

Satzung der Stadt Wedel über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 29.09.2020

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003 S. 57), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.06.2020 (GVOBl. Schl.-H. 2020 S. 364) sowie der §§ 1 Absatz 1, 2, 3 Absatz 1, Absatz 8 und § 18 Absatz 1, Absatz 2 und Absatz 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S.27), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019 S. 425), wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Wedel vom 24.09.2020 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Wedel erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand und Begriff

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet der Stadt Wedel.
- (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 Bundesmeldegesetz nachgekommen wurde.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Kochgelegenheit sowie eine sanitäre Einrichtung mit Waschgelegenheit gehört.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt 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.

§ 3

Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet der Stadt Wedel eine Zweitwohnung innehat.

- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4

Befreiungen

Von den in § 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

- a) Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden,
- b) Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
- c) 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.
- d) 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 a) und b) genannten Einrichtung befindet.

§ 5

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert der Zweitwohnung multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung (Bemessungsgrundlage).
- (2) Für die Bestimmung des Lagewertes ist der jeweils aktuelle Bodenrichtwert für die jeweilige Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, maßgeblich. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (Gutachterausschussverordnung) veröffentlicht. Für die Stadt Wedel ist dies der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Pinneberg. Dem Bodenrichtwert wird in der Stadt Wedel als Bezugsgröße
 1. bei den flächenabhängigen Bodenrichtwerten für Einzelhausgrundstücke einheitlich eine Grundstücksgröße von 600 m²,
 2. für geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte einheitlich eine Geschossflächenzahl von 0,7

zugrunde gelegt. Ob es sich bei dem ausgewiesenen Bodenrichtwert um einen flächenabhängigen (Nr. 1) oder einen geschossflächenzahlabhängigen (Nr. 2)

Bodenrichtwert handelt, geht aus den beschreibenden Merkmalen der veröffentlichten Bodenrichtwerte hervor.

Doppelhaus- bzw. Reihenhausgrundstücke ermöglichen gegenüber Einzelhausgrundstücken eine größere Nutzbarkeit des Grundstücks. Für diese Gebäudearten werden jedoch in der Bodenrichtwertkarte von dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Pinneberg keine gesonderten Bodenrichtwerte ausgewiesen. Den Berechnungsmethoden des Gutachterausschusses folgend, erfolgt die Berechnung des Bodenrichtwerts bei Doppelhaus- und Reihenendhausgrundstücken, indem ein Zuschlag auf den in der jeweiligen Bodenrichtwertzone ausgewiesenen Bodenrichtwert für Einzelhausgrundstücke in Höhe von 8 % angebracht wird. Bei Grundstücken, die mit einem Reihemittelhaus bebaut sind, erfolgt die Berechnung des Bodenrichtwerts den Berechnungsmethoden des Gutachterausschusses folgend, indem auf den in der jeweiligen Bodenrichtwertzone ausgewiesenen Bodenrichtwert für Einzelhausgrundstücke ein Zuschlag in Höhe von 20 % angebracht wird.

- (3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung 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.
- (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

Steuersatz

Die Steuer beträgt 2 % des Steuermaßstabes nach § 5.

§ 7

Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. 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 entsteht die Steuerpflicht jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Voraussetzungen des § 3 nicht mehr vorliegen.
- (3) Bei Tod des alleinigen Steuerpflichtigen einer Zweitwohnungssteuer endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Monats, in den der Todestag fällt.

- (4) Die Jahressteuer ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeden Jahres vor auszuzahlen. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe, Erstattungsbeträge mit Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Beträge bis 15,00 € Jahressteuer sind abweichend von Satz 1 zum 01. Juli des Steuerjahres in einer Summe zu zahlen.

