Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Schashagen

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) sowie der §§ 1 Abs. 1, 2, 3 Abs. 1 S. 1 und Abs. 8 und 18 des Kommunalabgabengesetzes für Schleswig-Holstein (KAG) in den jeweils gültigen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Schashagen vom 24.09.2020 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Schashagen erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Schashagen 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 der Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienangehörigen verfügen kann. Eine gegenüber der Meldebehörde wirksam im Sinne des § 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes deklarierte oder durch die Meldebehörde durch Verwaltungsakt bestimmte Nebenwohnung im Gemeindegebiet gilt stets als Zweitwohnung.
(3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung auf demselben Grundstück, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
(4) Eine Wohnung verliert ihre Eigenschaft als Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

§ 3 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 Zweitwohnung 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.

§ 4 Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne der §§ 2 oder 3 innehat.
(2) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 5 Steuerbefreiung

Von den in den §§ 2 und 3 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die nicht dauernd getrenntlebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Gemeindegebiet befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-)Ausbildung oder ihres Studiums vorwiegend nutzen, sofern diese Wohnung nicht durch beide Personen genutzt wird,
4. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet.

§ 6 Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewertfaktor multipliziert mit der Wohnfläche in m² multipliziert mit dem Baujahresfaktor multipliziert mit dem Gebäudeartfaktor multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert mit 100 multipliziert mit dem Steuersatz.

(2) Der Lagewertfaktor stellt das Verhältnis der unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen zueinander innerhalb der Gemeinde dar. Er errechnet sich für eine Zone wie folgt:
(1 : höchster Bodenrichtwert in der Gemeinde) * Bodenrichtwert der betreffenden Zone + 1
Die Lagewertfaktoren werden wie folgt festgelegt:

Name	Zonenname	Wert	Lagewertfaktor
Schashagen			
Schashagen	5500577	90,00 €	1,60
Bentfeld	5500578	50,00 €	1,33
Beusloe	5500591	100,00 €	1,67
Bliesdorf	5500580	100,00 €	1,67
Furthkoppel	5500592	125,00 €	1,83
Brodau			
Haffkamp	5500593	150,00 €	2,00
Groß Schlamin			
Auf der Rampe	5500583	50,00 €	1,33
Bahnhofstr.	5500581	50,00 €	1,33
Hauptstraße	5500582	50,00 €	1,33
Hermannshof	5500584	50,00 €	1,33
Wohldmorgen	5500585	50,00 €	1,33
Klein Schlamin	5500586	50,00 €	1,33
Krummbek	5500587	50,00 €	1,33
Logeberg	5500588	60,00 €	1,40
Marxdorf	5500589	50,00 €	1,33
Merkendorf	5500590	100,00 €	1,67

(3) Sollte für ein Grundstück lediglich ein Bodenrichtwert für Grünland bzw. Ackerfläche festgestellt worden sein, so gilt für dieses Grundstück der niedrigste Bodenrichtwert der Gemeinde.

(4) Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (GAVO) ermittelt und veröffentlicht.
Die der Berechnung der Lagewertfaktoren zugrunde gelegten Bodenrichtwerte werden bei Veröffentlichung neuer Werte durch den zuständigen Gutachterausschuss verwaltungsseitig fortgeschrieben.

(5) 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.

(6) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres.

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

Gebäudeart	Faktor
Eigentums-/Mietwohnungen	1,0
Zweifamilien-/Reihenhäuser	1,1
Einfamilienhäuser	1,2

(8) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) bei Mischnutzung (Eigennutzung mit Zeiten der Fremdvermietung) wird wie folgt bemessen:

Bezeichnung	Verfügbarkeit in Tagen	Verfügbarkeitsgrad
volle/nahezu volle Verfügbarkeit	360-260 Tage (= 0-100 Vermietungstage)	100 %
mittlere Verfügbarkeit	259-160 Tage (= 101-200 Vermietungstage)	70 %
beschränkte Verfügbarkeit	Unter 160 Tage (= über 200 Vermietungstage)	40 %

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

§ 7 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 3,80 %.

