Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Passade

Aufgrund des § 4 Abs.1 S.1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., S. 57) sowie der § 1 Abs.1, § 2, § 3 Abs.1 S. 1, Abs. 8 und 18 Abs, 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H., S. 27),), in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.11.2020 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Passade (Steuergläubigerin) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer.

§ 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, Ausguss) 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 § 21 Abs. 2 in Verbindung mit § 22 Bundesmeldegesetz (BMG) erklärt, ist diese stets als Hauptwohnung anzusehen. Satz 2 gilt entsprechend, wenn die Meldebehörde die Wohnung durch Berichtigung oder Vervollständigung (Fortschreibung) gem. § 6 Abs. 1 BMG zur Hauptwohnung bestimmt.

[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 § 21 Abs. 3 BMG erklärt, ist diese als Zweitwohnung anzusehen. Satz 2 gilt entsprechend, wenn die Meldebehörde die Wohnung durch Berichtigung oder Vervollständigung (Fortschreibung) gem. § 6 Abs. 1 BMG zur Nebenwohnung bestimmt. § 6 dieser Satzung bleibt unberührt.

[4] Innehaben ist die objektive Möglichkeit, grundsätzlich 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 in § 15 der Abgabenordnung (AO) genannten Personen,

2. der Partner einer Verantwortungs- und Einstandsgemeinschaft (§ 7 Abs. 3 Nr. 3 Buchstabe c und Abs. 3 a des Zweiten Sozialgesetzbuches).

[6] Inhaber einer Wohnung ist eine natürliche Person, der ohne Rücksicht auf den Rechtsgrund eine rechtliche und tatsächliche Verfügungsgewalt über die 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.

Für Lebenspartnerschaften die vor dem 01.10.2017 geschlossen wurden gilt entsprechendes.

[8] Ausland ist jedes Gebiet, das nicht zur Bundesrepublik Deutschland gehört.

[9] Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückwerten veröffentlicht. Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagewertes wie folgt zu modifizieren:

1. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 800 m²,
2. Geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerde werden einheitlich auf eine Geschossflächenzahl von 1

umgerechnet. Ob es sich bei dem konkret zu betrachtenden Bodenrichtwert um einen flächenabhängigen oder einen geschossflächenzahlabhängigen Bodenrichtwert handelt, geht aus den beschreibenden Merkmalen der veröffentlichen Bodenrichtwerte hervor. Die Umrechnung erfolgt mithilfe der Umrechnungsfaktoren, die den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten zu entnehmen sind und vom zuständigen Gutachterausschuss ebenfalls veröffentlicht werden. Maßgebliche Bodenrichtwerte sind die im Zeitpunkt des Beginns des Erhebungszeitraumes der Steuer veröffentlichen aktuellsten Bodenrichtwerte.

§ 3
Steuergegenstand

[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 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] Eine im Gemeindegebiet der Steuergläubigerin gelegene Wohnung, die im Sinne der melderechtlichen Vorschriften als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung zu qualifizieren ist, gilt auch dann als steuerbare Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn die Bestimmung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften deshalb nicht möglich ist, weil der Inhaber bzw. die Inhaberin seinen bzw. ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland hat (§ 9 AO) oder dort einen Wohnsitz innehat

(§ 8 AO), die im Ausland gelegene Wohnung jedoch als Hauptwohnung zu qualifizieren wäre, wenn sie sich im Inland befinden würde.

[4] Liegen Haupt- und Nebenwohnung in demselben Gebäude, so ist letztere in der Regel nicht als steuerbare Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung anzusehen.

[5] In den Fällen des § 4 Abs. 2 unterliegt das Innehaben der steuerbaren Zweitwohnung mit der höchsten Bemessungsgrundlage der Besteuerung.

§ 4
Steuerbefreiung

[1] Das Innehaben einer steuerbaren Zweitwohnung unterliegt nicht der Besteuerung, solange und soweit

1. der Inhaber der steuerbaren Zweitwohnung verheiratet ist,

2. von seinem Ehegatten nicht dauernd getrennt lebt,

3. die Wohnung trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung sein kann,

4. die steuerbare Zweitwohnung vom Inhaber ausschließlich deshalb vorgehalten wird, um von ihr aus seiner beruflichen Tätigkeit nachzugehen.

