

Satzung
Über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
In der Stadt Friedrichstadt

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.09.2020 (GVOBl. Schl.-H. S 514) sowie der §§ 1 Abs.1, 2, Abs. 1 Satz 1, 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.2019, (GVOBl. Schl.-H. S 425) wird nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedrichstadt vom 10.12.2020 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Friedrichstadt erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) innehat.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Im Stadtgebiet 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 Zweitwohnung 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.
- (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
Steuerpflichtiger

- (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 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert der Zweitwohnung.
- (2) Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagewert multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Wohnung multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gem. Absatz 8.
- (3) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert. Grundlage sind die vom zuständigen Gutachterausschuss des Kreises NF für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte. Maßgebend ist der aktuelle Bodenrichtwert. Sind für die Stadt Bodenrichtwertzonen mit verschiedenen Bodenrichtwerten festgesetzt, werden diese auf eine einheitliche Größe von 500 qm umgerechnet. Diese Umrechnung erfolgt unter Anwendung des bundesweit einheitlichen Umrechnungskoeffizienten nach der ab 01.01.2025 geltenden Fassung des Bewertungsgesetzes (Anlage 36, BGBl. vom 02.12.2019 S. 1827).
- (4) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist unter Einbeziehung der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (6) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres bzw. der letzten Kernsanierung.
- (7) Der Wertfaktor für die Gebäudeart beträgt:

| Gebäudeart | Wertfaktor |
|-------------------------------|------------|
| Wohnung | 1,0 |
| Einfamilienhaus | 0,8 |
| Zweifamilienhaus / Reihenhaus | 0,7 |

- (8) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

| | |
|-------------------|-----------|
| Bis zu 150 Tage | 30 v. H. |
| Bis zu 240 Tage | 60 v. H. |
| Mehr als 240 Tage | 100 v. H. |

Darstellung der Berechnung der Zweitwohnungssteuer:

| | | | | | | | | | | |
|----------|---|----|---|-----------------|---|------------------|---|------------|---|--------------------|
| Lagewert | x | qm | x | Baujahresfaktor | x | Gebäudeartfaktor | x | Steuersatz | x | Verfügbarkeitsgrad |
|----------|---|----|---|-----------------|---|------------------|---|------------|---|--------------------|

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 3 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

§ 6 Entstehen der Steuerpflicht

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht entsteht dem Grunde nach mit dem 01. des Monats, der auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Beginn des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.
- (3) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr als Jahressteuer endgültig festgesetzt. Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleistete Vorauszahlung wird auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf der Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages die Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- (4) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des jeweiligen Jahres fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gem. Abs. 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe, Änderungen der Nutzung sowie alle anderen Umstände sind der Amtsverwaltung Nordsee-Treene, Finanzteam, innerhalb einer Woche schriftlich anzuzeigen.

§ 8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

- (1) Der/die Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Januar des Folgejahres eine schriftliche Steuererklärung abzugeben, die mindestens dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck entspricht. Die Steuererklärung ist von dem/der Steuerpflichtigen eigenhändig zu unterschreiben. Sollten mehrere Wohnungen vorhanden sein, ist die Steuererklärung für jede einzelne Wohnung getrennt vorzunehmen.
Eine Steuererklärung ist immer dann abzugeben, wenn ein geringerer Prozentsatz als 100 gemäß § 4 Absatz 8 beansprucht wird. Sollte keine schriftliche Erklärung vorliegen, ist von 100 Prozent der Zweitwohnungssteuer auszugehen.
- (2) Die Angaben des/der Steuerpflichtigen sind auf Anforderung der Gemeinde durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieterinnen und Vermieter, Verpächterinnen und Verpächter von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, dem Amt Nordsee-Treene die für die Steuerfestsetzungen relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. m. § 93 AO).

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

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

- über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
- die Gemeinde 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 KAG bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

- Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
- der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung gemäß § 7 nicht nachkommt oder gemäß § 8 die Steuererklärung nicht rechtzeitig abgibt, die Angaben nicht durch geeignete Unterlagen nachweist oder als andere Person, insbesondere als Vermieter/In oder Verpächter/In, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nicht mitteilt.

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

(3) Nach § 18 Abs. 3 des KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

§ 10 Datenverarbeitung

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten gem. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 2 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Stadt Friedrichstadt zulässig. Folgende personenbezogene Daten werden erhoben:

- a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum und Familienstatus,
- b) Namen und Anschrift einer oder eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

(2) Die in Abs. 1 genannten Daten dürfen insbesondere durch Mitteilung oder Übermittlung folgender Stellen erhoben werden:

1. Einwohnermeldeämter
2. Finanzämter
3. Grundbuchamt
4. Katasteramt
5. Örtliche Bauaufsichtsbehörde

6. Vorbesitzer, Vermieter, Verpächter, Eigentümer.

Beispielhaft ist die Gemeinde berechtigt, neben den bei den Betroffenen erhobenen Daten, auch Daten aus

1. den vom Finanzamt für Zwecke der Grundsteuerveranlagung übermittelten Grundsteuermessbescheiden,
 2. den bei dem örtlich zuständigen Finanzamt verfügbaren Daten aus dem Einkommensteuerverfahren nach dem Einkommensteuergesetz, hier insbesondere die Anlage V der Einkommensteuererklärung,
 3. den Daten des Melderegisters,
 4. den aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach den §§ 24 – 28 BauGB der Gemeinde bekannt gewordenen Daten sowie
 5. den von der Gemeinde aus den zur Stellungnahme nach den baurechtlichen Vorschriften vorgelegten Bauanträgen bekanntgewordenen Daten zu erheben.
- (3) Die Stadt Friedrichstadt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der steuerpflichtigen Personen und von Daten, die nach Abs. 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.
- (4) Sollte die Behörde eine grundsätzliche Zweitwohnungssteuerpflicht oder eine andere Höhe der Zweitwohnungssteuer vermuten, steht es dem potenziellen Steuerpflichtigen frei, Informationen und Belege einzureichen, die die Behörde im Rahmen des Datenschutzes nicht fordern könnte. Der Behörde steht hingegen frei, diese zu berücksichtigen bzw. als geeignet zuzulassen.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Friedrichstadt vom 25. November 2010 außer Kraft.
- (2) Steuerpflichtige dürfen aufgrund dieser Satzung für den Veranlagungszeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2019 nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.
- (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Friedrichstadt, den 10.12.2020


Christiane Möller-v. Lübcke
(Bürgermeisterin)