§ 8 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
(2) Die Steuerpflicht entsteht mit dem auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgenden Tag, für die Folgejahre jeweils zum 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Tages, in dem der Steuertatbestand entfällt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Tages.
(3) Die Jahressteuer wird am Ende des 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 Vorauszahlungen für das kommende Steuerjahr festgesetzt.
(4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Nachforderungsbeträge werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 9 Anzeigepflichten

Das Innehaben und die Aufgabe einer Zweitwohnung sowie der Eintritt oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 5 ist innerhalb eines Monats durch die steuerpflichtige Person beim Steueramt des Amtes Ostholstein-Mitte anzuzeigen.

§ 10 Steuererklärungen und Mitteilungspflichten

(1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§§ 11 Abs. 1 KAG i.V.m. § 90 AO) haben eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben, wenn Sie hierzu von der Gemeinde Schashagen aufgefordert werden. Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
(2) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 259 Tagen gegeben ist. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist aus Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.
(3) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung der Gemeinde Schashagen durch geeignete 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.

(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 und 3 verpflichtet, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§§ 11 KAG i.V.m. 93 AO)

§ 11 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) i.V.m. Art. 6 Abs. 2 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs. 1 des Landesdatenschutzgesetzes für Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Gemeinde Schashagen zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:
   1. Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindungen der/des Steuerpflichtigen,
   2. Namen und Anschrift eines ggf. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

(2) Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:
   1. Einwohnermeldeämtern,
   2. Bauämtern,
   3. Finanzämtern,
   4. Grundbuchämtern,
   5. Katasterämtern,
   6. Bundeszentralregister,
   7. Kraftfahrtbundesamt,
   8. Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern,
   9. Daten aus der Erhebung der Kurabgabe/des Jahrestourismusbeitrags und
   10. Daten aus der Erhebung der Tourismusabgabe.

   Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer erforderlichen Daten erhoben.

(3) Die Gemeinde Schashagen ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 und 2 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen.

(4) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines/einer Steuerpflichtigen leichtfertig
   1. der Gemeinde Schashagen oder einer anderen Behörde über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
   2. die Gemeinde Schashagen 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 Abs. 1 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 das Innehaben oder Aufgeben einer Zweitwohnung oder den Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 9 nicht nachkommt oder gemäß § 10 die Steuererklärung nicht rechtzeitig abgibt, die Angaben nicht durch geeignete Unterlagen nachweist oder als andere Person, insbesondere als Vermieter/in oder Verpächter/in, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nicht mitteilt und es dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

   Die Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nr. 2 stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 18 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 KAG dar.

(3) Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500 EUR, eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 500 EUR geahndet werden.

§ 13 Rückwirkung und Inkrafttreten

(1) Die §§ 6 (Steuermaßstab) und 7 (Steuersatz) sowie die Präambel bis zu der Formulierung „der Gemeinde Schashagen vom“ treten rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft und ersetzen die §§ 4 (Steuermaßstab) und 5 (Steuersatz) sowie die Präambel bis zu der Formulierung „der Gemeinde Schashagen vom“ der Satzung der Gemeinde Schashagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 24.09.2000 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 08.12.2015. Im Übrigen tritt diese Satzung rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft; gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Schashagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 24.09.2000 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 08.12.2015 außer Kraft.

(2) Soweit Regelungen dieser Satzung rückwirkend in Kraft treten, dürfen Steuerpflichtige nicht schlechter gestellt werden, als dies nach der Satzung der Gemeinde Schashagen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 24.09.2000 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 08.12.2015 der Fall wäre. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der rückwirkend eingetretenen Regelungen für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf Grundlage der ersetzten Satzungsregelung anzustellen.

(3) Soweit Regelungen dieser Satzung rückwirkend in Kraft treten, finden diese keine Anwendung, wenn die Zweitwohnungssteuer im Einzelfall bereits bestandskräftig festgesetzt worden ist.

Schashagen, den 24.09.2020

Gemeinde Schashagen
Der Bürgermeister

(L.S.)

gez. Holtz