

**Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer
in der Gemeinde Hohenlockstedt
(Zweitwohnungsteuersatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG), alle in ihrer zurzeit geltenden Fassung, wird durch die Gemeindevertretung vom 10.12.2015 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Hohenlockstedt erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2
Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Hierzu gehören auch nicht baulich genehmigte jedoch zum Wohnen geeignete Unterkünfte.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienangehörigen im Sinne des § 15 der Abgabenordnung verfügen kann. Dritte und weitere Wohnungen, die der Inhaber im Gemeindegebiet innehat, sind keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. Ist jemand Inhaber mehrerer Wohnungen neben der Hauptwohnung, unterliegt diejenige Wohnung im Gemeindegebiet der Zweitwohnungssteuer, die der Inhaber tatsächlich für sich oder seine Angehörigen nutzt oder vorhält. Im Zweifel wird die Wohnung mit dem höchsten Mietwert besteuert.
- (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.

**§ 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 nach Absatz 5.
- (2) Als Mietwert gilt die bereinigte Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. August 1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten einschließlich Nebenkosten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt. Vom Januar 1995 an erfolgte die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Der Preisindex ist ab dem Jahr 2014 auf 531 % festgeschrieben. Die bereinigte Jahresrohmiete ist die Jahresrohmiete zuzüglich 5 von Hundert.
- (3) Ist eine Jahresrohmiete nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Absatz 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Absatz 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs von Hundert des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.
- (5) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird folgendermaßen bemessen:

Art der Verfügbarkeit	Verfügbarkeitstage	Verfügbarkeitsgrad
beschränkte Verfügbarkeit	bis 90 Verfügbarkeitstage = über 270 Vermietungstage	25 %
mittlere Verfügbarkeit	91 bis 180 Verfügbarkeitstage = 180 bis 269 Vermietungstage	50 %
höhere Verfügbarkeit	181 bis 270 Verfügbarkeitstage = 90 bis 179 Vermietungstage	75 %
(nahezu) volle Verfügbarkeit	271 bis 360 Verfügbarkeitstage = weniger als 90 Vermietungstage	100 %

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 12 von Hundert des Maßstabes nach § 4.

§ 6

Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Beginn des Kalendermonats, in welchen der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Für die folgenden Jahre beginnt die Steuerpflicht jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in welchem 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 Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Steuerjahres fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist dem Amt Kellinghusen, Fachbereich Finanzen, innerhalb von zwei Wochen schriftlich anzuzeigen.

§ 8

Mitteilungspflicht

- (1) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres, eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von 100 % gegeben ist. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist nach Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.
- (2) Die Angaben des Steuerpflichtigen bzw. des Eigentümers sind auf Anforderung durch das Amt Kellinghusen mittels geeigneter 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, dem Amt Kellinghusen auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen.
(§ 11 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.V.m. § 93 der Abgabenordnung (AO'77))

§ 9 Datenschutz

- (1) Das Amt Kellinghusen ist berechtigt, zur Ermittlung der steuerpflichtigen Personen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung folgende personen- und betriebsbezogene Daten zu erheben, zu verarbeiten und zu speichern:
- Meldeauskünfte,
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
 - Unterlagen der Einheitsbewertung,
 - Mitteilungen und Steuerbescheide des Finanzamtes, an dem die Steuererklärung für die betreffende Immobilie abzugeben wäre,
 - das Grundbuch und die Grundbuchakten,
 - Mitteilungen der Vorbesitzerinnen / Vorbesitzer,
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
 - Bauakten,
 - Liegenschaftskataster.
- (2) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Das Amt Kellinghusen ist befugt, auf 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 und weiter zu verarbeiten. Der Einsatz von technikerunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
1. über steuerrechtliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. das Amt Kellinghusen 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 nicht nachkommt.
- Zu widerhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Absatz 2 Nummer 2 des Kommunalabgabengesetzes.
- (3) Nach § 18 Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 €, eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2016 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung der Gemeinde Hohenlockstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 10. Dezember 2010.

Hohenlockstedt, den 05.01.2016

Kirsten
Bürgermeister