In Folge der Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit Schleswig-Holsteins, des Bundesverwaltungsgerichtes und des Bundesverfassungsgerichtes ist es für alle Gemeinden des Amtes notwendig, rückwirkend eine neue Zweitwohnungssteuersatzung zu erlassen. Angesichts der Verhältnisse vor Ort ist es nicht, wie in anderen Gemeinden, erforderlich, die Rückwirkung auf viele Jahre zurück vorzunehmen. Da nur sehr wenige Fälle in die Jahre 2018 und weiter zurück fallen, sollte die neue Satzung ab 2019 gelten. Damit würde die Abrechnung der Zweitwohnungssteuer für 2019 ermöglicht.

Für das Jahr 2019 ist für alle rd. 2500 Fälle im Amtsgebiet eine Vergleichsberechnung zu machen, denn die Abgabenpflichtigen dürfen für das Jahr nicht mehr belastet werden, als nach der alten Satzung vorgesehen. Umgekehrt sind Beträge zu erstatten, so die Berechnung nach der neuen Satzung günstiger ist. Es sind als für das Erhebungsjahr die bisherigen Haushaltsansätze nicht zu erreichen.

Die Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer besteuert die in der Einkommensverwendung zum Ausdruck kommende besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit desjenigen, der den Aufwand treibt, neben seiner hauptsächlich genutzten Wohnung eine weitere Wohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung vorzuhalten. Letztendlich stellt die Zweitwohnungssteuer damit eine „kommunale Luxussteuer" dar.

Die neue Satzung im Einzelnen:

Zu § 1 (Allgemeines)

Die Vorschrift stellt klar, dass die Zweitwohnungssteuer eine örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Artikels 105 Abs. 2 a GG darstellt. Hier ergibt sich faktisch keine Änderung zum bisherigen Steuerrecht.

Zu § 2 (Begriffsbestimmungen)

§ 2 enthält eine Reihe von Begriffsbestimmungen. Damit können, insbesondere für den Steuerpflichtigen grundsätzliche Dinge erläutert und bestimmt werden. Diese Punkte sind dann im Weiteren nicht mehr in den einzelnen §§ zu erläutern, womit die Lesbarkeit und Verständlichkeit der Regelungen zunimmt. In einem gerichtlichen Prüfverfahren stellt dieser § teilweise ein zusätzliches Beurteilungsrisiko da. Viele Punkte wären aber in den einzelnen §§ zwangsläufig zu erläutern, und im Sinne der Klarheit der Vorschriften sollte für die Bürger der § weiterhin bestehen bleiben.

Zu Abs. 1 (Wohnung)

Eine Zweitwohnung kann nur derjenige innehaben, der auch über eine Hauptwohnung verfügt. Haupt- und Zweitwohnung müssen jeweils eine „Wohnung" darstellen. Räume werden im allgemeinen nur dann als Wohnraum angesehen, wenn sie die Führung eines selbständigen Haushalts ermöglichen, also über eine Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Strom oder vergleichbare Energieversorgung etc. verfügen. Damit werden alle die Fälle von einer Zweitwohnungssteuer ausgenommen, wo eine eigene Haushaltsführung nicht möglich ist. Dies gilt insbesondere für Auszubildende und Studenten, die rechtskonform einen Nebenwohnsitz im Gebiet der Steuergläubigerin unterhalten und bei ihren Eltern mit Hauptwohnung gemeldet sind, wo sie aber nur über ein Zimmer verfügen. Diese Personen verfügen nur über eine vollwertige Wohnung, so dass sie keinen steuerbaren konsumtiven Aufwand betreiben, der die Erhebung einer Steuer bei ihnen rechtfertigen würde. Die Vorschrift entspricht im Übrigen der langjährigen Vollzugspraxis.

Zu Abs. 2 (Hauptwohnung)

Eine der wichtigsten Beurteilungsmerkmale zur Feststellung einer möglichen Steuerpflicht liegt in der Fallprüfung vorzunehmenden Abgrenzung zwischen Haupt- und Zweitwohnung. Die Abgrenzung wird vorrangig über die melderechtlichen Bestimmungen vorgenommen.

