

# **Satzung**

## **über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Kisdorf**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., S. 57) in der zzt. geltenden Fassung und der §§ 1, 2, 3 und 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H., S. 27) in der zzt. geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Kisdorf vom 04.10.2016 folgende Satzung der Gemeinde Kisdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

Die folgende Textfassung berücksichtigt:

Die Satzung in ihrer Ursprungsfassung vom 17.10.2016, in Kraft getreten am 27.10.2016.

### **§ 1 - Allgemeines**

Die Gemeinde Kisdorf erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 - Steuergegenstand**

Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

### **§ 3 - Begriff der Zweitwohnung**

- (1) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person im Gemeindegebiet innehat und die für diese Person Nebenwohnung im Sinne des § 21 Abs. 3 Bundesmeldegesetz (BMG) ist unabhängig davon, ob die Person ihrer Meldepflicht nach dem BMG nachgekommen ist.
- (2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche/ Kochgelegenheit sowie eine sanitäre Ausstattung gehört. Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind ungeachtet von Satz 1 nicht: Soldatenunterkünfte in Kasernen, Wohnungen in Studentenwohnheimen und Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen oder zur Pflege, oder die von freien Trägern der öffentlichen Jugendhilfe zu Erziehungszwecken entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- (3) Nutzen mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf denjenigen Personen entfallenen Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des BMG dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.
- (4) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die eine verheiratete oder in eingetragener Lebenspartnerschaft lebende Person, die nicht dauernd getrennt von ihrem Ehe- oder Lebenspartner lebt, aus beruflichen Gründen, zu Schul- oder Ausbildungszwecken unterhält, wenn sie diese Wohnung tatsächlich vorwiegend nutzt und lediglich aufgrund besonderer melderechtlicher Vorschriften gehindert ist, diese Wohnung der tatsächlichen vorwiegenden Nutzung entsprechend als Hauptwohnung anzumelden.

### **§ 4 - Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtige(r) ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber(in) der Zweitwohnung ist die/ derjenige, deren/ dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken.
- (2) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung der/ des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.
- (3) Haben mehrere Personen eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 5 - Steuermaßstab**

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

- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiere. Der Mietwert errechnet sich aus der vom Finanzamt gemäß § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellten Jahresrohmiere, die für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet wird. Die Hochrechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Finanzamt für den 01.01.1964 mitgeteilten Jahresrohmiere mit einem Hochrechnungsfaktor. Der Hochrechnungsfaktor ergibt sich aus dem Produkt zweier Teilfaktoren, des Teilfaktors 1 und des Teilfaktors 2. Der Hochrechnungsfaktor gibt die statistische Steigerung der Wohnungsmieten in der Zeit vom 01.01.1964 bis 30.09. des dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehenden Jahres wieder. Grundlage für seine Berechnung – Teilfaktor 1 – ist für den Zeitraum 01.01.1964 bis 01.01.1995 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 01.01.1995 – Teilfaktor 2 – erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete, Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach 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.
- (3) Ist eine Jahresrohmiere nach Absatz 2 nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die übliche Mierte im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist die übliche Mierte nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.
- (5) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmierten für einzelne Wohnungseinheiten nicht festgesetzt wurden, werden die auf die einzelnen Wohnungseinheiten entfallenden Jahresrohmierten anteilig von der Jahresrohmiere für das gesamte Gebäude errechnet.
- (6) Wird die Zweitwohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte
- (7) Mischnutzung), wird der Mietwert multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige/den Steuerpflichtigen dar und wird wie folgt bemessen:
  - a) Eingeschränkte Verfügbarkeit  
unter 190 Verfügbarkeitsstage (= über 170 Vermietungstage): 33 v. H.
  - b) Mittlere Verfügbarkeit  
190 bis 249 Verfügbarkeitsstage (= 111-170 Vermietungstage): 66 v. H.
  - c) Volle/ nahezu volle Verfügbarkeit  
250 bis 360 Verfügbarkeitsstage (= 1-110 Vermietungstage): 100 v. H.

## § 6 - Steuersatz

Die Steuer beträgt 12,5 v. H. des Maßstabes nach § 5.

## § 7 - Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die/ der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einer/ einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird mit Ausnahme der Mischnutzungsfälle (§ 4 Abs. 6 der Satzung) zum Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Für Mischnutzungsfälle wird die Steuer nach Ablauf des Kalenderjahres rückwirkend festgesetzt.
- (3) Die Gemeinde Kisdorf kann in den Fällen der Mischnutzung eine Vorauszahlung erheben, die der für das Vorjahr festgesetzten Steuer entspricht. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet.
- (4) Die zu entrichtende Steuer bzw. die Vorauszahlung 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.

## § 8 - Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung sind dem Fachbereich Finanzen des Amtes Kisdorf innerhalb einer Woche anzuzeigen.

## **§ 9 - Steuererklärungen, Mitteilungspflichten**

- (1) Die/ der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck (Erklärung zur Zweitwohnungssteuer) abzugeben. Im Übrigen sind Steuererklärungen zur Prüfung der Steuerpflicht auf Anforderung amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.
- (2) Die/ der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben und dem Fachbereich Finanzen des Amtes Kisdorf zuzuleiten. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht abzugeben, wenn eine volle/nahezu volle Verfügbarkeit gem. § 4 Abs. 6 c gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Abs. 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar.
- (3) Die Angaben der/ des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde Kisdorf auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i. V. m. § 93 Abgabenordnung).

## **§ 10 - Verarbeitung personenbezogener Daten**

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung sowie der Steueraufsicht und Prüfung nach dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gem. § 13 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LSDG) aus folgenden Unterlagen zulässig:

Personenbezogene Daten werden erhoben über

- a) Name, Vorname
- b) Geburtsdatum
- c) Familienstand
- d) Anschrift
- e) Bankverbindung

Durch Mitteilung bzw. Übermittlung von

- a) Ordnungsämtern
- b) Einwohnermeldeämtern
- c) Sozialversicherungsträgern
- d) Bundesamt für Justiz (Bundeszentralregister)
- e) Finanzamt
- f) Grundbuchamt
- g) anderen Behörden
- h) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern

- (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/des Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der/des Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen.
- (4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

## **§ 11 - Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/ Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten einer/ eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  2. die Gemeinde Kisdorf pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt
  3. und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen 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 nicht nachkommt.
  3. Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.
- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 12 - Inkrafttreten** (s. *Hinweis*)

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kisdorf, den 17.10.2016

Gez.: Reimer Wisch  
Bürgermeister

*Hinweis:*

*Die Satzung in ihrer Ursprungsfassung ist am 17.10.2016 in Kraft getreten.*