

**Neufassung der Satzung der Stadt Eckernförde
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.09.2020 (GVOBl. S. 514) sowie aufgrund von § 1 Absatz 1, § 2 Absatz 1 Sätze 1 – 4 und Absatz 2, § 3 Absätze 1 und 8 und § 18 Absätze 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 13.11.2019, GVOBl. S. 425), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 17.06.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Eckernförde erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 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 den ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) innehat.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.

(4) Im Stadtgebiet befindliche Wohnungen, deren Inhaber ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland oder dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 AO), der Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnung nur aufgrund der melderechtlichen Regelungen als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gilt oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.

(5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

(6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

§ 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 Lagewert der Zweitwohnung 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 der Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt. Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten in der jeweils geltenden Fassung veröffentlicht.

(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 Zahlenwertes des Baujahres.

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

Gebäudeart	EFH-Zone	MFH-Zone
Mehrfamilienhaus/Mehrgeschosswohnungsbau: Eigentumswohnung, Mietwohnung, sonstige Wohnung	0,8	1,0
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaushaus	0,9	1,1
Einfamilienhaus	1,0	1,2

Die Zonenart einer Bodenrichtwertzone bestimmt sich nach der vorwiegenden Nutzungsart der Objekte innerhalb der Bodenrichtwertzone und wird durch den Gutachterausschuss festgelegt. Sollten für eine Zone mehrere Zonenarten vorhanden sein, so ist die Zonenart zu wählen, welche der Zweitwohnung am ehesten entspricht.

(7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (Mischnutzung), wird die nach Abs. 1 - 5 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen dar und wird wie folgt bemessen:

	Verfügbarkeitstage	Verfügbarkeitsgrad
a) Volle / nahezu volle Verfügbarkeit	365 - 181 Tage (= 1 - 180 Vermietungstage)	100 v.H.
b) Mittlere Verfügbarkeit	180 - 91 Tage (= 181 - 275 Vermietungstage)	60 v.H.
c) Eingeschränkte Verfügbarkeit	90 oder weniger Tage (= ab 276 Vermietungstage)	30 v.H.

§ 5

Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 3,0 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

§ 6

Entstehen der Steuer, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Zweitwohnungsteuer entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen (Abs. 4) handelt, mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.

(2) Die Steuerpflicht beginnt mit dem 1. des Monats, der auf den Monat folgt, in dem der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Sie endet mit dem Kalendermonat der dem Ablauf des Kalendermonats, in dem die Steuerpflichtige / der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt, vorausgeht.

(3) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr rückwirkend festgesetzt.

(4) Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung. Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Steuerjahres durch Steuerbescheid festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Steuerjahres, werden die Vorauszahlungen nach dem Beginn der Steuerpflicht durch Steuerbescheid festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festzusetzenden Jahressteuerbetrag angerechnet. Auf Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages wird auch die Höhe der Vorauszahlung für das folgende Veranlagungsjahr festgesetzt.

(5) Die festgesetzten Vorauszahlungen sind in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Auf Antrag des Steuerpflichtigen kann eine jährliche Fälligkeit am 01. Juli gewählt werden, zu welcher der Gesamtjahresbetrag der Steuer fällig wird. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig.

§ 7

Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung sind der Stadt Eckernförde, - Kämmerei -, Rathausmarkt 4-6, 24340 Eckernförde, innerhalb von einer Woche schriftlich durch die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen anzuzeigen.

§ 8

Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

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

(2) Die / Der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Bei Aufgabe einer gemischt genutzten Zweitwohnung ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht abzugeben, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 4 Abs. 7 gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 4 Abs. 7).

(3) Die Angaben der / des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Stadt Eckernförde dies fordert. 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 Stadt Eckernförde die Anschriften der Mieter/innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen.

(4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter/innen oder Verpächter/innen von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Stadt Eckernförde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 AO).

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r, Beauftragte/r oder Vertragspartner/in einer / eines potentiellen Steuerpflichtigen oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer / eines Steuerpflichtigen leichtfertig

- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
- b) die Stadt Eckernförde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 16 KAG 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 Zweitwohnung nicht nachkommt oder

c) der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nicht oder verspätet nachkommt. Die oben genannten Sachverhalte sowie Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

(3) Nach § 18 Abs. 3 des KAG 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 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 Stadt Eckernförde zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:

a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/s Steuerpflichtigen,

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

Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:

- Einwohnermeldeämtern
- Wohnungsvermittlungsagenturen / Ferienwohnungsvermittlungen
- Kämmereien
- Bauämtern
- Hauptämtern
- Ordnungsämtern
- Bauaufsichtsbehörden
- Finanzämtern
- Grundbuchämtern
- Katasterämtern
- Bundeszentralregister
- Kraftfahrtbundesamt

- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.

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 Stadt Eckernförde 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 zu verwenden, weiter zu verarbeiten und für Zwecke der Erhebung von Kurabgaben und Tourismusabgaben zu verwenden.

(3) Die unter Abs. 1 genannten Stellen sind befugt, Daten mitzuteilen, die ggf. der Überprüfung der Zweitwohnungssteuerpflicht dienlich sind.

(4) Der Einsatz technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 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 der Stadt Eckernförde vom 18.12.2009, alle hierzu ergangenen Nachtragssatzungen sowie die Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Eckernförde vom 13.11.2020.

(2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen der Satzung vom 18.12.2009 sowie der Nachtragssatzungen.

Die Satzung vom 13.11.2020 ist nicht zur Veranlagung verwendet worden.

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

Eckernförde, den 18.06.2021

L. S.

Gez. Sibbel

Stadt Eckernförde

Der Bürgermeister