Zu Abs. 3 (Zweitwohnung)

Abs. 3 Satz 1 definiert als Zweitwohnung jede Wohnung, über die eine natürliche Person neben ihrer Hauptwohnung verfügt. Auch hier wird die Definition der Zweitwohnung (zunächst) unabhängig von

den melderechtlichen Bestimmungen vorgenommen. Ist die Wohnung jedoch als Nebenwohnung im Sinne des § 12 Abs. 3 MRRG angemeldet worden, ist diese stets als Zweitwohnung anzusehen.

Zu Abs. 4 (Innehaben)

Gegenstand der Besteuerung ist das Innehaben einer steuerbaren Zweitwohnung im Gebiet der Steuergläubigerin. Erfasst werden grundsätzlich nur auf eine gewisse Dauer angelegte Formen der rechtlichen und tatsächlichen Verfügungsgewalt. Weiterhin nicht erfasst werden Fälle, in denen Personen im Rahmen von Beherbergungsverträgen z. B. Ferienwohnungen oder Hotel- und Pensionszimmer nutzen. Werden ständig wechselnden Dritten (Urlauber, Kurgäste) Räume für die Dauer eines Urlaubs- bzw. Kuraufenthalts überlassen, haben diese ständig wechselnden Dritten keine Zweitwohnung im satzungsrechtlichen Sinne inne. Dies folgt aus dem Wesen der Aufwandsteuer, die als Indikator für die angezapfte besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auf eine gewisse Dauerhaftigkeit der rechtlichen und tatsächlichen Verfügungsgewalt abstellt.

Zu Abs. 5 (Angehörige)

Der Steuerpflicht unterliegt das Vorhalten einer Zweitwohnung, wenn diese vom Inhaber für sich selbst und / oder für seine Angehörigen vorgehalten wird. Der bisherigen Vollzugspraxis folgend, gehören zu den Angehörigen insbesondere die im § 15 AO genannten Personen (dies sind z. B. der Ehegatte, Verwandte und Verschwägerte gerader Linie, Geschwister etc.). Mit Rücksicht auf die gewandelten Lebensverhältnisse werden neben den in § 15 AO bezeichneten Personen auch der Partner einer Verantwortungs- und Einstandsgemeinschaft (insbesondere der Partner einer eheähnlichen Gemeinschaft) sowie der nicht dauernd getrennt lebende Lebenspartner einer gleichgeschlechtlichen Lebenspartnerschaft in den Kreis mit einbezogen. Diese Definition folgt der bisherigen Vollzugspraxis.

Zu Abs. 6 (Inhaber)

Schuldner der Zweitwohnungssteuer ist der Inhaber der steuerbaren Zweitwohnung. In Übereinstimmung mit der ständigen Rechtsprechung der schleswig-holsteinischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ist Inhaber eine natürliche Person, der ohne Rücksicht auf den Rechtsgrund eine rechtliche und tatsächliche Verfügungsgewalt über eine Wohnung zusteht. Satz 2 bezeichnet die häufigsten Anwendungsfälle, ohne eine abschließende Aufzählung darzustellen. Erfasst werden grundsätzlich nur auf eine gewisse Dauer angelegte Formen der rechtlichen und tatsächlichen Verfügungsgewalt. Weiterhin nicht erfasst werden Fälle, in denen Personen im Rahmen von Beherbergungsverträgen z. B. Ferienwohnungen oder Hotel- und Pensionszimmer nutzen. Werden ständig wechselnden Dritten (Urlauber, Kurgäste) Räume für die Dauer eines Urlaubs- bzw. Kuraufenthalts überlassen, werden diese ständig wechselnden Dritten nicht „Inhaber" im satzungsrechtlichen Sinne. Dies folgt aus dem Wesen der Aufwandsteuer, die als Indikator für die angezapfte besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit auf eine gewisse Dauerhaftigkeit der rechtlichen und tatsächlichen Verfügungsgewalt abstellt.

Zu Abs. 7 (Familienmitglieder)

Mit Rücksicht auf § 4 Abs. 1 (Steuerbefreiung für berufsbedingt vorgehaltene Zweitwohnungen) sind die Familienmitglieder des Inhabers zu definieren. In den Kreis der Familienmitglieder werden die Personen der „Kernfamilie" einbezogen. Damit ergibt sich eine wichtige Unterscheidung zu Abs. 6 Angehörige.

