

## **Satzung**

### **der Stadt Itzehoe über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

*(Diese Satzung stellt ein Arbeitsexemplar – nicht veröffentlicht – dar. Die Originalfassung kann bei der Finanzabteilung der Stadt Itzehoe eingesehen werden.)*

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003 S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 6) sowie der §§ 1, 2, 3 Abs. 1 und § 18 Abs. 2 bis 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 27), zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.01.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019 S. 30), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 12.03.2020 folgende Satzung erlassen:

#### **§ 1**

#### **Allgemeines**

Die Stadt Itzehoe erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

#### **§ 2**

#### **Steuergegenstand**

- 1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem der Familienmitglieder oder Angehörigen verfügen kann, unabhängig davon, ob den Meldepflichten nach dem Meldegesetz für das Land Schleswig-Holstein nachgekommen wurde.
- 3) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt. Hauptwohnung eines verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Einwohners, der nicht dauernd getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.
- 4) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung auf demselben Grundstück, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- 5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass
  - a) ihre Inhaberin oder ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt oder
  - b) ihre Inhaberin oder ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Kapitalanlage ist gegeben, wenn die Inhaberin oder der Inhaber die Wohnung weniger als zwei Monate im Kalenderjahr für ihre oder seine private Lebensführung oder die eines Angehörigen nutzt oder vorhält und sie im Übrigen an Fremde vermietet oder nach äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten versucht oder
  - c) sie unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.
- 6) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann und zu dem eine Küche oder Kochnische, ein Bad mit Badewanne oder Dusche und Toilette gehört.

- 7) Nutzen mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzurechnen.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- 1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.
- 3) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.

### **§ 4 Steuerbefreiung**

- 1) Von den in § 2 Abs. 2 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 getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet 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 Auszubildende aus beruflichen Gründen innehaben, weil sich der Hauptwohnsitz in einer anderen Gemeinde befindet,
  5. 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.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

### **§ 5 Steuermaßstab**

- 1) Die Bemessungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer wird wie folgt berechnet:  
Jeweils aktueller Bodenrichtwert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Objektes multipliziert mit dem Faktor für die Gebäudeart
- 2) 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.

- 3) Der Faktor für das Baujahr des jeweiligen Gebäudes richtet sich nach folgender Tabelle:

Baujahr	Wertfaktor
Bis 1918	0,3
1918 - 1948	0,4
1949 - 1957	0,5
1958 - 1968	0,6
1969 - 1978	0,7
1979 - 1990	0,8
1991 - 2001	0,9
2002 - 2020	1,0

- 4) Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mietwohnung	1
Eigentumswohnung	1,1
Zweifamilienhaus/Reihenhaus	1,2
Einfamilienhaus	1,3

## § 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt 12 v. H. des Maßstabes nach § 5 dieser Satzung.

## § 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung, Fälligkeit

- 1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- 2) Die Steuerpflicht entsteht , sofern die steuerpflichtige Person die Zweitwohnung ab dem Monatsersten eines Kalendermonats innehat, mit Beginn des Kalendermonats, ansonsten mit dem Beginn des Kalendermonats, der dem Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Entfällt die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, werden zu viel gezahlte Steuern auf Antrag erstattet.
- 3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Voraussetzungen des § 3 nicht mehr vorliegen.
- 4) Bei Tod der alleinigen steuerpflichtigen Person einer Zweitwohnung endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Monats, in den der Todestag fällt.
- 5) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr rückwirkend festgesetzt. Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf der Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages die Höhe der Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- 6) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährigen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats fällig. Zu viel entrichtete Steuern werden mit Bekanntgabe des Erstattungsbescheides erstattet.

## **§ 8 Anzeigepflicht**

Das Innehaben und die Aufgabe einer Zweitwohnung sowie der Eintritt oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 4 ist innerhalb einer Woche durch die steuerpflichtige Person bei der Stadt Itzehoe – Amt für Finanzen – anzuzeigen.

## **§ 9 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten**

- 1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Abs. 1 KAG i.V.m. §§ 78 Nr. 2, 90 AO) haben innerhalb eines Monats eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Stadt Itzehoe aufgefordert werden. Die mitwirkungspflichtigen Personen haben die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben.
- 1) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, insbesondere durch Mietverträge, bzw. Mietänderungsverträge. Die Stadt Itzehoe kann weitere geeignete Nachweise (z.B. für einen Befreiungstatbestand) anfordern.
- 2) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter oder Wohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt Itzehoe auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 Abs. 1 KAG i.V.m. § 93 AO).

## **§ 10 Verarbeitung personenbezogener Daten**

- 1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung der in Satz 2 genannten Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e i.V.m. Art. 6 Abs. 2 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Stadt Itzehoe zulässig.

Personenbezogene Daten werden erhoben über:

- a) Name, Vorname, Geburtsdatum, Familienstatus, Anschrift des Hauptwohnsitzes, Anschrift des Nebenwohnsitzes, ggf. Kontoverbindung der/des Steuerpflichtigen,
  - b) Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- und Zustellungsbevollmächtigten.
- 2) Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:
    1. Einwohnermeldeämtern,
    2. Stadtbauamt der Stadt Itzehoe, insbesondere der unteren Bauaufsichtsbehörde,
    3. Bereich Steuern und Stadtkasse der Stadt Itzehoe
    4. Finanzamt,
    5. Grundbuchamt,
    6. Katasteramt,
    7. Bundeszentralregister,
    8. Kraftfahrtbundesamt,
    9. Stadtwerke Itzehoe GmbH,

- 10. Kommunalservice Itzehoe,
- 11. Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.

Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer sowie zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben und weiterverarbeitet, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

- 3) Die Stadt Itzehoe 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 und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung sowie zu Kontrollzwecken zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- 4) Der Einsatz technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

- 1) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 1 KAG handelt, wer als Steuerpflichtige/r oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten eines/r Steuerpflichtigen leichtfertig
  - 1. der Stadt Itzehoe oder einer anderen Behörde über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - 2. die Stadt Itzehoe 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 im Sinne des § 18 Abs. 2 KAG handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
  - 1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
  - 2. der Anzeigepflicht über das Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 4 gemäß § 8 nicht nachkommt oder gemäß § 9 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 Satz 1 Nr. 2 KAG dar.

- 3) Gemäß § 18 Abs. 3 des KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 500,00 Euro geahndet werden.

### **§ 12 Rückwirkung und Inkrafttreten**

- 1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die gleichzeitig außerkrafttretende Satzung der Stadt Itzehoe über die

Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 15.12.2014 einschließlich der ergangenen Nachtragssatzungen.

- 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) Bestandskräftig abgeschlossene Veranlagungsverfahren (bestandskräftige Bescheide) werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Itzehoe, 18.03.2020  
Stadt Itzehoe

gez.

Dr. Andreas Koeppen  
Bürgermeister

**Hinweis zur Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung Nr. 15/2020 der Satzung erfolgte am 09.04.2020 in der Stadtzeitung der Stadt Itzehoe und ergänzend unter [www.itzehoe.de](http://www.itzehoe.de). Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft.