

## **IV. Nachtragssatzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Kappeln**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 6) sowie § 1 Abs. 1, § 2, § 3 Abs. 1 S. 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019 S. 425), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Kappeln vom 24.08.2020 folgende IV. Nachtragssatzung erlassen:

### **Artikel I**

§ 2 erhält folgende Fassung:

#### **§ 2 Steuergegenstand**

(1) unverändert

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienangehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann. Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.

(3) unverändert

(4) unverändert

(5) Als Wohnung gelten auch Mobilheime (z.B. Tiny-House), die mindestens über Anschlussmöglichkeiten für eine Kochgelegenheit und ein Heizgerät sowie über eine sanitäre Grundausstattung verfügen und zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück (Dauerstandplatz) abgestellt und nicht oder nur im Ausnahmefall fortbewegt werden. Schwimmende-Häuser (z.B. im Ostseeresort Olpenitz) gelten ebenso als Wohnung im Sinne dieser Satzung. Hierbei handelt es sich um schwimmende Anlagen, welche in der Regel nicht zur Fortbewegung bestimmt sind. Ein Schwimmendes-Haus ist ein Wohngebäude oder Ferienhaus, das auf einem Ponton gebaut wurde und auf dem Wasser schwimmend an einem Ort fest verankert liegt. Es hat im Gegensatz zu einem Wohnschiff, Wohnboot oder Hausboot keinen Schiffsrumpf, keinen eigenen Antrieb und ist im Regelfall nicht autonom, sondern mit flexiblen Leitungen fest mit dem Strom-, Wasser- und Abwassernetz verbunden.

### **Artikel II**

§ 4 erhält folgende Fassung:

#### **§ 4 Steuermaßstab**

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes gem. Abs. 2 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes gem. Abs. 5 multipliziert mit dem Faktor der Gebäudeart gem. Abs. 6 und multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gem. Abs. 7 (Bemessungsgrundlage).

(2) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert. Hierzu werden die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Schleswig-Flensburg gem. § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (GAVO) ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte angewendet. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 700 m<sup>2</sup> berechnet. Gem. § 12 ImmoWertV sollen Wertunterschiede von

Grundstücken, die sich aus Abweichungen bestimmter Grundstücksmerkmale sonst gleichartiger Grundstücke ergeben, insbesondere aus dem unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung oder der Grundstücksgröße und -tiefe, mit Hilfe von Umrechnungskoeffizienten (§ 193 Abs. 5 Satz 2 Nummer 3 des Baugesetzbuchs) erfasst werden. Die Berechnung der Wertunterschiede von Grundstücken innerhalb einer Bodenrichtwertzone erfolgt anhand der Tabelle für Umrechnungskoeffizienten der Bodenwerte/Grundstücksfläche des Gutachterausschusses des Kreises Schleswig-Flensburg. Als maßgeblicher Bodenrichtwert ist der für das dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehende Kalenderjahr geltende Wert für den konkreten Steuergegenstand anzusetzen.

(Flächenabhängiger Bodenrichtwert x Umrechnungskoeffizient = Lagewert)

(3) Ist für die Bodenrichtwertzone, in welcher der Steuergegenstand liegt, kein Bodenrichtwert für zu Wohnzwecken geeignete nicht gewerbliche oder landwirtschaftlich Objekte veröffentlicht worden, so wird der anzusetzende Bodenrichtwert insbesondere anhand der Verhältnisse der betroffenen Bodenrichtwertzone und der angrenzenden Bodenrichtwertzonen geschätzt. Bei den Schwimmenden-Häusern im Ostseeresort Olpenitz (ORO) wird analog verfahren.

(4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2013 (Bundesgesetzblatt 2003 I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.

(5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres. Als Baujahr gilt das Jahr, für welches die erstmalige Bewertung des Steuergegenstandes durch das Finanzamt erfolgt ist. Bei Kernsanierungen, Renovierungen oder Anbauten, welche aufgrund ihres Umfanges als Neubauten zu werten sind, ist das Baujahr entsprechend anzupassen.

