Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Stadt Wyk auf Föhr

vom ____.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ____ folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Stadt Wyk auf Föhr erhebt als örtliche Aufwandssteuer 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 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 Eigenschaften einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

§ 3
Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet 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 Wohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Abs. 5.
- (2) Als Mietwert gilt die bereinigte Jahresrohmiete. Die bereinigte Jahresrohmiete ist die Jahresrohmiete zuzüglich 5 v.H. für Schönheitsreparaturen. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 1964 festgestellt wurden, jeweils für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt bis Januar 1995 entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten einschließlich Nebenkosten 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. Der Hochrechnungsfaktor wird ab dem Veranlagungsjahr 2018 auf den Stand von September 2017 mit 5,54 festgeschrieben.

(3) Ist die Jahresrohrente 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 Wohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.

(5) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

	Verfügbarkeitstage	Verfügbarkeitsgrad
volle/nahezu volle Verfügbarkeit	225-365 Verfügbarkeitstage (= 0-140 Vermietungstage)	100 %
mittlere Verfügbarkeit	135-224 Verfügbarkeitstage (= 141-230 Vermietungstage)	67 %
eingeschränkte Verfügbarkeit	weniger als 135 Verfügbarkeitstage (= mehr als 230 Vermietungstage)	47 %

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 12 v.H. des Maßstabes nach § 4.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung

(1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die oder der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einer oder einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.

(2) Die Steuer wird am Ende eines Kalenderjahres für dieses 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.

(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 Abs. 1 sind innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt Wyk auf Föhr innerhalb einer Woche mitzuteilen.

§ 8 Mitteilungspflicht

(1) Die oder der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben und diese eigenhändig zu unterschreiben. 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 5). Wird eine Steuererklärung nicht termingemäß abgegeben, darf die Stadt Wyk auf Föhr davon ausgehen, dass die Zweitwohnung dem Inhaber in vollem bzw. nahezu vollem Umfang zur Verfügung stand und dass von Seiten der oder des Steuerpflichtigen auf eine formelle Abrechnung einer Steuervorauszahlung für das abgelaufene Erhebungsjahr verzichtet wird.

(2) Die Angaben der oder des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Stadt Wyk auf Föhr durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

(3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 3 verpflichtet, der Stadt auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i.V.m. § 93 AO).

§ 9 Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die Stadt Wyk auf Föhr ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung 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 Fremdenverkehrsabgabenerhebung,
- Unterlagen der Kurabgabenerhebung.

(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 Stadt 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 sowie zu Kontrollzwecken zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige(r) oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Stadt 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 über Innehaben oder Aufgaben der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

(3) Gemäß § 18 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500 €, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 500 € geahndet werden.

§ 11 Übergangsregelung

(gegenstandslos)

§12 Inkrafttreten *)

Diese Satzung tritt zum 01. Januar 2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 17.12.1999 außer Kraft.

Wyk auf Föhr, den ____.

Stadt Wyk auf Föhr
- Der Bürgermeister -