

# **SATZUNG**

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

(veröffentlicht im Mitteilungsblatt Nr. 4 vom 12.12.2008 Seite 408 – 414)

Änderungen:

1. § 9 geändert (veröffentlicht im Mitteilungsblatt Nr. 47 vom 19.12.2014 Seite 444)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 1 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.12.2008 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Steuergläubigerin**

- (1) Die Gemeinde Havetoft (Steuergläubigerin) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Artikels 105 Abs. 2 a des Grundgesetzes.

### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Eine Wohnung ist eine Zusammenfassung von Räumen, die tatsächlich zum zumindest vorübergehenden Wohnen geeignet sind. Zum zumindest vorübergehenden Wohnen geeignet ist eine Zusammenfassung von Räumen, wenn sie über sanitäre Anlagen (Wasserversorgung, Toilette, Abguss) und eine Möglichkeit zum Betrieb einer Kochgelegenheit verfügt oder wenn die sanitären Anlagen und die Möglichkeit zum Betrieb einer Kochgelegenheit in vertretbarer Nähe zur Verfügung stehen (insbesondere beim Vorhandensein von Gemeinschaftsanlagen). Die fehlende Möglichkeit einer ganzjährigen Nutzbarkeit (insbesondere wegen des Fehlens einer Heizung) steht dem Begriff der Wohnung nicht entgegen.
- (2) Eine Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte Wohnung einer natürlichen Person (Mittelpunkt der Lebensverhältnisse). Hat die natürliche Person eine Wohnung wirksam gegenüber der Meldebehörde als Hauptwohnung im Sinne des § 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes deklariert, ist diese stets als Hauptwohnung anzusehen. Satz 2 gilt entsprechend, wenn die Meldebehörde die Wohnung durch Verwaltungsakt zur Hauptwohnung bestimmt. § 6 bleibt unberührt.
- (3) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die eine natürliche Person neben ihrer Hauptwohnung verfügt. Hat die natürliche Person eine Wohnung wirksam gegenüber der Meldebehörde als Nebenwohnung im Sinne des § 12 Abs. 3 des Melderechtsrahmengesetzes deklariert, ist diese stets als

Zweitwohnung anzusehen. Satz 2 gilt entsprechend, wenn die Meldebehörde die Wohnung durch Verwaltungsakt zur Nebenwohnung bestimmt.

(4) Innehaben ist die objektive Möglichkeit, rechtlich und tatsächlich über eine Wohnung verfügen zu können. Die tatsächliche Ausübung der Verfügungsgewalt (insbesondere durch eine Nutzung) ist nicht erforderlich.

(5) Angehörige sind

1. die im § 15 der Abgabenordnung genannten Personen,
2. der Partner einer Verantwortungs- und Einstandsgemeinschaft (§ 7 Abs. 3 Nr. 2 Buchstabe c und Abs. 3 a des Zweiten Buches Sozialgesetzbuch) und
3. der nicht dauernd getrennt lebende Lebenspartner (§ 1 Abs. 1 des Gesetzes über die eingetragene Lebenspartnerschaft).

(6) Inhaber ist eine natürliche Person, der ohne Rücksicht auf den Rechtsgrund eine rechtliche und tatsächliche Verfügungsgewalt über eine Wohnung zusteht. Zu den in Satz 1 bezeichneten Personen gehören insbesondere die

1. Eigentümer,
2. Erbbauberechtigten,
3. Nießbrauchberechtigten,
4. Berechtigten einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit,
5. Mieter,
6. Pächter

einer Wohnung.

(7) Familienmitglieder des Inhabers sind

1. der nicht getrennt lebende Ehegatte des Inhabers,
2. die Kinder des Inhabers und
3. die Kinder des nicht getrennt lebenden Ehegatten des Inhabers.

(8) Ausland ist jedes Gebiet, das nicht zur Bundesrepublik Deutschland gehört.