Zu Abs. 8 (Ausland)

Im Hinblick auf eine notwendige Sonderregelung für Personen mit gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland (§ 3 Abs.3) wird eine Begriffsbestimmung für das Ausland aufgenommen.

Zu Abs. 9 (Bodenrichtwert)

Der Bodenrichtwert ist Dreh- und Angelpunkt der neuen Zweitwohnungssteuerberechnung. Er wird durch die jeweiligen Gutachterausschüsse der Kreise ermittelt. Der Bodenrichtwert kann nicht (immer) in der veröffentlichen Form verwendet werden. Darauf weist der Gutachterausschuss in den Erläuterungen zum Bodenrichtwert auch hin. Für das Gebiet des Amtes Probstei werden die meisten flächenabhängigen Bodenrichtwerte auf eine Grundstücksgröße von 800 m² gerechnet, die meisten geschossflächenzahlabhängigen Bodenrichtwert auf eine Geschossflächenzahl von 1 gerechnet. In einigen Fällen erfolgt die Ermittlung des veröffentlichen Bodenrichtwertes auf Grundlage einer anderen Bezugsgröße. Um die

Vergleichbarkeit der Bodenrichtwerte herzustellen, ist eine Umrechnung gemäß den Umrechnungstabellen des Gutachterausschusses erforderlich.

Die Bodenrichtwerte werden an Hand der Kaufpreise aller Kaufverträge fortgeschrieben. Dies erfolgt regelmäßig in Zweijahresabständen. Dabei kann sich nicht nur die Höhe des Bodenrichtwertes einer Zone ändern, sondern auch der Zuschnitt der Zone selbst. Hier entsteht für die Verwaltung ein regelmäßig erhöhter Aufwand in der Verwaltungspraxis. Damit einher geht auch eine eigenständige Dynamik in der Grundlagenberechnung (vergleichbar dem alten Hochrechnungsfaktor). Steigende Immobilienpreise führen zu erhöhten Berechnungsgrundlagen. Es gelten die zu Beginn eines Jahres veröffentlichen Bodenrichtwerte.

Zu § 3 (Steuergegenstand)

Zu Abs. 1

Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer **steuerbaren** Zweitwohnung im Gebiet der Steuergläubigerin (Gemeinde). Der Begriff der „steuerbaren Zweitwohnung" folgt dem Sprachgebrauch des Umsatzsteuergesetzes (steuerbare Umsätze bzw. steuerbare Lieferungen und Leistungen). Entsprechend der auch im Umsatzsteuergesetz enthaltenen Logik wird die Steuerpflicht dadurch ausgelöst, dass eine steuerbare Zweitwohnung vorgehalten wird, die nicht der Steuerbefreiung unterliegt.

Zu Abs. 2

Steuerbar ist eine Zweitwohnung, wenn diese auch für Zwecke der persönlichen Lebensführung des Inhabers oder seiner Angehörigen vorgehalten wird (Vorhalten zur Einkommensverwendung). Die Umschreibung des steuerbaren Tatbestandes folgt aus dem Wesen der Zweitwohnungssteuer, die eine örtliche Aufwandsteuer darstellt. Aufwandsteuern ist eigen, dass sie einen besonderen konsumtiven Aufwand besteuern und als Quelle der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit eine bestimmte Form der Einkommensverwendung des Steuerschuldners belasten.

Da die Zweitwohnungssteuer (nur) eine bestimmte Form der Einkommensverwendung besteuert und auch nur besteuern darf, folgt daraus logischerweise, dass eine Zweitwohnung, die ausschließlich zur Einkommenserzielung vorgehalten wird, nicht der Besteuerung unterworfen werden darf. Im Recht der Zweitwohnungssteuer hat sich der Begriff der sogenannten „reinen Kapitalanlage" herausgebildet, die nur dann vorliegt, wenn die Zweitwohnung **ausschließlich** zur Erzielung von Einkünften vorgehalten wird.