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

| Gebäudeart  | Wertfaktor |
|---|------------|
| Mobilheime, Tiny-Houses   | 0,8        |
| Schwimmende-Häuser  | 0,9        |
| Mehrfamilienhaus/ Mehrgeschosswohnungsbau:<br>Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Sonstige Wohnungen | 1,0        |
| Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser  | 1,1        |
| Einfamilienhäuser   | 1,2        |

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

|   |   |      |
|---|---|------|
| <b>Oberste Stufe</b><br>volle/nahezu volle Verfügbarkeit: | 360 - 260 Tage<br>(= 0 - 100 Vermietungstage)   | 100% |
| <b>Mittlere Stufe</b><br>mittlere Verfügbarkeit:          | 259 - 160 Tage<br>(= 101 - 200 Vermietungstage) | 80%  |
| <b>Unterste Stufe</b><br>beschränkte Verfügbarkeit:       | unter 160 Tage<br>(= über 200 Vermietungstage)  | 63%  |

### Artikel III

§ 6 erhält folgende Fassung:

#### § 6

#### Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit von Steuern und Vorauszahlungen

(1) unverändert

(2) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr oder bei Übernahme einer Zweitwohnung für die abgelaufenen Kalendermonate 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 Jahresbetrages die Höhe der Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt. Bei vorzeitiger Aufgabe der Zweitwohnung wird die Verfügbarkeit in entsprechender Anwendung des § 4 Absatz 7 für den Zeitraum der Steuerpflicht zu Grunde gelegt.

(3) unverändert

#### **Artikel IV**

§ 8 erhält folgende Fassung:

##### **§ 8 Mitteilungspflicht**

(1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Abs. 1 KAG i.V.m. § 78 Ziffer 2 AO) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu vom Steueramt der Stadt Kappeln aufgefordert werden.

(2) Die steuerpflichtige Person hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Bei Aufgabe einer Zweitwohnung ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Die Steuerpflichtige Person hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 259 Tagen gegeben war. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.

(3) Die Angaben der steuerpflichtigen Person sind auf Anforderung durch die Stadt Kappeln durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Werden in der Steuererklärung Vermietungstage geltend gemacht, so sind die Vermietungszeiten zu belegen.

(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 Wohnungen im Sinne von § 2 und Vermittlungsagenturen verpflichtet, dem Steueramt der Stadt Kappeln auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 Abs. 1 KAG i.V.m. § 93 AO).

#### **Artikel V**

§ 9 erhält folgende Fassung:

##### **§ 9 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 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Stadt Kappeln zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:

- a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/s Steuerpflichtigen,
- b) Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

(2) 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. Hierfür dürfen Daten erhoben werden, durch Mitteilung oder Übermittlung von/vom:

1. Abteilung Finanzen und Controlling der Stadt Kappeln,
2. Einwohnermeldeämtern,
3. Abteilung Bauverwaltung und Liegenschaften der Stadt Kappeln,
4. Bauverwaltung des Kreises Schleswig-Flensburg,

5. Finanzämtern,
6. Grundbuchamt,
7. Katasteramt,
8. Kraftfahrtbundesamt,
9. Touristikverein Kappeln,
10. Ostseefjord Schlei GmbH,
11. Vorbesitzern/Vorbesitzerinnen,
12. Vermietern/Vermieterinnen,
13. Verpächtern/Verpächterinnen,
14. Eigentümern/Eigentümerinnen.

(3) Die Stadt Kappeln ist befugt, auf den Grundlagen von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 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 zum Zwecke der Erhebung der Tourismusabgabe (Fremdenverkehrsabgabe) zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) unverändert

#### **Artikel VI**

§ 10 erhält folgende Fassung:

#### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

(1) unverändert

(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.

Zu widerhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Absatz 2 Nummer 2 KAG.

(3) unverändert

#### **Artikel VII**

§ 11 erhält folgende Fassung:

#### **§ 11 Rückwirkung und Inkrafttreten**

Diese IV. Nachtragssatzung tritt rückwirkend am 01.01.2013 in Kraft. Für die Zeit der Rückwirkung dürfen die Steuerpflichtigen nicht ungünstiger gestellt werden als durch die bisherige Satzungsregelung. Bestandskräftige Steuerfestsetzungen werden von der Rückwirkung der IV. Nachtragssatzung nicht erfasst.

Kappeln, xxxxxx

Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister

gez. Traulsen (L.S.)

(Traulsen)  
Bürgermeister