(9) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Bewertungsgesetzes in der zurzeit gültigen Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmietten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 vom Finanzamt auf den

Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet, der monatlich vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein veröffentlicht wird. Da dieser ab 01.01.1999 nicht mehr fortgeschrieben wird, wird der Hochrechnungsfaktor ab Veranlagungsjahr 2004 auf den Stand Oktober 1998 festgeschrieben.

- (10) Erhebungszeitraum ist das Kalenderjahr

### **§ 3**

#### **Steuergegenstand (steuerbare Zweitwohnungen)**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer steuerbaren Zweitwohnung im Gebiet der Steuergläubigerin.
- (2) Steuerbar ist eine Zweitwohnung, wenn diese auch für Zwecke der persönlichen Lebensführung des Inhabers oder seiner Angehörigen vorgehalten wird (Vorhalten zur Einkommensverwendung). Nicht steuerbar ist eine Zweitwohnung, die tatsächlich als reine Kapitalanlage vorgehalten wird (Vorhalten zur Einkommenserzielung). Eine reine Kapitalanlage liegt nur vor, wenn die Zweitwohnung ausschließlich zur Erzielung von Einkünften aus Gewerbebetrieb oder von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung im Sinne der ertragsteuerlichen Vorschriften vorgehalten wird. Eine Zweitwohnung verliert ihre Eigenschaft als steuerbare Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie teilweise zur Einkommenserzielung vorgehalten wird (Mischnutzung). Bei der Beurteilung der Frage, ob eine Zweitwohnung als reine Kapitalanlage vorgehalten wird, ist die Steuergläubigerin nicht an die Feststellungen und Festsetzungen der Finanzbehörden gebunden.
- (3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung auf demselben Grundstück, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (4) In den Fällen des § 4 Abs. 2 unterliegt das Innehaben der steuerbaren Zweitwohnung mit dem höchsten Mietwert der Besteuerung.

### **§ 4**

#### **Steuerbefreiung**

- (1) Das Innehaben einer steuerbaren Zweitwohnung unterliegt nach Maßgabe des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichtes vom 11.10.2005 (BGBl. I 2005, S. 3387) nicht der Besteuerung, solange und soweit
1. der Inhaber der steuerbaren Zweitwohnung verheiratet ist,
  2. von seinem Ehegatten nicht dauernd getrennt lebt,

3. im Gebiet der Steuergläubigerin eine Nebenwohnung im Sinne § 12 Abs. 3 Melderechtsrahmengesetz innehat, die eine steuerbare Zweitwohnung darstellt,
4. die Nebenwohnung wegen der Bestimmungen des § 12 Abs. 2 Satz 2 des Melderechtsrahmengesetzes nicht als seine Hauptwohnung deklarieren kann,
5. der nicht getrennt lebende Ehegatte des Inhabers der steuerbaren Zweitwohnung an einem anderen Ort außerhalb des Gebietes der Steuergläubigerin in der ehelichen Wohnung im Sinne des § 12 Abs. 2 Satz 2 des Melderechtsrahmengesetzes lebt und
6. die steuerbare Zweitwohnung vom Inhaber ausschließlich deshalb vorgehalten wird, um von ihr aus seiner beruflichen Tätigkeit nachzugehen.

Der Absatz 1 gilt nur, wenn die berufliche Tätigkeit im Sinne des Satzes 1 Nr. 6 erforderlich und geeignet ist, um den Lebensunterhalt der Familienmitglieder des Inhabers zu sichern.

- (2) Das Innehaben einer zweiten steuerbaren Zweitwohnung und jeder weiteren steuerbaren Zweitwohnung im Gebiet der Steuergläubigerin unterliegt nicht der Besteuerung.

## **§ 5 Vermutungsregelung**

- (1) Zu Gunsten der Steuergläubigerin wird widerlegbar vermutet, dass der Inhaber einer Zweitwohnung diese als steuerbare Zweitwohnung innehat. Es obliegt dem Inhaber der Zweitwohnung, diese Vermutung zu widerlegen und nachzuweisen, dass er die Zweitwohnung nicht als steuerbare Zweitwohnung innehat.