Zu Abs. 3

Eine Reihe von Personen, die Ihren Hauptwohnsitz außerhalb des Gebietes der Bundesrepublik Deutschland haben, hält im Amtsgebiet weitere Wohnungen für persönliche Lebenszwecke vor.

Eine solche Person könnte nach den melderechtlichen Bestimmungen im Bundesgebiet keinen Nebenwohnsitz anmelden, da es an der dafür erforderlichen weiteren Wohnung fehlen würde. Hält eine solche Person im Bundesgebiet jedoch eine Wohnung vor, um sie für Zwecke der Einkommensverwendung zu nutzen, besteht kein sachlicher Grund dafür, diese Person von einer Besteuerung auszunehmen. Genauso wie eine im Inland ansässige Person verwirklicht sie den steuerbaren Tatbestand, indem sie einen konsumtiven Aufwand für das Vorhalten einer zweiten Wohnung betreibt. Im Lichte des Grundsatzes der Gleichmäßigkeit der Besteuerung ist es nicht gerechtfertigt, diesen Personenkreis von einer Besteuerung auszunehmen.

Eine Diskriminierung ist hierin nicht zu erblicken, da es auf die Staatsangehörigkeit der Person nicht ankommt. Entscheidend ist vielmehr, dass der gewöhnliche Aufenthalt im Ausland liegt, was auch bei deutschen Staatsbürgern der Fall sein kann, die sich gewöhnlich im Ausland aufhalten und neben ihrer Wohnung im Ausland eine weitere Wohnung im Inland vorhalten. Die Vorschrift entspricht im Übrigen der langjährig geübten Vollzugspraxis.

Zu Abs. 4 (räumlicher Zusammenhang der Wohnung)

Komplett neu ist diese Regelung in der Satzung. Die früher einmal normierte Absicht, nur „Ortsfremde“ mit der Zweitwohnungssteuer zu belasten, war aus Gründen der steuerlichen Gleichbehandlung aus den Satzungen genommen worden. Es zeigt sich aber immer wieder, dass innerhalb eines Gebäudes zwei

einzelne Wohnungen im Sinne einer Hauptwohnung genutzt werden. Nicht immer können die Wohnungen baulich zusammengelegt werden. Hier hilft diese Definition, die zweite Wohnung als (Teil-)Hauptwohnung anerkennen zu können. Die Regelung lässt aber für Abweichungen noch Spielraum. Wird eine zweite Wohnung innerhalb des Gebäudes tatsächlich nicht für Hauptwohnzwecke genutzt (z.B. Bereithaltung für Angehörige) ist eine Veranlagung weiter möglich.

Zu Abs. 5

Die Vorschrift enthält eine Regelung für Fälle, in denen Personen mehrere Zweitwohnungen im Gebiet derselben Gemeinde vorhalten, die jeweils der Besteuerung unterworfen werden könnten. Ist dies der Fall, unterliegt nur das Vorhalten der steuerbaren Zweitwohnung mit dem höchsten Mietwert der Besteuerung. Jede weitere steuerbare Zweitwohnung (Drittwohnung und weitere Wohnungen) ist nach § 4 Abs. 2 von einer Besteuerung ausgenommen.

Zu § 4 (Steuerbefreiung)

Zu Abs. 1

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Beschluss vom 11.10.2005 (BGBl. I 2005, S. 3387) mit Blick auf Artikel 6 GG die Besteuerung von bestimmten Zweitwohnungen, die **ausschließlich** aus beruflicher Motivation vorgehalten werden (sog. Erwerbszweitwohnungen), für rechtswidrig erklärt. § 4 Abs. 1 übernimmt diese Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes.

Zu Abs. 2

Die Vorschrift folgt der bisherigen Vollzugspraxis, nach der eine Drittwohnung und jede weitere Wohnung im Gebiet derselben Gemeinde nicht der Besteuerung unterworfen wird.

