AO).

### **§ 9 Verarbeitung personenbezogener Daten**

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung kann die Gemeinde gemäß des Artikels 6 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) in Verbindung mit § 3 des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) sowie § 3 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz-LDSG) neben den von den Betroffenen erhobenen Daten aus

- dem Melderegister,
  - der Veranlagung der Grund- und Gewerbesteuer,
  - der Einheitsbewertung durch das Finanzamt,
  - dem Grundbuch und den Grundbuchakten,
  - Mitteilungen der Vorbesitzer, Vermieter, Verpächter, Eigentümer,
  - Anträgen auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
  - Bauakten,
  - dem Liegenschaftskataster
- erheben.

- (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 Gemeinde 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 der Zweitwohnungssteuer zu verwenden.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig nach § 18 Abs.2 Nr.2 KAG in der jeweils gültigen Fassung handelt, wer seinen Pflichten nach §§ 7 und 8 nicht nachkommt und es dadurch ermöglicht, Steuern nach dieser Satzung zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile zu erlangen. Die Ordnungswidrigkeit kann jeweils mit einer Geldbuße bis zu 500 € geahndet werden.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2019 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Waabs vom 03.07.2009 einschließlich der hierzu ergangenen 1.Nachtragssatzung vom 04.12.2015 außer Kraft.

Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt und bekannt zu machen.

Eckernförde, 20.11.2018  
Gemeinde Waabs

gez. Steinacker

Bürgermeister