Satz 1 gilt nur, wenn die berufliche Tätigkeit im Sinne des Satzes 1 Nr. 4 erforderlich und geeignet ist, um den Lebensunterhalt der Familienmitglieder des Inhabers zu sichern. Diese Regelung ist auch auf eingetragene Lebenspartnerschaften, die von dem 01.10.2017 geschlossen wurden, anzuwenden.

[2] Das Innehaben einer zweiten steuerbaren Zweitwohnung und jeder weiteren steuerbaren Zweitwohnung im Gebiet der Steuergläubigerin unterliegt nicht der Besteuerung.

§ 5
Vermutungsregelung

Zu Gunsten der Steuergläubigerin wird 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
Steuerpflicht

[1] Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet der Steuergläubigerin eine steuerbare Zweitwohnung im Sinne des § 3 innehat.

[2] Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer steuerbaren Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

§ 7
Besteuerungsgrundlage

[1] Besteuerungsgrundlage ist bei einer rechtlich bestehenden Eigennutzungsmöglichkeit der steuerbaren Zweitwohnung durch den Steuerschuldner, seine Angehörigen oder sonstige durch den Wohnungsinhaber berechtigten Personen

1.	bis höchstens 31 Kalendertage/Jahr	das 0,50 fache
2.	von 32 bis höchstens 62 Kalendertagen/Jahr	das 0,75 fache
3.	von mehr als 62 Kalendertagen/Jahr	das 1,00 fache

der Bemessungsgrundlage. Ist die Verfügbarkeit der steuerbaren Zweitwohnung aufgrund einer Fremdvermietung eingeschränkt, gilt bei der Berechnung der Verfügbarkeit der An- und Abreisetag als ein Tag.

[2] Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungssteuer ist das Produkt aus der Wohnfläche, dem Lagewert, dem Baujahresfaktor, dem Gebäudefaktor und dem Grundstücksfaktor.

[3] Wohnfläche sind die nach Maßgabe der jeweilig geltenden Wohnflächenverordnung errechneten m² der Wohneinheit. Die m² werden auf volle m² abgerundet

[4] Lagewert ist der Bodenrichtwert, der für die Bodenrichtwertzone in der sich der Steuergegenstand befindet, für zu Wohnzwecken geeignete Flächen ausgewiesen ist. Der Lagewert wird auf die zweite Stelle hinter dem Komma abgerundet. Ist für die Bodenrichtwertzone in der der Steuergegenstand gelegen ist mehr als ein Bodenrichtwert im Sinne des Satz 1 veröffentlicht worden, so ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der die Art der Nutzung des konkreten Steuerobjektes erfasst.

[5] Ist für die Bodenrichtwertzone, in welcher der Steuergegenstand liegt, kein Bodenrichtwert für zu Wohnzwecken geeignete Flächen veröffentlicht worden, so wird der anzusetzende Bodenrichtwert insbesondere anhand der Verhältnisse in der betroffenen Bodenrichtwertzone und der angrenzenden Bodenrichtwertzonen geschätzt.

[6] Der Baujahresfaktor liegt für das Basisjahr 2000 bei „1“. Für jedes vom Basisjahr abweichende Jahr wird bei Baujahren nach 2000 ein Tausendstel hinzugerechnet und bei Baujahren vor 2000 ein Tausendstel abgezogen.

[7] Der Gebäudefaktor ergibt sich aus der Art des Objektes. Er beträgt für

Einfamilienhäuser	1
Reihen- und Doppelhäuser	0,9
Wohnungen	0,8
nicht winterfeste Objekte	0,7

[8] Grundstücksfaktor ist 1 zuzüglich 0,1 je vollendete 1000 m² Grundstücksfläche des Objektes.

§ 8
Steuertarif

Die Steuer beträgt x % der Besteuerungsgrundlage.