§ 8

Anzeige-, Auskunfts- und Mitwirkungspflichten/Steuererklärung

- (1) Das Innehaben einer Zweitwohnung und deren Aufgabe im Stadtgebiet sind der Stadt Wedel innerhalb einer Woche nach Bezug bzw. Aufgabe der Wohnung oder Änderung der tatsächlichen Verhältnisse anzuzeigen.
- (2) Die steuerpflichtige Person ist zur Abgabe einer Steuererklärung innerhalb eines Monats nach Aufforderung verpflichtet.
- (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 Wedel 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 der steuerpflichtigen Person die Wohnung überlassen oder ihr die Mitbenutzung gestatten - z.B. Vermieterinnen und Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer oder Verwalterinnen und Verwalter nach dem Wohneigentumsgesetz (WEG) in der jeweils geltenden Fassung - ergeben sich aus § 11 Absatz 1 Satz 2 KAG i.V.m §§ 90, 93 Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

§ 9

Datenerhebung und -verarbeitung

- (1) Zur Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten durch den Fachdienst Wirtschaft und Steuern der Stadt Wedel gemäß Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e), Absatz 2 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) vom 27.04.2016 i.V.m. §§ 3 Absatz 1, 4 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) vom 02.05.2018 in der jeweils geltenden Fassung zulässig:
 - a) Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und gegebenenfalls Kontoverbindung der steuerpflichtigen Person,
 - b) Name und Anschrift einer oder eines evtl. Handlungs- oder Zustellbevollmächtigten.
- (2) Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:
 1. den Einwohnermeldeämtern;
 2. den Finanzbehörden des Landes;
 3. dem Grundbuchamt;

4. dem Katasteramt/ Liegenschaftskataster;
 5. dem Bundeszentralregister;
 6. dem Kraftfahrtbundesamt;
 7. den Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern;
 8. den Fachdiensten Wirtschaft und Steuern und Finanzen der Stadt Wedel;
 9. dem Fachbereich Bauen und Umwelt der Stadt Wedel;
 10. der Stadtentwässerung Wedel;
 11. der Stadtwerke Wedel GmbH;
 12. dem zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte.
- (3) Der Einsatz technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.
- (4) Die Daten dürfen von dem Fachdienst Wirtschaft und Steuern der Stadt Wedel zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung in einer Datenbank gesammelt und weiterverarbeitet werden.
- (5) Die Stadt Wedel, Fachdienst Wirtschaft und Steuern, speichert die personenbezogenen Daten für die Dauer der Steuerpflicht und im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Absatz 1 KAG handelt, wer als steuerpflichtige Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer steuerpflichtigen Person leichtfertig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder die Stadt Wedel über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt (leichtfertige Abgabenverkürzung). Die Strafbestimmungen des § 16 KAG bei Vorsatz bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Absatz 2 KAG handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind,
 2. den Anzeigepflichten nach § 8 Absatz 1 nicht nachkommt,
 3. entgegen § 8 Absatz 2 seine Steuererklärung nicht abgibt bzw. nicht rechtzeitig abgibt,
 4. entgegen § 8 Absatz 3 seine Steuererklärung nicht nach dem amtlichen Vordruck erstellt,
 5. entgegen § 8 Absatz 3 seine Steuererklärung nicht eigenhändig unterschreibt,
 6. die in § 8 Absatz 4 genannten Unterlagen nicht einreicht oder als andere Person, insbesondere als Vermieterin oder Vermieter oder Verpächterin oder Verpächter, entgegen der Mitwirkungs- und Auskunftspflichten aus § 8 Absatz 5 der Stadt Wedel auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nicht mitteilt
- und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt.

- (3) Gemäß § 18 Absatz 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden.

§ 11

Inkrafttreten/ Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung der Stadt Wedel über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 30.10.2013, zuletzt geändert durch die 1. Nachtragsatzung vom 28.11.2016.
- (2) Für die Zeit der Rückwirkung der Satzung dürfen die Steuerpflichtigen nicht ungünstiger gestellt werden als nach der bisherigen Satzung.
- (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Ausgefertigt:

Wedel, 29.09.2020

Stadt Wedel

Der Bürgermeister

gez. Schmidt