Zu § 5 (Vermutungsregelung)

Die Vorschrift stellt eine widerlegbare Vermutung zu Gunsten der Steuergläubigerin auf. Von Inhabern einer Zweitwohnung wird widerlegbar vermutet, dass sie diese als steuerbare Zweitwohnung innehaben. Es ist Sache der Inhaber einer Zweitwohnung, diese Vermutung zu widerlegen und durch Vorlage von entsprechenden Unterlagen (Mietverträge und Belege über den Eingang von Mietzahlungen, Mietvermittlungsverträge etc.) nachzuweisen, dass sie die Zweitwohnung nicht als steuerbare Zweitwohnung innehaben, sondern als reine Kapitalanlage verwendet wird.

Zu § 6 (Steuerpflicht)

Die Vorschrift entspricht der bisherigen Regelung.

Zu § 7 (Besteuerungsgrundlagen)

Kernstück der Neufassung der Satzung ist die Schaffung einer neuen Berechnungsgrundlage.

Die Zweitwohnungssteuer ist unstrittig eine Aufwandssteuer, deren Erhebung durch die Gemeinden höchstrichterlich anerkannt ist. Bisherige, und jahrzehntelang in der Rechtsprechung anerkannter Maßstab war die sogenannte Jahresrohmiete. Anhand objektiver Art- und Ausstattungsmerkmale wurde hier ein steuertechnischer Rechenwert ermittelt, der eine statistische Fiktivmiete wiederspiegeln sollte. Mit der aktuellen Rechtsprechung ist diese Grundlage nicht mehr anwendbar. Moniert wurde hierbei weniger die grundlegende Systematik, anhand objektiver Art- und Ausstattungsmerkmale zu operieren, sondern vielmehr die fehlende Berücksichtigung der tatsächlichen Wertverschiebungen innerhalb der Objektlagen (ua. wegen der fehlenden Wertfortschreibungen). Es wurde nunmehr der Zeitpunkt erreicht, wo die Gerichte diese Wertverschiebung nicht mehr als hinnehmbar sehen. Somit ist ein neuer Maßstab zu kreieren.

Unter der Berücksichtigung der Hinweise aus der Rechtsprechung tun sich für die Kommunen zwei grundlegende Wege auf. Zum einen wäre die Anlehnung an tatsächliche Mieten (Mietspiegel) möglich. Dieser Weg ist für die Gemeinden des Amtes Probstei nicht möglich, da hier die notwendigen Daten nicht vorliegen (in Schleswig-Holstein von Kiel und Neumünster verwendeter Maßstab).

Der andere Weg ist, wieder über Art- und Ausstattungsmerkmale eine Basis zu kreieren. In seinem Urteil hat das Oberverwaltungsgericht Schleswig darauf hingewiesen, dass es sich als eine Grundlage dieser Art eine erweiterte Jahresrohmiete als Maßstab vorstellen kann. Hier verweist das Gericht auf die Faktoren des Baujahres und des Lagefaktors. Da die Jahresrohmiete mit der Reform der Grundsteuer in der bisherigen Form verschwinden wird, kann hier allerdings nicht von einem zukunftsfähigen Modell gesprochen werden.

Des Weitern gab das Gericht den Hinweis, dass auch ein Wohnflächenmaßstab denkbar sein, wenn dieser mit weiteren Faktoren wie Gebäudeart, Baujahr und Lagevorteil differenziert wird.

Unter diesen Vorgaben haben die kommunalen Verbände Schleswig-Holsteins und die kommunalen Sachbearbeiter aller betroffenen Kommunen einen Grundentwurf für eine neue Berechnungsgrundlage entwickelt, die allerdings auf die jeweilig örtlichen Verhältnisse angepasst werden musste.

Um fehlerhafte Assoziationen (wie bisher Jahresrohmiete und Nettokaltmiete) zu vermeiden, werden die wertfreien Begriffe Besteuerungsgrundlage und Bemessungsgrundlage verwendet.

Die Bemessungsgrundlage gibt nach den Vorgaben der Gerichtsbarkeit ein Maß für den Aufwand an, das in der Besteuerungsgrundlage um die jeweiligen Verfügbarkeitsgrade bereinigt wird.

