

# **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Grömitz**

Aufgrund von § 4 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für Schleswig –Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H., Seite 57) sowie aufgrund von § 1 Absatz 1, § 2, § 3 Absätze 1 und 8 und § 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig –Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVObI. Schl.-H., Seite 27), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Grömitz vom 19.12.2019 folgende Satzung erlassen:

## **§ 1 Allgemeines**

Die Gemeinde Grömitz erhebt als örtliche Aufwandssteuer 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 im Sinne des § 12 Abs. 3 des Melderechtsrahmengesetzes 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 im Sinne des § 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes. § 2a bleibt unberührt.
- (3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in dem selben Gebäude, so gilt die Zweitwohnung 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 von § 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes 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 gesetzlichen Vorgaben des Melderechtsrahmengesetzes 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) 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 Lagewert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.

(2) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächen- bzw. geschossflächenabhängigen Bodenrichtwert, der differenziert nach Art der Nutzung anzuwenden ist. Hierzu werden die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte angewendet. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 600 qm berechnet. Geschossflächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Geschossfläche von 0,8 berechnet. Als maßgeblicher Bodenrichtwert ist der für das dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehende Kalenderjahr geltende Wert für den konkreten Steuergegenstand anzusetzen.

(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.

(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
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:

	Verfügbarkeitsgrad
a) eingeschränkte Verfügbarkeit, d. h. von bis zu 194 Tagen	60 %
b) mittlere Verfügbarkeit, d.h. von 195 bis zu 264 Tagen	80 %
c) volle/nahezu volle Verfügbarkeit, d. h. von mehr als 264 Tagen	100 %

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

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 12 % des Maßstabes nach § 4.

## **§ 6**

### **Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung, Fälligkeit**

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

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 Beginn des Kalendermonats, in 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 Kalendermonats, in 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 Kalendermonats.

(2) Die Steuer wird nach Ablauf eines Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. 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 Grömitz, 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 Grömitz 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 Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 264 Tagen gegeben war. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 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 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 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 des Kommunalabgabengesetzes 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 §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

(3) Gemäß § 18 Abs. 3 des KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge 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 Grömitz vom 17.12.1999 einschließlich der ergangenen Nachtragsatzungen.

(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:  
Grömitz, den 19.12.2019**

gez.  
Mark Burmeister  
Bürgermeister