

Satzung der Gemeinde Nehms über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 57) sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10. Januar 2005 (GVObI. Schleswig-Holstein S. 27), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Nehms am 08. Dezember 2008 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Die Gemeinde Nehms erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungsteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gebiet der Gemeinde Nehms.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann.
- (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 Zweitwohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, 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 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet.
Da dieser Preisindex ab 01.01.1999 nicht mehr fortgeschrieben wird, wird der Hochrechnungsfaktor an dem Veranlagungsjahr 1999 auf den Stand September 1998 mit 443 % festgeschrieben.

(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 1 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.

(4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.

(5) Bei Gebäuden, für die vom Finanzamt Jahresrohmieten für einzelne Wohnungseinheiten nicht festgesetzt wurde, werden die auf die einzelnen Wohneinheiten entfallenden Jahresrohmieten anteilig von der Jahresrohmiete für das gesamte Gebäude errechnet.

(6) Wird die Zweitwohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte 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 Verfügbarkeitstage (= über 170 Vermietungstage): 33 v.H.
- b) mittlere Verfügbarkeit
190 bis 249 Verfügbarkeitstage (= 111-170 Vermietungstage): 60 v.H.
- c) volle/nahezu volle Verfügbarkeit
250 bis 360 Verfügbarkeitstage (= 1-110 Vermietungstage): 100 v.H.

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 10 v. H. des Maßstabes nach § 4.

§ 6

Entstehung der Steuerpflicht und 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 Nehms 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. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung sind der Gemeinde innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.

§ 8

Mitteilungspflicht

(1) Die/der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck (Erklärung zur Zweitwohnungssteuer) bei der Gemeinde Nehms abzugeben. Im übrigen sind Steuerklärungen zur Prüfung der Steuerpflicht auf Anforderung durch die Gemeinde Nehms auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.

(2) Die/der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben und der Gemeinde 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 Absatz 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar.

(2) Die Angaben der/des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

(3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter, Verpächter oder Vermittler von Zweitwohnungen verpflichtet, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i.V.m. § 93 Abgabenordnung).

§ 9

Datenverarbeitung

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung sowie der Steueraufsicht und Prüfung nach dieser Satzung ist die Gemeinde gemäß § 11 Abs. 1 des Landesdatenschutzgesetzes (LDSG) vom 09. Februar 2000 (GVOBl. S. 169) berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu erheben und zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte,
- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
- Unterlagen der Einheitsbewertung
- das Grundbuch und die Grundbuchakten
- Mitteilungen der Vorbesitzer
- Anträge auf Vorkaufsrechtverzichtserklärungen
- Bauakten,
- Liegenschaftskataster.
- Grundstückseigentümerverzeichnis

(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 Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten – auch mit Hilfe

technikunterstützter Informationsverarbeitung - zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

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

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Gemeinde pflichtwidrig oder steuerrechtlich über 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 KAG bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. die Anzeigepflicht über das Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen die Anzeige- und Mitteilungspflicht nach § 7 und 8 der Satzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

(3) Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 2.500 €, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 500 € geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.