## **§ 6 Sonderregelung für Personen mit gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland**

- (1) Wohnungen, die als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften anzusehen sind, gelten auch dann als Zweitwohnungen, wenn die Deklaration oder Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften deshalb nicht möglich ist oder wäre, weil der Inhaber seinen gewöhnlichen Aufenthalt (§ 9 der Abgabenordnung) im Ausland hat und dort einen Wohnsitz (§ 8 der Abgabenordnung) innehat, der als Hauptwohnung (§ 12 Abs. 1 des Melderechtsrahmengesetzes) anzusehen wäre, wenn er sich nicht im Ausland befinden würde.

## **§ 7**

## **Steuerschuldner**

- (1) Schuldner der Zweitwohnungssteuer ist der Inhaber der steuerbaren Zweitwohnung.
- (2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer steuerbaren Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

## **§ 8 Besteuerungsgrundlagen**

- (1) Grundlage der Besteuerung ist der Mietwert der steuerbaren Zweitwohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.
- (2) Ist eine Jahresrohmiete 1964 nicht zu ermitteln, tritt an deren Stelle die übliche Miete (§ 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes) der steuerbaren Zweitwohnung.
- (3) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 % des gemeinen Wertes der steuerbaren Zweitwohnung. § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.
- (4) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

Verfügbarkeitstage	Verfügbarkeitsgrad
365 – 275 Verfügbarkeitstage (= 0 – 90 Vermietungstage)	100 %
274 – 180 Verfügbarkeitstage (= 91 – 180 Vermietungstage)	75 %
90 – 179 Verfügbarkeitstage (= 181 – 270 Vermietungstage)	50 %
31 – 89 Verfügbarkeitstage (= 270 – 334 Vermietungstage)	25 %
0 – 30 Verfügbarkeitstage (= 335 – 365 Vermietungstage)	0 %

## **§ 9 Steuertarif**

- (1) Die Steuer beträgt 12 % des Mietwertes.

## **§ 10 Steuerpflichtiger Zeitraum**

- (1) Der steuerpflichtige Zeitraum beginnt mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn des Innehabens der steuerbaren Zweitwohnung fällt. Für die folgenden Erhebungszeiträume beginnt der steuerpflichtige Zeitraum jeweils am 01.01. des Erhebungszeitraumes.

- (2) Der steuerpflichtige Zeitraum endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Inhaber
- (3) die Zweitwohnung nicht mehr als steuerbare Zweitwohnung innehat und
- (4) diese Änderung bei der Steuergläubigerin angezeigt hat.

### **§ 11 Entstehen der Steuer**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen handelt, mit Ablauf des Erhebungszeitraumes, für den die Festsetzung vorgenommen wird. Endet der steuerpflichtige Zeitraum vor Ablauf des Erhebungszeitraumes, entsteht die Zweitwohnungssteuer mit dem Ende des steuerpflichtigen Zeitraumes (abgekürzter Erhebungszeitraum).

### **§ 12 Festsetzung der Steuer**

- (1) Die Steuer wird, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen handelt, nach Ablauf des Erhebungszeitraumes oder des abgekürzten Erhebungszeitraumes durch Steuerbescheid festgesetzt. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Entspricht der steuerpflichtige Zeitraum nicht dem Erhebungszeitraum, wird die Steuer nur für den steuerpflichtigen Zeitraum festgesetzt; dabei wird jedes Kalendervierteljahr des steuerpflichtigen Zeitraumes mit  $\frac{1}{4}$  des Jahresbetrages der Steuer berücksichtigt.

### **§ 13 Vorauszahlungen**

- (1) Der Steuerschuldner hat am 15.02., am 15.05., am 15.08. und am 15.11. des Erhebungszeitraumes Vorauszahlungen in Höhe von je  $\frac{1}{4}$  der zu erwartenden Steuer des Erhebungszeitraumes zu entrichten. Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Erhebungszeitraumes durch Steuerbescheid festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Erhebungszeitraumes, werden die Vorauszahlungen nach der Begründung der Steuerpflicht durch Steuerbescheid festgesetzt.

