Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) vom . .

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003 Seite 57) sowie aufgrund von § 1 Absatz 1, § 2, § 3 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 8 sowie § 18 Absatz 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 Seite 27), jeweils in der zuletzt gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die [Gemeindevertretung Wittdün auf Amrum](#) vom . . folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- 1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im [Gemeindegebiet](#).
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die eine Person neben ihrer Hauptwohnung (Mittelpunkt der Lebensverhältnisse) zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung verfügen kann.
- 3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- 4) **Im [Gemeindegebiet](#) befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland oder dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 AO), welcher Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnung nur aufgrund der melderechtlichen Regelungen als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gilt oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.**
- 5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- 6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

§ 3 Steuerpflicht

- 1) Steuerpflichtig ist, wer im [Gemeindegebiet](#) eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner/innen.

§ 4 Steuermaßstab

- 1) **Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert der Zweitwohnung im Sinne des § 2 Absatz 1 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung gemäß § 2 Absatz 1 (Bemessungsgrundlage).**

2) Der Lagewert der Zweitwohnung gemäß § 2 Absatz 1 wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt (modifizierter Bodenrichtwert). Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung im Sinne des § 2 Absatz 1 befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht. Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagewertes wie folgt zu modifizieren:

1. flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 500 qm,
2. geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Geschossflächenzahl von 1,0

umgerechnet. Ob es sich bei dem konkret zu betrachtenden Bodenrichtwert um einen flächenabhängigen (Nr. 1) oder einen geschossflächenzahlabhängigen (Nr. 2) Bodenrichtwert handelt, geht aus den beschreibenden Merkmalen der veröffentlichten Bodenrichtwerte hervor. Die Umrechnung erfolgt mithilfe der bundeseinheitlichen Umrechnungsfaktoren, nach der ab 01.01.2025 geltenden Fassung des Bewertungsgesetzes (Anlage 36, Bundesgesetzblatt vom 02.12.2019).

3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung im Sinne des § 2 Absatz 1 nicht zu ermitteln, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzonen ein Bodenrichtwert zu schätzen.

4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Abweichend von § 2 Absatz 3 Ziffer 1a der Wohnflächenverordnung werden Kellerräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.

5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres. Das Baujahr ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Im Falle einer grundlegenden Sanierung, die die Bausubstanz in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt, ist das Jahr deren Fertigstellung maßgeblich.

6) Der Wertfaktor für die Gebäudeart beträgt:

Gebäudeart	Wertfaktor
Wohnung, sonstige Wohnung	1,0
Zweifamilienhaus, Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Absatz 1-6 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung im Sinne des § 2 Absatz 1 für die steuerpflichtige Person dar und wird wie folgt bemessen:

	Verfügbarkeitstage	Verfügbarkeitsgrad
volle/nahezu volle Verfügbarkeit	245-365 Verfügbarkeitstage (= 0-120 Vermietungstage)	100 %
mittlere Verfügbarkeit	195-244 Verfügbarkeitstage	74 %

	(= 121-170 Vermietungstage)	
eingeschränkte Verfügbarkeit	weniger als 195 Verfügbarkeitstage (= mehr als 170 Vermietungstage)	60 %

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt **1,3 v.H.** der Bemessungsgrundlage nach § 4.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Die Steuerpflicht entsteht mit dem 01. des folgenden Kalendermonats, in welchem der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des vorangegangenen Kalendermonats, in dem die steuerpflichtige Person die Wohnung aufgibt.

2) Die Steuer wird nach Ablauf eines Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet.

3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig, soweit im Bescheid ausdrücklich kein späterer Fälligkeitstermin bestimmt ist. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Absatz 1 sind innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind der [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) innerhalb von zwei Wochen durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen.

§ 8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit § 78 Ziffer 2 Abgabenordnung) haben für jedes Kalenderjahr eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 Abgabenordnung ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.

2) Die steuerpflichtige Person hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Absatz 6) für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Bei Aufgabe einer gemischt genutzten Zweitwohnung ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Die Verpflichtung zur Abgabe einer solchen Steuererklärung entfällt, wenn der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber nicht eingeschränkt war (volle / nahezu volle Eigenverfügbarkeit im Sinne des §

4 Absatz 6). Wird eine Steuererklärung nicht termingemäß abgegeben, darf die [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) davon ausgehen, dass die Zweitwohnung dem Inhaber in vollem bzw. nahezu vollem Umfang zur Verfügung stand.

3) Die Angaben der steuerpflichtigen Person in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) dies fordert. 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. In begründeten Einzelfällen sind nach Aufforderung durch die [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) die Anschriften der Mieter/innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen.

4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter/innen oder Verpächter/innen von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit § 93 Abgabenordnung).

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person, beauftragte Person oder Vertragspartner/in einer möglichen steuerpflichtigen Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer steuerpflichtigen Person leichtfertig

1. der [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) oder einer anderen Behörde über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder

2. die [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) 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 KAG bleiben unberührt.

2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder

2. der Anzeigepflicht aus § 7 nicht oder verspätet nachkommt oder

3. der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.

Die oben genannten Sachverhalte sowie Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Absatz 2 Satz 1 Ziffer 2 KAG.

3) Gemäß § 18 Absatz 3 KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

§ 10 Datenverarbeitung

1) Zur Ermittlung der steuerpflichtigen Personen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten [gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e\) in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 2 der EU-](#)

Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Absatz 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:

1. Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der steuerpflichtigen Person,
2. Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

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

2) Die in Absatz 1 genannten Daten dürfen insbesondere durch Mitteilung oder Übermittlung von folgenden Stellen erhoben werden:

1. Einwohnermeldeämtern;
2. Amrum Touristik AöR;
3. untere Bauaufsichtsbehörde;
4. Finanzamt;
5. Grundbuchamt;
6. Katasteramt;
7. Bundeszentralregister;
8. Kraftfahrtbundesamt;
9. Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern;
10. Bereich Finanzen, Steuern und Abgaben

Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer erforderlichen Daten erhoben, soweit diese nicht im Rahmen der Mitteilungspflicht (§ 8) der nach § 3 steuerpflichtigen Person zu erhalten sind, oder diese Daten bei der steuerpflichtigen Person nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erhoben werden können.

3) Die [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der steuerpflichtigen Personen 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 und weiter zu verarbeiten.

4) Der Einsatz technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

5) Die nach Absatz 1 und 2 erhobenen personenbezogenen Daten sind, soweit es sich nicht um Daten der nach § 3 steuerpflichtigen Person handelt, nach Unanfechtbarkeit des erlassenen Zweitwohnungssteuerbescheides zu löschen.

Danach dürfen neben den Daten der nach § 3 steuerpflichtigen Person nur die zur Veranlagung erforderlichen Daten gespeichert werden.

Bezüglich der Löschung der personenbezogenen Daten findet Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe c) und Buchstabe e) EU-DSGVO Anwendung.

§ 11 Rückwirkung und Inkrafttreten

1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung der [Gemeinde Wittdün auf Amrum](#) über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 19.12.2017 einschließlich der ergangenen Nachtragssatzungen.

2) Die steuerpflichtigen Personen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der rückwirkenden Satzungsänderung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf Grundlage der ersetzenden Satzungsregelungen anzustellen.

3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

[Wittdün auf Amrum](#), den ...

[Heiko Müller](#)

Bürgermeister