

Betreff

Beratung und Beschluss der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Gelting

Sachbearbeitende Dienststelle:

Finanzabteilung

Datum

16.10.2015

Sachbearbeitung:

Hauke Scharf

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Gemeindevertretung der Gemeinde Gelting (Beratung und Beschluss)

Sitzungstermin

Status

Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Gelting beschließt die „Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Gelting“ in der vorgelegten Form. Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2016 in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung vom 25.01.2005 sowie die Änderungssatzung vom 30.11.2009 außer Kraft.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Gelting erhebt eine Zweitwohnungssteuer. Grundlage hierfür bildet die Satzung der Gemeinde über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 25.01.2005 zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 30.11.2009.

Eine wesentliche Grundlage für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer bildet die Jahresrohmiere der zu veranlagenden Wohnung. Diese wird nach den Bestimmungen des Bewertungsgesetzes durch das zuständige Finanzamt zum Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 ermittelt.

Die ermittelte Jahresrohmiere wurde anhand des Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im (früheren) Bundesgebiet auf das aktuelle Veranlagungsjahr hochgerechnet.

Da dieser Preisindex ab dem 01.01.1999 nicht mehr fortgeschrieben wurde, wurde der Hochrechnungsfaktor ab dem Veranlagungsjahr 2004 auf Basis des Wertes von Oktober 1998 festgeschrieben und seitdem nicht mehr angepasst. Somit entfiel die bis dorthin jährliche Steigerung der Zweitwohnungssteuer aufgrund der Steigerung nach dem Index der Lebenshaltungskosten.

In Anlehnung an andere gültige Zweitwohnungssteuersatzungen wird in dem Entwurf zur neuen Satzung der Gemeinde Gelting ein neuer Hochrechnungsfaktor angewendet, der es ermöglicht, die Jahresrohmiere wieder laufend dem aktuellen Veranlagungsjahr anzupassen.

Die Hochrechnung erfolgt nunmehr entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmieten) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet. Dieser Index wird laufend vom Statistischen Bundesamt fortgeschrieben und veröffentlicht.

Bei der Anwendung der neuen Regelung ab dem 01.01.2016 käme es zu einer Mehreinnahme für die Gemeinde Gelting in Höhe von rund 5.600,- €. Dies entspricht einer Steigerung von etwa 20% gegenüber der Veranlagung für 2015. Diese Steigerung erscheint recht hoch, resultiert aber aus der Tatsache, dass seit 2004 keine indexierte Anpassung der Berechnungsgrundlage erfolgte.

Eine Steuerungsmöglichkeit über die Höhe der zu veranlagenden Zweitwohnungssteuer behält sich die Gemeinde durch die Festlegung des Steuersatzes nach § 5 der Satzung vor. Dieser liegt aktuell bei 11,5%.

Die Zweitwohnungssteuer berechnet sich aus dem Mietwert (hochgerechnete Jahresrohmiete) multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad der Wohnung nach § 4 Abs. 5 der Satzung multipliziert mit dem Steuersatz.

Durch die Änderung der Satzung kommt es künftig zu regelmäßigen Anpassungen des Mietwertes und somit der Zweitwohnungssteuer im Verhältnis der Veränderung des o.g. Preisindexes.

Die Verwaltung empfiehlt der Gemeindevertretung Gelting den Beschluss der vorgelegten Zweitwohnungssteuersatzung.

Diese Änderung bei der Erhebung der Zweitwohnungssteuer trägt weiterhin auch zur Konsolidierung des Haushaltes der Gemeinde bei.

In dem aktuellen Konsolidierungserlass empfiehlt das Innenministerium den Zweitwohnungssteuersatz auf mind. 12,0 % festzusetzen. Der zugrunde zu legende Mietwert ist regelmäßig an die Mietentwicklung anzupassen (mindestens alle 3 Jahre, sofern nicht eine dynamische Bemessungsgrundlage gewählt wird).

Mit dieser Satzung stellt die Gemeinde auf eine dynamische Bemessungsgrundlage um und erfüllt somit ein weiteres Kriterium zur Umsetzung einer erfolgreichen Haushaltskonsolidierung.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen vorhanden Ja: ☒ Nein: ☐
Betroffenes Produktkonto: 611100.403400

Anlagen:

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Gelting

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Gelting

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

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Gelting 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 zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder verfügen kann.
- (3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung im selben Gebäude, so 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.

§ 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 Mietwert der Zweitwohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gem. Abs. 5.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 01.02.1991 (BGBl. I. S. 230) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmieten, die gem. Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. 08. 1965 (BGBl. I. S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. 01. 1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex der

Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, veröffentlicht vom Statistischen Bundesamt. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

- (3) Ist eine Jahresrohmiete nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs v. H. des gemeinen Wertes der Zweitwohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.
- (5) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird der Mietwert multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen dar und wird wie folgt bemessen:

	Verfügbarkeitstage	Verfügbarkeitsgrad
vollständige bzw. annähernd vollständige Verfügbarkeit	Mehr als 302 Verfügbarkeitstage (= unter 63 Vermietungstage)	100 %
mittlere Verfügbarkeit	262 bis 302 Verfügbarkeitstage (= 63 bis 103 Vermietungstage)	80 %
eingeschränkte Verfügbarkeit	unter 262 Verfügbarkeitstage (= über 103 Vermietungstage)	60 %

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 11,5 v.H. des Maßstabes nach § 4.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuer wird am Ende eines Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Diese werden auf der Bemessungsgrundlage des Vorjahres unter Berücksichtigung des Hochrechnungsfaktors gemäß § 4 Abs. 2 festgesetzt.
- (3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Abs. 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Anzeigepflicht

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

§ 8 Mitteilungspflicht

- (1) 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 302 Tagen gegeben war. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.
- (2) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Gemeinde durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (3) 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 Tatbestände 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 gemäß § 10 Abs. 4 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LD SG) berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:
 - Meldeauskünfte,
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
 - Unterlagen der Einheitsbewertung,
 - das Grundbuch und die Grundbuchakten,
 - Mitteilungen der Vorbesitzer,
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
 - Bauakten,
 - Liegenschaftskataster,
 - Unterlagen der Kur-, Tourismus- und Fremdenverkehrsabgabenerhebung.
- (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 Absatz 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 der Zweitwohnungssteuer zu verwenden.

- (4) Der Einsatz von technikunterstützender Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10 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 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 Aufgeben der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zu widerhandlungen 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 zweitausendfünfhundert Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2016 in Kraft. Gleichzeitig treten die Satzung vom 25.01.2005 sowie die Änderungssatzung vom 30.11.2009 außer Kraft.

Gelting, den

Linde
-Bürgermeister-