

## **Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (GVOBl. Schl.-H. 2014 S. 129) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Norderstedt erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer

### **§ 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 ihrer Familienmitglieder oder Angehörigen innehat.
- (3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben 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.
- (5) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind
  - a. Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
  - b. Wohnungen, die von Trägern der Jugendpflege zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
  - c. Räume in Frauenhäusern (Zufluchtwohnungen).

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Nicht der Steuer unterliegt, das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner/innen.

## **§ 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 v. 1.2.1991 (BGBl. I S.230 finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 1.1.1964 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.
- (3) Ist eine Jahresrohmiete nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, treten an deren Stelle sechs von hundert des gemeinen Wertes der Zweitwohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechend Anwendung.
- (5) Wird die Wohnung 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 berechnet:

Volle/nahezu volle Verfügbarkeit	360 - 170 Tage (= 0 – 190 Vermietungstage)	100 %		
Mittlere Verfügbarkeit	169 – 100 Tage (=191 – 260 Vermietungstage)	45 %		
Beschränkte Verfügbarkeit	Unter 100 Tage (= über 260 Vermietungstage)	30 %		

## **§ 5 Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt 12 v. H. des Mietwertes.

## **§ 6**

### **Beginn und Ende der Steuerpflicht Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Zweitwohnungssteuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres für das die Steuer festgesetzt ist. Die Steuerpflicht beginnt mit dem 1. des Monats in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Sie endet mit Ablauf des Kalendermonats in dem die Steuerpflichtige/der Steuerpflichtige die Zweitwohnung 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 am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr rückwirkend festgesetzt.

- (3) Die Stadt Norderstedt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung, die in der Regel der für das Vorjahr festgesetzten Steuer entspricht. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet.
- (4) Die nach Abs. 3 festgesetzten Vorauszahlungen sind zum 1. Juli des Steuerjahres fällig. Nachzahlungen sowie Teilzahlungsbeträge nach Abs. 1 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 Stadt Norderstedt, Geschäftsbuchhaltung Bereich Steuern innerhalb einer Woche durch die Steuerpflichtige/den Steuerpflichtigen anzuzeigen.

## **§ 8 Steuererklärungen Mitteilungspflichten**

- (1) Die/Der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung auf besondere Anforderungen bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Bei Aufgabe einer gemischt genutzten Zweitwohnung ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Im Übrigen sind Steuererklärungen zur Prüfung der Steuerpflicht auf Anforderung der Stadt Norderstedt, Geschäftsbuchhaltung Bereich Steuern, auf amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben.
- (2) Die/der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben und der Stadt Norderstedt, Geschäftsbuchhaltung Bereich Steuern zuzuleiten. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht abzugeben, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 4 Abs. 5 gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Abs. 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 4 Abs. 5).
- (3) Die Angaben der/des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Stadt Norderstedt, Geschäftsbuchhaltung Bereich Steuern dies fordert.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Stadt Norderstedt, Geschäftsbuchhaltung Bereich Steuern auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer/eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b) der Stadt Norderstedt, Geschäftsbuchhaltung Bereich Steuern pflichtwidrig über steuerlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 16 des Kommunalabgabengesetzes 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 über Innehaben oder Aufgabe und der Nutzungsänderung der Zweitwohnungssteuer nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 Kommunalabgabengesetz

(3) Nach § 18 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes 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 folgender Daten gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) durch die Stadt Norderstedt, Geschäftsbuchhaltung Bereich Steuern zulässig.

Personenbezogene Daten werden erhoben über

a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Bankverbindung (bei Steuererstattungen) der/des Steuerpflichtigen.

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

Die Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:

- Einwohnermeldeämtern
- Bereich Liegenschaft der Stadt Norderstedt
- Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Norderstedt
- Finanzamt
- Grundbuchamt
- Katasteramt
- Bundeszentralregister
- Kraftfahrtbundesamt
- Bereiche Steuern und Finanzbuchhaltung der Stadt Norderstedt
- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern

Neben diesen Daten werden die für die Erhebung und Festsetzung der Steuer erforderlichen Daten erhoben.

(2) Die Stadt Norderstedt 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 und dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(3) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.