

Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Stadt Heide

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der zurzeit geltenden Fassung sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 18.09.2013 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Heide erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet. Innehaben ist die objektive Möglichkeit, rechtlich und tatsächlich über eine Wohnung verfügen zu können. Die tatsächliche Ausübung der Verfügungsgewalt (insbesondere durch eine Nutzung) ist dabei nicht erforderlich.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken der persönlichen Lebensführung oder dem seiner Angehörigen verfügen kann. Es kommt dabei nicht darauf an, dass die Person ihrer Meldepflicht nach dem Meldegesetz für das Land Schleswig-Holstein (LMG) nachgekommen ist und tatsächlich mit Zweitwohnsitz in Heide gemeldet ist.
- (3) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist, die Gesamtzahl aller umschlossenen Räume, die zum Wohnen und Schlafen bestimmt sind und zu dem eine Küche / Kochgelegenheit sowie eine sanitäre Ausstattung gehört.

Keine Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind:

- a) Soldatenunterkünfte in Kasernen
 - b) Wohnungen, die von Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen oder zur Pflege ent- oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
 - c) Wohnungen die von Trägern der Jugendhilfe zu Erziehungszwecken ent- oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.
- (4) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt die letztgenannte nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
 - (5) 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. Dies gilt nicht, wenn der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet. Satz 2 gilt sinngemäß auch für Partner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der zurzeit geltenden Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden.
Diese Hochrechnung erfolgt bis Ende Dezember 1994 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Warmmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmieten) nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Ist die Jahresrohmiete nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Absatz 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Absatz 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 8 v. H. des Maßstabes nach § 4.

§ 6

Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag des Folgemonats, ab dem die Zweitwohn besteht, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Steuerbetrag wird in vierteljährlichen Teilbeträgen am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe, Erstattungsbeträge mit der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeigepflicht

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt Heide, Fachdienst Finanzen, innerhalb von zwei Wochen schriftlich anzuzeigen. Die gleiche Frist gilt für Änderungen, sofern diese steuerrelevant sind.
- (2) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung der Stadt Heide durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

§ 8

Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt Heide gemäß § 13 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz –LDSG) vom 09.02.2000 (GVOBL. Schl.-H. S. 169) in der jeweils gültigen Fassung berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:

- Meldeauskünfte
- Unterlagen der Einheitsbewertung (Finanzamt)
- Unterlagen der Grundsteueranlagung
- Mitteilungen der Vorbesitzer
- Mitteilungen der Eigentümer und Vermieter
- dem Grundbuch und den Grundbuchakten
- Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
- dem Liegenschaftskataster
- den Bauakten
- Mitteilungen der Stadtwerke Heide GmbH
- Mitteilungen der Abfallwirtschaftsgesellschaft Dithmarschen mbH

- (2) Die Stadt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu verwenden, weiter zu verarbeiten und für Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer zu verwenden.
- (3) Wird eine Person durch das Bürgeramt der Stadt Heide mit Zweit- oder Nebenwohnsitz melderechtlich erfasst, so übermittelt der Fachdienst Bürgerservice die für die Steuererhebung relevanten Daten an die mit der Erhebung der Zweitwohnungssteuer betraute Stelle. Die gemeldeten Daten umfassen die Angaben zu Namen, Vornamen, Geburtsdatum, Hauptwohnsitzanschrift und Nebenwohnsitzanschrift in Heide. Das gleiche gilt für Abmeldungen von Zweit- oder Nebenwohnsitz oder sonstige Änderungen der tatsächlichen Verhältnisse der Zweitwohnungsinhaber, sofern diese steuerrelevant sind.
- (4) Die für die Steuererhebung erforderlichen Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeitet werden.
- (5) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Stadt Heide 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 Schleswig-Holstein (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 Aufgaben der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen §§ 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 zu 2.500 €, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Maßgabe, dass die Zweitwohnungssteuer erstmalig ab dem 01.01.2014 erhoben wird, nach Bekanntgabe in Kraft.

Heide, den 18.09.2013

Stadt Heide
Der Bürgermeister

gez. Ulf Stecher

Ulf Stecher
Bürgermeister

1. Satzung zur Änderung der
Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Stadt Heide

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der zurzeit geltenden Fassung sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 30.11.2016 folgende Satzung erlassen:

Art. 1

§ 2 erhält folgende Fassung

§ 2
Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand neben der Wohnung, die nach dem Melderecht seine Hauptwohnung ist, zu Zwecken seiner persönlichen Lebensführung oder der seiner Angehörigen innehat.
- (3) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist, jede Wohnung im Sinne des § 20 des Bundesmeldegesetzes.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie nicht oder vorübergehend anders genutzt wird.

Art. 2

§ 3 erhält folgende Fassung:

§ 3
Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

Art. 3

Nach § 3 wird folgender § 3a angefügt:

§ 3a Steuerbefreiungen

- (1) Von der Steuer befreit sind Personen, deren Zweitwohnung
- a) eine Soldatenunterkunft in einer Kaserne ist,
 - b) von Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen oder zur Pflege ent- oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird,
 - c) von Trägern der öffentlichen Jugendhilfe zu Erziehungszwecken ent- oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird,
 - d) in einem Frauenhaus belegen ist (Zufluchtswohnungen),
 - e) im selben Gebäude liegt, wie ihre Hauptwohnung oder
 - f) das ehemalige Kinderzimmer in der elterlichen Wohnung ist.
- (2) Von der Steuer befreit ist auch eine verheiratete oder in eingetragener Lebenspartnerschaft lebende Person, die nicht dauernd getrennt von ihrem Ehe- oder Lebenspartner lebt und aus beruflichen Gründen oder zu Schul- oder zu Ausbildungszwecken eine Zweitwohnung innehat, wenn sie diese Wohnung tatsächlich vorwiegend nutzt und lediglich aufgrund besonderer melderechtlicher Vorschriften gehindert ist, diese Wohnung der tatsächlichen vorwiegenden Nutzung entsprechend als Hauptwohnung anzumelden.

Art. 4

§ 6 Absatz 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem ersten Tag Monats, der auf den Monat folgt, ab dem die Zweitwohnung besteht, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

Art. 5

§ 7 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

- (2) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung der Stadt Heide durch geeignete Unterlagen, insbesondere Mietverträge, Notarverträge, Maklerverträge, Verwalterverträge, Grundbuchauszüge etc. nachzuweisen.

Art. 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2017 in Kraft.

Heide, den 02.12.2016



Ulf Stecher
Bürgermeister