Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Dahme

Aufgrund von § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig –Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., Seite 57) sowie aufgrund von § 1 Absatz 1, § 2, § 3 Absätze 1 Satz 1 und 8 und § 18 Absatz 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig –Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H., Seite 27), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Dahme vom 30.09.2020 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Dahme erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung (Mittelpunkt der Lebensverhältnisse) zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann. Eine gegenüber der Meldebehörde wirksam deklarierte oder durch die Meldebehörde durch Verwaltungsakt bestimmte Nebenwohnung im Gemeindegebiet ist stets als Zweitwohnung einzustufen. Als Hauptwohnung gilt die gegenüber der Meldebehörde wirksam erklärte oder durch die Meldebehörde durch Verwaltungsakt bestimmte Hauptwohnung. § 2a bleibt unberührt.

(3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung im selben Gebäude, 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) Als Wohnung gelten auch Mobilheime, die mindestens über Anschlussmöglichkeiten für eine Kochgelegenheit und ein Heizgerät sowie über eine sanitäre Grundausstattung verfügen und zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt und nicht oder nur gelegentlich, z.B. bei Standplatz-Räumung zum Saisonende, fortbewegt werden.

§ 2 a
Sonderregelung bei gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland

Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland und dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 der Abgabenordnung), der Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten abweichend von den melderechtlichen Vorschriften des Melderechtsrahmengesetzes als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung.

Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnungen nur aufgrund der melderechtlichen Vorschriften als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gelten oder die Bestimmung

einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.

§ 3
Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.

(2) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung einer verheirateten, nicht getrenntlebenden Person, wenn die Wohnung trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung sein kann. Diese Regelung ist auch auf eingetragene Lebenspartnerschaften anzuwenden.

(3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner der Zweitwohnungssteuer.

§ 4
Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Baujahres-faktor des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.

(2) Der Lagewert des Steuergegenstandes wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt (modifizierter Bodenrichtwert). Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich der Steuergegenstand befindet, ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht. Bis einschließlich des Kalenderjahres 2019 wird der Bodenrichtwert für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr zugrunde gelegt. Ab dem Kalenderjahr 2020 ist der Bodenrichtwert, der am 01.01. des Erhebungsjahres Gültigkeit hat, maßgeblich. Das gilt auch dann, wenn von den Gutachterausschüssen zu einem späteren Zeitpunkt für das dem Erhebungsjahr vorangegangenen Kalenderjahres ein Bodenrichtwert bekanntgegeben wird. Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagewertes wie folgt zu modifizieren:

1. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 600 qm,
2. geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Geschossflächenzahl von 0,8

umgerechnet. Ob es sich bei dem konkret zu betrachtenden Bodenrichtwert um einen flächenabhängigen (Nr. 1) oder einen geschossflächenzahlabhängigen (Nr. 2) Bodenrichtwert handelt, geht aus den beschreibenden Merkmalen der veröffentlichten 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.

(3) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzonen ein Bodenrichtwert zu schätzen.

(4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (Bundesgesetzblatt 2003 I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1 und 3 der Wohnflächenverordnung werden Zubehörräume (z. B. Keller- bzw. Bodenräume) und Geschäftsräume, die tatsächlich zu Wohnzwecken vorgehalten werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.

(5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres.

(6) Der Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	**Wertfaktor**
Mobilheim	0,8
Ferienhaus/Wochenendhaus im Sinne des § 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO)	0,9
Mehrfamilienhaus/Mehrgeschosswohnungsbau: Eigentumswohnung, Mietwohnung, sonstige Wohnung	1,0
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

(7) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

	Verfügbarkeitstage	**Verfügbarkeitsgrad**
a) volle / nahezu volle Verfügbarkeit	365 - 235 Tage (= 0 – 125 Vermietungstage)	100 %
b) mittlere Verfügbarkeit	234 - 205 Tage (= 126 – 155 Vermietungstage)	70 %
c) beschränkte Verfügbarkeit	204 Tage und weniger (= ab 156 Vermietungstage)	55 %

Bei der Berechnung der Vermietungstage gelten je Vermietungszeitraum der An- und Abreisetag als ein Tag.

§ 5
Steuersatz

Die Steuer beträgt 3,7 v.H. des Maßstabes nach § 4.

§ 6
Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung, Fälligkeit

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen.

1. Die Steuer entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen (Abs. 2) handelt, mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Festsetzung vorgenommen wird.

2. Die Steuerpflicht beginnt mit dem auf den Kalendertag folgenden Kalendertag, auf welchen der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Für die folgenden Jahre beginnt die Steuerpflicht jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendertages an welchem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendertages.

(2) Die Steuer wird nach Ablauf eines Kalenderjahres für dieses festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages die Höhe der Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.

(3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gem. Abs. 1 werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7
Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde Dahme, Steuerabteilung, innerhalb einer Woche anzuzeigen.

§ 8
Mitteilungspflicht

(1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§§ 11 Kommunalabgabengesetz i.V.m. § 78 Ziffer 2 Abgabenordnung) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Gemeinde Dahme aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 Abgabenordnung ergebenden Mitwirkungsverpflichtungen zu erfüllen.

(2) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine volle/nahezu volle Verfügbarkeit i.S. von § 4 Abs. 7 (231-365 Tage) gegeben war. Wird eine Steuererklärung bis zum Ablauf der Frist in Satz 1 (31. Januar) nicht abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.

(3) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Gemeinde 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 Gemeinde die Anschriften der Mieter/innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge, Rechnungen der Mietentgelte, Kontoauszüge über die gezahlten Mietentgelte und Anmeldungen zur Ostseecard vorzulegen.

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

§ 9
Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde Dahme gemäß Art. 6 Abs. 1

Buchstabe e) i.V.m. Art. 6 Abs. 2 der Datenschutz- Grundverordnung (DS-GVO) i. V. m. § 3 Abs. 1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz - LDSG -) vom 02. Mai 2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 162) in der jeweils gültigen Fassung berechtigt, neben den bei den Betroffenen erhobenen Daten aus den folgenden Unterlagen Daten zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskunft

- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung

- Unterlagen der Einheitsbewertung

- das Grundbuchamt und die Grundbuchakten

- Mitteilungen der Vorbesitzer

- Anträge auf Vorkaufrechtsverzichtserklärungen

- Bauakten

- Liegenschaftskataster

- Unterlagen der Kurabgabenerhebung

- Unterlagen der Tourismusabgabeerhebung

(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 weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen oder als Vertragspartner oder als Vertragspartner dessen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder

2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich 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 KAG bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder

2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt. Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht nach §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

(3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 und 2 können jeweils mit dem in § 18 Abs. 3 KAG entsprechend genannten Höchstbetrag geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Dahme vom 18.12.2019 einschließlich der ergangenen Nachtragssatzung.

(2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund der Rückwirkung dieser Satzung nicht schlechter gestellt werden als nach dem bisherigen Satzungsrecht. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der rückwirkenden Satzung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf Grundlage der bisherigen Satzungsregelungen anzustellen.

(3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Ausgefertigt:

Dahme, den 30.09.2020

Dieter Knoll

Bürgermeister

Die Satzung wurde geändert:

durch	geändert am	gültig ab	Umfang der Änderung
1. Änderungssatzung	09.12.2020	01.01.2014	§ 8 Abs. 3 S. 5 Ergänzungen
2. Änderungssatzung	08.12.2021	01.01.2014	§ 3 neuer Abs. 2, vorheriger Abs. 2 wird Abs. 3