

## **Satzung**

### **der Stadt Itzehoe über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Fassung des II. Nachtrages**

*(Diese Satzung stellt ein Arbeitsexemplar – nicht veröffentlicht – dar. Sie setzt sich zusammen aus der Ursprungssatzung vom 15.12.2014, aus der I. Nachtragssatzung vom 28.09.2015 sowie aus der II. Nachtragssatzung vom 18.12.2017. Die Originalfassungen können bei der Finanzabteilung der Stadt Itzehoe eingesehen werden.)*

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.2012 (GVOBl. S. 696) sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Schleswig-Holstein vom 10.01.2005 (GVOBl. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (GVOBl. S. 129) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 12.12.2014 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 der persönlichen Lebensführung oder seiner Familienmitglieder oder Angehörigen verfügen kann, unabhängig davon, ob den Meldepflichten nach dem Meldegesetz für das Land Schleswig-Holstein nachgekommen wurde.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.

- 6) Keine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung sind:
- a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
  - b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege zur vorübergehenden oder dauerhaften Pflege entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
  - c) Wohnungen, die von freien Trägern der öffentlichen Jugendhilfe zu Erziehungszwecken entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- 1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Dies gilt nicht, wenn
  - a) die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung erforderlicherweise aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet. Gleiches findet auf die eingetragene Partnerschaft Anwendung.
  - b) die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung Auszubildender ist und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil sich der Hauptwohnsitz in einer anderen Gemeinde befindet.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4 Steuermaßstab**

- 1) Die Steuer bemisst sich nach dem Jahresmietwert der Zweitwohnung nach § 2 dieser Satzung.
- 2) Als Jahresmietwert gilt die Jahresrohmiere. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der zurzeit geltenden Fassung finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiere, die gem. Art. 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 September des Vorjahres hochgerechnet werden.

Diese Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmiete nach dem Preisindex Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 1995 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmiete (Nettokaltmiete) nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Der Preisindex ist ab dem Jahr 2018 auf 553 % festgeschrieben.

- 3) Ist die Jahresrohmiere nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Absatz 2 die übliche Mierte im Sinne des § 79 Absatz 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.

- 4) Ist auch die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 v. H. des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 Bewertungsgesetzes findet entsprechend Anwendung.

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 12 v. H. des Jahresmietwertes nach § 4 dieser Satzung.

Bei der Steuerfestsetzung werden die Beiträge auf volle Euro (EUR) nach unten gerundet.

## **§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung**

- 1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem 01. des Folgemonats, von dem ab eine Zweitwohnung innegehabt wird, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.
- 2) 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.
- 3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährigen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeiträge mit Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7 Anzeige-, Auskunfts- und Mitwirkungspflicht**

- 1) Das Innehaben einer Zweitwohnung und deren Aufgabe im Stadtgebiet sind der Stadt Itzehoe – Amt für Finanzen – innerhalb einer Woche nach Bezug, bzw. Aufgabe der Wohnung oder Änderung der tatsächlichen Verhältnisse aufzuzeigen.
- 2) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung innerhalb eines Monats nach Aufforderung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Itzehoe aufgefordert wird.
- 3) Die zu erstellende Steuererklärung ist nach dem amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Sie ist eigenhändig zu unterschreiben.
- 4) 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.
- 5) Die Mitwirkungspflichten der Steuerpflichtigen und die Auskunftspflichten der Steuerpflichtigen und Dritter, insbesondere derjenigen, die dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z.B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Wohneigentumsgesetz in der jeweils geltenden Fassung – ergeben sich aus § 11 KAG i.V. mit §§ 90, 93 Abgabenordnung (AO).

## **§ 8**

### **Verarbeitung personenbezogener Daten**

- 1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung ist die Erhebung der in Satz 2 genannten Daten gemäß § 13 Abs. 1 i.V. mit § 13 Abs. 3 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LDSG) durch die Stadt Itzehoe zulässig.

Personenbezogene Daten werden erhoben über

- a) Name
- b) Vorname
- c) Geburtsdatum
- d) Familienstatus
- e) Anschrift des Hauptwohnsitzes
- f) Anschrift des Nebenwohnsitzes

Wird eine Person in der Stadt Itzehoe mit Zweit- oder Nebenwohnsitz melderechtlich erfasst, so übermittelt die Stadt Itzehoe – Ordnungsamt - die für die Steuererhebung erforderlichen personenbezogenen Daten an die mit der Erhebung betraute Stelle. Diese Daten umfassen die Angaben zu Name, Vorname, Geburtsdatum, Familienstatus, Hauptwohnsitzanschrift und Nebenwohnsitzanschrift in Itzehoe.

- 2) Weitere für die Steuererhebung erforderliche Daten werden durch Mittelung oder Übermittlung erhoben von
  - a) den Bereichen Steuern und Stadtkasse der Stadt Itzehoe,
  - b) den Finanzbehörden des Landes, insbesondere der Bewertungsstelle,
  - c) dem Grundbuchamt
  - d) dem Vorbesitzer, Eigentümer, Vermieter
  - e) dem Stadtbauamt der Stadt Itzehoe,
  - f) dem Liegenschaftskataster/ Katasteramt,
  - g) der Stadtwerke Itzehoe GmbH
  - h) dem Kommunalservice Itzehoe

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

- 3) Der Einsatz von technikunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.
- 4) Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung in einer Datenbank gesammelt und weiterverarbeitet werden.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- 1) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 1 KAG handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder die Stadt Itzehoe über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt (leichtfertige Abgabenverkürzung). Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 des KAG bleiben unberührt.

- 2) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. den Anzeigepflichten des § 7 Abs. 1 nicht nachkommt,
  2. seine Steuererklärung nicht abgibt, bzw. nicht rechtzeitig abgibt,
  3. seine Steuererklärung nicht nach dem amtlichen Vordruck erstellt,
  4. seine Steuererklärung nicht eigenhändig unterschreibt
- und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.
- 3) Gemäß § 18 Abs. 3 des KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 500 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2015 in Kraft.

Itzehoe, 15.12.2014

gez.

Dr. Andreas Koeppen  
Bürgermeister

### **Hinweis zur Bekanntmachung:**

Der Hinweis auf die Bekanntmachung Nr. 53/2014 wurde am 18.12.2014 in der „Norddeutschen Rundschau“ veröffentlicht. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 19.12.2014 unter [www.itzehoe.de](http://www.itzehoe.de). Die Satzung trat am 01.01.2015 in Kraft.

Der Hinweis auf die Bekanntmachung Nr. 32/2015 wurde am 01.10.2015 in der „Norddeutschen Rundschau“ veröffentlicht. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 02.10.2015 unter [www.itzehoe.de](http://www.itzehoe.de). Die Satzung trat am 05.10.2015 in Kraft.

Der Hinweis auf die Bekanntmachung Nr. 45/2017 wurde am 21.12.2017 in der „Norddeutschen Rundschau“ veröffentlicht. Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte am 22.12.2017 unter [www.itzehoe.de](http://www.itzehoe.de). Die Satzung trat am 01.01.2018 in Kraft.