Zu Abs. 1 (Verfügbarkeitsgrad)

Gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung ist eine Erhebung der Zweitwohnungssteuer mit vollem Jahresbetrag nur statthaft, wenn der Inhaber über eine rechtlich gesicherte Verfügungsgewalt von zwei Monaten oder mehr hat. Bleibt die Verfügungsgewalt unter zwei Monaten, so liegt es an der Gemeinde, eine entsprechende Ermäßigungsstaffel zu gestalten. Hier wurden neben der vollen Nutzbarkeit der Wohnung noch zwei Abstufungen gebildet. Die hier vorliegende Staffel findet bereits im Amtsgebiet Verwendung.

Zu Abs. 2 (Bemessungsgrundlage)

Gem. den Vorgaben der Gerichte und in Zusammenarbeit mit den anderen Gemeinden wurde die Bemessungsgrundlage zusammengestellt.

Zu Abs.3 (Wohnfläche)

Dem Oberverwaltungsgericht Schleswig folgend, ist eine entscheidende Größe die Fläche einer Wohnung, an Hand derer sich ein Bezug zum Aufwand ableiten lässt. Die weiteren Faktoren sind im dem Sinne Modifikatoren zum Flächenmaßstab. Zur einheitlichen Berechnung der Wohnfläche wird auf die Wohnflächenverordnung Bezug genommen.

Zu Abs. 4 (Lagewert)

Die Gerichtsbarkeit fordert einen stärkeren Bezug der Bemessungsgrundlage zu den tatsächlichen Wertverhältnissen. In diesem Zusammenhang verwies das Oberverwaltungsgericht auf die Möglichkeit, die Bodenrichtwerte entsprechend zu verwenden. Der Bodenrichtwert drückt den durchschnittlichen Lagewert für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes aus, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Mit der Verwendung des Bodenrichtwertes läßt sich darstellen, dass die Anschaffungs-, Unterhaltungs- und Anmietkosten eines Objektes in einer gefragten Lage regelmäßig einen höheren finanziellen Aufwand erfordern, als ein entsprechendes Objekt im Hinterland. Die unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen sind somit nicht isoliert zu betrachten, sondern im Vergleich mit anderen Zonen. Es entsteht eine grundsätzliche Vergleichbarkeit der Objekte einer Zone zueinander, aber eine grundsätzliche Differenzierung zu Objekten anderer Zonen.

Zu Abs. 5

In den Außenbereichen gibt es Objekte, für die keine Bodenrichtwerte vorliegen. Die nächstliegenden Bodenrichtwerte können teilweise nicht sachgerecht angewendet werden, weil sie baulich ganz anders strukturiert sind, oder die Objekte teilweise näher an anderen Gemeinden liegen, als zu der sie

gehören. Hier ist eine weichere Formulierung erforderlich und eine im Einzelfall sachgerechte Entscheidung zu finden.

Zu Abs. 6

Der Baujahresfaktor fußt auch auf der Anregung des Oberverwaltungsgerichtes. Da hier keine Werte über Mietspiegel oder ähnliche Tabellen vorliegen, muss die Gemeinde von Ihrem Spielraum in Sachen Ermessen und Pauschalierung Gebrauch machen.

Die Regelung sieht einen Multiplikator mit dem Grundwert 1 vor. Bezugsjahr ist der Einfachheit halber das Jahr 2000. Abweichend von diesem Jahr wird je Jahr ein Tausendstel hinzu- oder abgerechnet.

Ob ein Haus im Jahr 2020 oder 2021 fertiggestellt wird, macht baulich in der Regel keinen großen Unterschied, womit die Sprünge zwischen den Jahren nicht zu groß sein dürfen. Auch auf lange Zeiträume gesehen sind größere Sprünge bedenklich. Verliert ein Objekt seinen Wohnwert, so wird es regelmäßig ersetzt, aus dem Jahrgang bleiben nur die Objekte übrig, die ein gewisses Wohnniveau halten können.

Zu Abs. 7

Der Gebäudefaktor fußt auch auf der Anregung des Oberverwaltungsgerichtes, auch hier muss die Gemeinde nach Ermessen pauschalieren.

Grundsätzlich sollte der Wohnwert, und damit der Aufwand, für ein Einfamilienhaus höher liegen, als für ein Reihenhaus, und wiederum höher als für eine Wohnung oder sogar ein nicht winterfestes Objekt.

Zu Abs. 8

Der Grundstückfaktor ist eine Abweichung von den Mustersatzungen. Das Erfordernis ergibt sich aus den besonderen Verhältnissen vor Ort. Insbesondere in den kleinen Gemeinden gibt es Objekte, die sich besonders durch die Grundstücksgröße auszeichnen (z.B. Resthöfe). Gerade die Grundstückgröße hat einen Einfluss auf die Wertbildung des Grundstückes, und damit auf die potentielle Miete. Dies kann über den Bodenrichtwert nicht aufgefangen werden. Um diesen Umstand auszugleichen, wird für herausragend große Grundstücke ein Zuschlag von 10 % je vollendete 1000 m² Grundstück erhoben.

Zu § 8 (Steuertarif)

Hier erfolgt die Festlegung des Steuersatzes. Durch die Einbeziehung des Grundwertes werden die Steuersätze in den Gemeinden weiter gestreut werden. In Bezug auf den Wohnwert wird auch erkennbar, welche Gemeinden einen höheren Steuersatz haben.

Zu § 9 (Steuerpflichtiger Zeitraum)

Der § regelt, für welche Zeiträume eine Steuerpflicht vorliegt, sowie die Erhebung von Vorauszahlungen und die jeweiligen Fälligkeitstermine.

Die Regelung wurde gestrafft und aktuellen Formulierungsstandarts angepasst.

Der aktuellen Rechtsprechung geschuldet werden zukünftig Monate, die nicht vollständig einer Nutzungsmöglichkeit unterliegen, nicht mehr besteuert.

Zu § 10 (Anzeige- und Mitwirkungspflichten)

Die Vorschrift übernimmt im Wesentlichen die bisherigen Regelungen. Präzisierend wurde der Abs. 3 aufgenommen, wonach auch Dritte zur Auskunft verpflichtet werden können. Dies wird insbesondere im Hinblick auf die zunehmende Mischnutzung und damit die Anwendung der Verfügbarkeitsgrade erforderlich.

Zu § 11 (Datenverarbeitung)

Die Vorschrift entspricht weitestgehend der bisherigen Regelung; sie wurde gem. der Mustersatzung angepaßt.

Zu § 12 (Dynamische Verweisung)

Die Vorschrift entspricht der vorherigen Regelung.

Zu § 13 (Ordnungswidrigkeiten)

Die Vorschrift wurde in Anlehnung an die Mustersatzung geringfügig angepasst.

Zu § 14 (Inkrafttreten, Außerkrafttreten)

Es ist vorgesehen, die neue Satzung zum 01.01.2019 in Kraft treten zu lassen. Als Folgeänderung ist die bisherige Satzung mit Ablauf des 31.12.2018 aufzuheben. Das die Satzung rückwirkend zu erlassen ist, liegt an dem Umstand, dass die Zweitwohnungssteuer in Schleswig-Holstein als Vorauszahlung erhoben wird. Daher ist nach Ablauf des Kalenderjahres eine Abrechnung der Vorauszahlungen notwendig. Mit den Urteilen vom Ende des letzten Jahres ist dies für 2019 nicht möglich, da alle Bescheide angreifbar wären.

Da im Amtsgebiet nur sehr wenige Fälle über mehrere Jahre rückwirkend veranlagt werden müssen, ist eine weitere Rückwirkung nicht erforderlich.

Für das Erhebungsjahr 2019 werden die Haushaltsansätze nicht erreicht werden können. Die Regelungen des Kommunalabgabengesetzes geben vor, dass bei rückwirkend erlassenen Satzungen keine Schlechterstellung erfolgen darf. Dem entsprechend sind alle Fälle in einer Vergleichsberechnung zu überprüfen. Die Festsetzung erfolgt nach der für den Steuerpflichtigen günstigeren Berechnung. Das heißt, keiner zahlt mehr, aber einige werden durchaus Erstattungen bekommen. Davon sind nur die noch nicht abgerechneten Fälle betroffen. Bescheide die bereits Bestandskraft erlangt haben, sind davon unberührt.

Die Vorauszahlungen 2020 werden bereits nach den neuen Berechnungsregeln erfolgen.