

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Uetersen

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003 S. 57), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.01.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019, S.6) sowie der § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 + 2, § 3 Abs.1 + 8 und § 18 Abs. 2 - 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 27), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019, (GVOBl. Schl.-H. 2019, S. 30), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 22.06.2020 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Uetersen erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben der Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung oder des persönlichen Lebensbedarfs oder dem der Familienmitglieder verfügen kann.
- 3) Eine gegenüber der Meldebehörde wirksam im Sinne des § 12 Abs. 3 des Melderechtsrahmengesetzes deklarierte oder durch die Meldebehörde durch Verwaltungsakt bestimmte Nebenwohnung im Stadtgebiet ist stets als Zweitwohnung einzustufen. Als Hauptwohnung gilt die gegenüber der Meldebehörde wirksam erklärte oder durch die Meldebehörde durch Verwaltungsakt bestimmte Hauptwohnung im Sinne des § 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes.
- 4) Im Stadtgebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland und dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 der Abgabenordnung), der Hauptwohnung im Sinne von § 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten abweichend von den melderechtlichen Vorschriften des Melderechtsrahmengesetzes als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung.
- 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 Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuerbefreiung

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei:

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Gebiet der Stadt Uetersen befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit vorwiegend nutzen, sofern diese Wohnung nicht durch beide Personen genutzt wird,
4. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben (Kinderzimmer), soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

§ 5 Steuermaßstab

- 1) Die Bemessungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer wird wie folgt berechnet: jeweils aktueller Bodenrichtwert multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Objektes multipliziert mit dem Faktor für die Gebäudeart multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.
- 2) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (Bundesgesetzblatt 2003 I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- 3) Der Faktor für das Baujahr des jeweiligen Gebäudes richtet sich nach folgender Tabelle:

Baujahr	Wertfaktor
Bis 1918	0,3
1918 - 1948	0,4
1949 - 1957	0,5
1958 - 1968	0,6
1969 - 1978	0,7
1979 - 1990	0,8
1991 - 2001	0,9
2002 - 2019	1,0
2020 - 2029	1,1

- 4) Der Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mietwohnung	1
Eigentumswohnung	1,1
Zweifamilienhaus/Reihenhaus	1,2
Einfamilienhaus	1,3

- 5) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber/in (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:
- a) eingeschränkte Verfügbarkeit, d.h. Verfügbarkeit bis zu drei Monate (bis zu 90 Verfügbarkeitstage) 30 v.H.
 - b) mittlere Verfügbarkeit, d.h. Verfügbarkeit bis zu sechs Monate (bis zu 180 Verfügbarkeitstage) 60 v.H.
 - c) volle bzw. nahezu volle Verfügbarkeit, d.h. Verfügbarkeit von mehr als sechs Monate (181 und mehr Verfügbarkeitstage) 100 v.H.

§ 6

Steuersatz

Die Steuer beträgt 6 v.H. des Maßstabes nach § 5.

§ 7

Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung

- 1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem 1. des Folgemonats, von dem ab eine Zweitwohnung innegehabt wird, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.
- 2) Die Steuerschuld entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres.
- 3) Die Steuer wird am Ende des Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die Stadt Uetersen 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 Jahressteuerbetrages die Höhe der Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- 4) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Abs. 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8

Anzeigepflicht

Das Innehaben und die Aufgabe einer Zweitwohnung sowie der Eintritt oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 4 ist innerhalb eines Monats durch die steuerpflichtige Person bei der Stadt Uetersen anzuzeigen.

§ 9

Mitteilungspflicht

- 1) Der / die Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach dem von der Stadt Uetersen vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Der / die Steuerpflichtige hat die

Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 180 Tagen gegeben war. 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 / der Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Stadt Uetersen durch geeignete Unterlagen nachzuweisen,

- 3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt Uetersen auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i. V. mit § 93 AO).

§ 10

Verarbeitung personenbezogener Daten

- 1) Die Stadt Uetersen kann die zur Ermittlung der Abgabepflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung sowie die zur Durchführung aller weiteren Bestimmungen dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen und grundstücksbezogenen Daten gem. Art. 6 Abs.1 Buchstabe e) i.V.m. Art. 6 Abs. 2 der EU- Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) neben den bei den Betroffenen erhobenen Daten aus
 1. dem vom Finanzamt für Zwecke der Grundsteueranlagung übermittelten Grundsteuermessbescheiden,
 2. den bei dem örtlich zuständigen Finanzamt verfügbaren Daten aus dem Bewertungsgesetz,
 3. den Daten des Melderegisters,
 4. den aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrecht nach §§ 24 bis 28 Baugesetzbuch der Stadt Uetersen bekannt gewordenen Daten sowie
 5. den der Stadt Uetersen aus den zur Stellungnahme nach den baurechtlichen Vorschriften vorgelegten Bauanträgen bekannt gewordenen Daten
 6. von Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümernerheben.

- 2) Die Stadt Uetersen darf sich diese Daten von den genannten Stellen übermitteln lassen.

- 3) Die Stadt Uetersen ist befugt, die bei den Betroffenen erhobenen Daten und die nach den Abs. 1 und 2 erhobenen Daten zu den in Abs. 1 genannten Zwecken nach Maßgabe der Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes zu verarbeiten .

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines/einer Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erheblich Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder

2. die Stadt Uetersen pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

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

- 2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder

2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 4 gemäß § 8 nicht nachkommt oder gemäß § 9 die Steuererklärung nicht rechtzeitig abgibt, die Angaben nicht durch geeignete Unterlagen nachweist oder als andere Person, insbesondere als Vermieter/in oder Verpächter/in der Stadt auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nicht mitteilt und dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

Zuwiderhandlungen gegen §§ 8 und 9 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

3) Gemäß § 18 Abs. 3 des KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden.

§ 12

Inkrafttreten

- 1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Uetersen vom 19.12.2012.
- 2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund der Rückwirkung dieser Satzung nicht schlechter gestellt werden als nach dem bisherigen Satzungsrecht. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der

rückwirkenden Satzung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf Grundlage der bisherigen Satzungsregelungen anzustellen.

Uetersen, den 29. Juni 2020

Stadt Uetersen
Andrea Hansen
Bürgermeisterin