

BEKANNTMACHUNG

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Niebüll

Berechtigt durch § 4 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO), § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 Satz 1, § 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8, § 18 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Niebüll vom 18.11.2021 folgende Satzung erlassen:

§1 Allgemeines

Die Stadt Niebüll 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 seiner Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann.
- (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 Zweitwohnungen 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 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Von der Steuer befreit ist das Innehaben einer Wohnung, die eine verheiratete oder in eingetragener Lebenspartnerschaft lebende Person, die nicht dauernd getrennt von ihrem Ehe- oder Lebenspartner lebt, aus beruflichen Gründen oder zu Schul- oder Ausbildungszwecken unterhält, wenn sie diese Wohnung tatsächlich vorwiegend nutzt

und lediglich aufgrund melderechtlicher Vorschriften gehindert ist, diese Wohnung der tatsächlichen vorwiegenden Nutzung entsprechend als Hauptwohnung anzumelden.

- (3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes multipliziert mit dem jeweiligen Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes (Bemessungsgrundlage).
- (2) Für die Bestimmung des Lagewerts ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen war und sich in den beschreibenden Merkmalen zur Art der Nutzung auf „Wohnbauflächen“ oder „allgemeines Wohngebiet“ bezieht. Sind für die Bodenrichtwertzone in der das Steuerobjekt liegt mehrere Bodenrichtwerte ausgewiesen, ist grundsätzlich die Art der Nutzung des konkreten Steuerobjektes maßgeblich. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht. Der nach dieser Vorschrift maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagewertes auf eine Bezugsgröße von 500 m² umzurechnen. Die Umrechnung erfolgt mithilfe der bundesweit einheitlichen Umrechnungskoeffizienten, die Gegenstand der Anlage 36 des Bewertungsgesetzes sind (BGBl. vom 02.12.2019, S. 1827).
- (3) Ist ein Bodenrichtwert nach Maßgabe des Abs. 2 Satz 1 und 2 dieser Vorschrift für das Grundstück, auf dem sich eine konkrete Zweitwohnung befindet, nicht zu ermitteln, so ist insbesondere anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzone ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1a der Wohnflächenverordnung werden Kellerräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.
- (5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres. Das Baujahr ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Im Falle einer grundlegenden Sanierung, die die Bausubstanz in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt, ist das Jahr deren Fertigstellung maßgeblich.
- (6) Der Wertfaktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

| Gebäudeart | Wertfaktor |
|-------------------------------|------------|
| Miet- oder Eigentumswohnung | 1 |
| Zweifamilienhaus / Reihenhaus | 1,1 |
| Einfamilienhaus | 1,2 |

(7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Abs. 1-6 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die steuerpflichtige Person dar und wird wie folgt bemessen:

- | | |
|---|----------|
| a) eingeschränkte Verfügbarkeit, d.h. Verfügbarkeit bis zu 90 Tagen | 30 v.H. |
| b) eingeschränkte Verfügbarkeit, d.h. Verfügbarkeit bis zu 180 Tagen | 60 v.H. |
| c) eingeschränkte Verfügbarkeit, d.h. Verfügbarkeit von mehr als 180 Tagen | 100 v.H. |

§5 Steuersatz

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

§6 Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit von Steuern und Vorauszahlungen

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer entsteht jeweils mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Kalenderjahr, in dem der Steuerpflichtige eine Zweitwohnung innegehabt hat.
- (2) Bei der Berechnung der Steuerhöhe wird der Kalendermonat, in den das erstmalige Innehaben der Zweitwohnung fällt, nicht berücksichtigt. Demgegenüber wird der Kalendermonat, in dem der Steuerpflichtige/die Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt oder verstirbt bei der Bemessung der Steuerhöhe berücksichtigt.
- (3) Die entstandene Steuer wird in der Regel zu Beginn eines Kalenderjahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt. Die festgesetzte Steuer ist mit den für das abgelaufene Kalenderjahr geleisteten Vorauszahlungen (Absatz 4) zu verrechnen. Die nach der Verrechnung verbleibende Steuerschuld wird, soweit sie den im Erhebungszeitraum fällig gewordenen, aber nicht entrichteten Vorauszahlungen entspricht, sofort, im Übrigen einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Die Steuerschuld übersteigende Vorauszahlungen werden nach Bekanntgabe des Steuerbescheides erstattet.
- (4) Der Steuerpflichtige hat auf die Steuer, die er für das laufende Kalenderjahr voraussichtlich schulden wird, Vorauszahlungen zu entrichten. Vorauszahlungen für das laufende Kalenderjahr werden in der Regel zusammen mit der für das abgelaufene Jahr festzusetzenden Steuer festgesetzt und zu gleichen Anteilen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig gestellt. Hatte der Steuerpflichtige die Zweitwohnung erst im Verlaufe eines Kalenderjahres erstmals inne, werden Vorauszahlungen für den verbleibenden Rest des Kalenderjahres festgesetzt und zu gleichen Anteilen zu den verbleibenden Fälligkeitszeitpunkten (Satz 2) fällig gestellt, jedoch zu keinem früheren Fälligkeitszeitpunkt als einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides.

§7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind dem Amt Südtondern, Sachgebiet Haushalt und Steuern, innerhalb von 2 Wochen durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen.

§8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

- (1) Der Steuerpflichtige hat im Falle der Mischnutzung (§ 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 31.01. des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben; im Übrigen auf Anforderung des Amtes Südtondern. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn sich gegenüber der Vorjahreserklärung keine Abweichungen ergeben.
- (2) Wird die Steuererklärung nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1, Satz 1, 1. Halbsatz abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 4 Abs. 7).
- (3) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch das Amt Südtondern 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 Vermieterinnen oder Vermieter, Verpächterinnen oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, dem Amt Südtondern auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person, beauftragte Person oder Vertragspartner einer möglichen steuerpflichtigen Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer steuerpflichtigen Person leichtfertig
 - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) das Amt Südtondern, Sachgebiet Haushalt und Steuern, pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 16 KAG bei Vorsatz bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind

oder

b) der Anzeigepflicht aus § 7 nicht oder verspätet nachkommt oder

c) der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.

Zu widerhandlungen 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 Personen 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 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch das Amt Südtondern – Sachgebiet Haushalt und Steuern – zulässig:

a) Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der steuerpflichtigen Person,

b) Name und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer sowie zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

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

- Einwohnermeldeämtern
- Finanzamt
- Grundbuchamt
- Katasteramt
- Bundeszentralregister
- Kraftfahrtbundesamt
- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.
- Nordfriesland-Tourismus GmbH
- Dagebüll-Niebüll-Touristik GbR

(3) Das Amt Südtondern 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, weiter zu verarbeiten. Der Einsatz technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

**§ 11
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt zum 01.01.2022 in Kraft.

Niebüll, den 29.11.2021

Stadt Niebüll

Der Bürgermeister

(LS)

gez. W. Bockholt

Wilfried Bockholt