§ 9
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. Die Steuer entsteht für ein Kalenderjahr nur in anteiliger Höhe, wenn der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nur während eines Teils des Kalenderjahres innegehabt hat. Dabei wird jeder Kalendermonat des steuerpflichtigen Zeitraumes mit 1/12 des Jahresbetrages der Steuer berücksichtigt. Der Kalendermonat, in den das erstmalige Innehaben der Zweitwohnung fällt, sowie der Kalendermonat, in dem der Steuerpflichtige seine Zweitwohnung aufgibt oder verstirbt, ist bei der Bemessung der Steuerhöhe nicht zu berücksichtigen.

[2] 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 3) 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.

[3] 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. Sind im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides ein oder mehrere Fälligkeitszeitpunkte bereits verstrichen, ist die Summe der Vorauszahlungen, die sich auf diese Zeitpunkte bezieht, einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides fällig. Im Übrigen sind die Vorauszahlungen zu den jeweils verbleibenden Zeitpunkten des Satz 2, jedoch zu keinem früheren Zeitpunkt als einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides, fällig.

§ 10
Anzeige- und Mitwirkungspflichten

[1] Das Innehaben und die Aufgabe einer steuerbaren Zweitwohnung sowie sonstige für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände, sind innerhalb eines Monats bei der Steuergläubigerin durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen. Darüber hinaus sind auf Anforderung die aus § 11 KAG in Verbindung mit § 90 AO resultierenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.

[2] Zur Feststellung der Steuerpflicht und der Besteuerungsgrundlagen ist der Inhaber/die Inhaberin einer Zweitwohnung verpflichtet, für jedes Kalenderjahr bis zum 31.01. des Folgejahres auf Verlangen der Steuergläubigerin eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster abzugeben. Die steuerpflichtige Person hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn die Wohnung an mehr als 62 Tagen jährlich dem Steuerpflichtigen oder seinen Angehörigen zur Eigennutzung zur Verfügung steht. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.

[3] Die Angaben der steuerpflichtigen Person sind auf Anforderung durch die Steuergläubigern mittels geeigneter Unterlagen nachzuweisen. Werden in der Steuererklärung Vermietungstage geltend gemacht, so sind die Vermietungszeiten zu belegen. Hierbei sind die einzelnen Vermietungszeiten, die Namen der Mieter/innen und die gezahlten Mietentgelte mitzuteilen. In begründeten Einzelfällen sind nach Aufforderung durch die Steuergläubigerin die Anschriften der Mieter/innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen.

[4] Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch den Inhaber nicht zum Ziel führt, oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere natürliche oder juristische Personen (insbesondere Mieter, Vermieter, Verpächter oder Mietvermittler) verpflichtet, auf Anforderung die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG in Verbindung mit § 93 AO).

[5] Die §§ 149 bis 153 der Abgabenordnung sind entsprechend anzuwenden.

§ 11
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 die Steuergläubigerin zulässig.

a) Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der steuerpflichtigen Person
b) Name, Vorname und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigen

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 die Mitteilung oder Übermittlung folgender Stellen erhoben werden:

Einwohnermeldeämter
Grundsteuerstelle
Untere Bauaufsichtsbehörde
Finanzämter
Grundbuchamt
Katasteramt
Bundeszentralamt
Die Touristischen Institutionen der Gemeinden
Vorbesitzer/innen
Vermieter/innen
Verpächter/innen
Eigentümer/innen
Abgabenbehörden

[3] Der Einsatz von technikunterstützender Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 12
Dynamische Verweisung

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

§ 13
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 auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 11 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 § 11 Abs. 2 dem Verlangen der Steuergläubigerin zur Abgabe einer Steuererklärung oder zur Vorlage der erforderlichen Beweismittel nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nachkommt.

[3] Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

§ 14
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

[1] Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die bisherige Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Passade vom 18.01.2013.

[2] Die Steuerpflichtigen dürfen auf Grund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden, als nach den bisherigen Satzungsregelungen. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung ist bei jeder Veranlagung, die auf Grundlage der hiesigen Satzung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf der Grundlage der ersetzenden (alten) Satzungsregelungen anzustellen.

[3] Bereits bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Gemeinde Passade
Der Bürgermeister

Passade, den Gerd Rönnau