

**Satzung**  
**über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
**in der Stadt Kappeln**  
**i.d.F. der III. Nachtragssatzung vom 06.11.2014, rückwirkend in Kraft ab 01.01.2001 (mit**  
**redaktioneller Änderung v. 18.11.2014)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Sch.-H. S. 57) in der zur Zeit gültigen Fassung sowie der §§ 1 bis 3 und 11 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) in der zur Zeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.02.2008, 10.11.2010, 31.10.2012 und 05.11.2014 folgende Satzung erlassen:

**§ 1**  
**Allgemeines**

Die Stadt Kappeln 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 des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder 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 Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

**§ 3**  
**Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Dies gilt nicht, wenn der Steuerpflichtige verheiratet ist, nicht dauernd von seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung erforderlicher Weise aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige 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 Absatz 5.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Absatz 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. August 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.
- (3) Ist eine Jahresrohmiete nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Absatz 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Absatz 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:

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

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt für den Zeitraum vom 01.01.2001 bis zum 31.12.2006 10 v.H. und ab dem 01.01.2007 bis zum 31.12.2008 10,5 v.H. sowie ab dem 01.01.2009 bis zum 31.12.2010 11 v.H. und ab dem 01.01.2011 11,5 v.H. und ab dem 01.01.2013 12 v. H. des Maßstabes nach § 4.

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

(1) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Kalendermonat, ab dem jemand eine Zweitwohnung innehat, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Kalendermonat, an dem die Zweitwohnung übernommen wurde. Fällt die Übernahme einer Zweitwohnung nicht auf einen Monatsersten, so entsteht die Steuerpflicht mit dem auf die Übernahme folgenden Monat. Fällt die Aufgabe einer Zweitwohnung nicht auf einen Monatsletzten, so endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Kalendermonats vor dem Aufgeben der Zweitwohnung. Die Steuerschuld entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres. Bei Übernahme einer Zweitwohnung mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Übernahme einer Zweitwohnung stattfindet.

(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 5 für den Zeitraum der Steuerpflicht zu Grunde gelegt.

(3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vier Teilbeträgen am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Absatz 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist dem Steueramt der Stadt innerhalb einer Woche anzuzeigen.

## **§ 8 Mitteilungspflicht**

(1) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige 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.

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

(3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i. V. m. § 93 AO).

## **§ 9**

### **Verarbeitung personenbezogener Daten**

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt gemäß § 13 Absatz 1 Satz 2 i. V. m. § 13 Absatz 3 Nummer 1 des Landesdatenschutzgesetzes (LDSG) berechtigt, 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 des Touristikvereins in Kappeln.

(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 den Grundlagen 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 zu verwenden, weiter zu verarbeiten und für Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer zu verwenden.

(4) Der Einsatz von technikunterstützender Informationsverarbeitung ist zulässig.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit 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 Kommunalabgabengesetzes (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.

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

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

## **§ 11**

### **Übergangsregelung**

Die Vorauszahlungen (§ 6 Absatz 2) für das Veranlagungsjahr 2001 werden auf der Grundlage des nach der Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Kappeln vom 10.10.1985 für das Jahr 2000 festgesetzten Jahressteuerbetrages zuzüglich der Preisindexsteigerung der Wohnungsmieten gemäß § 4 Absatz 2 festgesetzt.

**§ 12**  
**Inkrafttreten**

Diese III. Nachtragsatzung tritt rückwirkend am 01.01.2001 in Kraft.

Kappeln, 18.11.2014

Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister

gez. Traulsen (L.S.)

(Traulsen)  
Bürgermeister