### **§ 14 Entstehen der Vorauszahlungen**

- (1) Die Vorauszahlungen auf die Zweitwohnungssteuer entstehen mit Beginn des Kalendervierteljahres, in dem die Vorauszahlungen zu entrichten sind, oder, wenn die Steuerpflicht erst im Laufe des Kalendervierteljahres begründet wird, mit der Begründung der Steuerpflicht.

## **§ 15**

### **Abrechnung über die Vorauszahlungen**

- (1) Die für einen Erhebungszeitraum entrichteten Vorauszahlungen werden auf die Steuerschuld für diesen Erhebungszeitraum angerechnet.

## **§ 16**

### **Fälligkeit**

- (1) Die Steuer ist, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen handelt, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (2) Hatte der Steuerschuldner bis zur Bekanntgabe des Bescheides über die Festsetzung von Vorauszahlungen bisher keine oder geringere Vorauszahlungen für den Erhebungszeitraum zu entrichten, werden die Vorauszahlungen, die sich nach dem bekannt gegebenen Vorauszahlungsbescheid für die vergangenen Fälligkeitstage ergeben, innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.
- (3) Ist die Steuerschuld größer als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so ist der Unterschiedsbetrag, soweit er den im Erhebungszeitraum fällig gewordenen, aber nicht entrichteten Vorauszahlungen entspricht, sofort, im Übrigen innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheids zu entrichten (Abschlusszahlung).
- (4) Ist die Steuerschuld kleiner als die Summe der anzurechnenden Vorauszahlungen, so wird der Unterschiedsbetrag nach Bekanntgabe des Steuerbescheids durch Erstattung ausgeglichen.

## **§ 17**

### **Anzeige- und Mitwirkungspflichten**

- (1) Der Beginn des Innehabens einer Zweitwohnung und das Ende des Innehabens einer steuerbaren Zweitwohnung ist innerhalb eines Monats bei der Steuergläubigerin anzuzeigen.
- (2) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 274 Tagen gegeben war. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.
- (3) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Gemeinde durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

(4) 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 § 3 verpflichtet, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i.V.m. § 93 AO).

(5) Die §§ 149 bis 153 der Abgabenordnung sind entsprechend anzuwenden.

## **§ 18 Datenverarbeitung**

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde gemäß § 10 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LSD) berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

1. Meldeauskünfte
2. Unterlagen der Grundsteueranlagung der Gemeinde
3. Unterlagen der Einheitsbewertung des Finanzamtes Eckernförde-Schleswig
4. Mitteilungen der Vorbesitzer
5. Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
6. Bauakten
7. 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) Die Gemeinde ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen 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 sowie zu Kontrollzwecken zu verwenden und weiterzuverarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

## **§ 19 Ermittlung von Besteuerungsgrundlagen**



- (1) Die Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen soll nach Möglichkeit im Wege der Amtshilfe bei der zuständigen Finanzbehörde erfolgen.

## **§ 20** **Dynamische Verweisung**

- (1) Soweit in dieser Satzung bundes- und landesrechtliche Vorschriften in Bezug genommen werden, sind diese in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

## **§ 21** **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer eine leichtfertige Abgabenverkürzung (§ 18 Abs. 1 KAG) oder Abgabengefährdung (§ 18 Abs. 2 KAG) vornimmt.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 17 Abs. 1 den Beginn des Innehabens einer Zweitwohnung oder das Ende des Innehabens einer steuerbaren Zweitwohnung nicht oder nicht rechtzeitig bei der Steuergläubigerin anzeigt oder
  2. entgegen § 17 Abs. 2 dem Verlangen der Steuergläubigerin zur Abgabe einer Steuererklärung oder zur Vorlage der erforderlichen Beweismittel nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nachkommt.