

Satzung der Stadt Husum über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) in der zurzeit geltenden Fassung sowie § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 Satz 1, § 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordnetenkollegium der Stadt Husum vom 12.12.2024 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Husum erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, über die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs 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 im Sinne dieser Satzung ist jede abgeschlossene Wohneinheit mit sanitärer Ausstattung und Kochgelegenheit. Dabei ist unter sanitärer Ausstattung eine Toilette mit Wasserspülung sowie ein Waschbecken mit fließend Wasser zu verstehen. Unter Kochgelegenheit ist das Vorhandensein mindestens einer Herdplatte sowie einer Spüle zu verstehen.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihre Inhaberin oder ihr Inhaber sie vorübergehend anders oder nicht nutzt.

§ 2a Sonderregelung bei gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland

Im Stadtgebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland und dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 der Abgabenordnung (AO)), der Hauptwohnung im Sinne von § 22 des Bundesmeldegesetzes wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten abweichend von den melderechtlichen Vorschriften des Melde-rechtsrahmengesetzes als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnung aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des Bundesmeldegesetzes als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gelten würde oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Dies gilt nicht, wenn die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von ihrem oder seinem Ehepartner getrennt lebt, die Zweitwohnung berufsbedingt erforderlich ist und sie trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist. Gleiches findet auf die eingetragene Lebenspartnerschaft Anwendung.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Befreiungen

- (1) Von der Steuerpflicht befreit sind Personen, deren Zweitwohnung
 - a) von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird oder
 - b) von freien Trägern der Wohlfahrtspflege zur Pflege entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird oder
 - c) von freien Trägern der öffentlichen Jugendhilfe zu Erziehungszwecken entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.
- (2) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister kann in Fällen besonderer Härte auf Antrag die Zweitwohnungssteuer ganz oder teilweise erlassen. Es gelten die Zuständigkeiten und Wertgrenzen der Hauptsatzung der Stadt Husum in der jeweils geltenden Fassung. Eine besondere Härte liegt vor, wenn die Zweitwohnungssteuer 4 % der nachgewiesenen jährlichen Nettoeinkünfte eines Schuldners übersteigt.

Jährliche Nettoeinkünfte im Sinne dieser Satzung sind insbesondere das zu versteuernde Einkommen i.S.d. Einkommenssteuergesetzes, Renten und Pensionen sowie staatliche Transferleistungen nach den arbeits-, sozial- und bildungsrechtlichen Anspruchsgrundlagen oder Ähnliches. Hierfür sind geeignete Nachweise wie beispielsweise der letzte Einkommenssteuerbescheid, sofern das darin veranlagte Jahr nicht mehr als 2 Jahre älter ist als das Kalenderjahr, in dem der Antrag auf Härtefallerlass gestellt wurde, der letzte Rentenbescheid, der letzte Bescheid bzw. Nachweis über den Erhalt von Lohnersatzleistungen, Kontoauszüge oder eine Bescheinigung des Steuerberaters vorzulegen. Ist keine Einkommenssteuererklärung mehr abzugeben, ist neben den Nachweisen über die konkreten Einkünfte eine Nichtveranlagungsbescheinigung beizubringen. Die Unterlagen müssen vollständig sein und alle einkommensrelevanten Einkünfte nachvollziehbar abbilden.

Der Antrag im Sinne dieser Regelung hat innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides zu erfolgen.

§ 5 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad (Absatz 8).
- (2) Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagewert (Absatz 3) multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Wohnung (Absatz 6) multipliziert mit dem Gebäudeartfaktor (Absatz 7).
- (3) Der Lagewert errechnet sich aus dem für das jeweilige Kalenderjahr geltenden Bodenrichtwert gem. § 196 Baugesetzbuch (BauGB). Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss des Kreises Nordfriesland ermittelt und im Digitalen AtlasNord (DANord Themenportal: Bodenrichtwerte SH) veröffentlicht. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 500 m² umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt anhand der Tabelle für Flächenabhängigkeit auf Grundlage der Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert von Ein- und Zweifamilienhäusern aus der Anlage 36 (zu den §§ 251 und 257 Absatz 1) des Bewertungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung. Neu veröffentlichte Bodenrichtwerte werden ab dem folgenden Kalenderjahr für die Bemessung der Vorauszahlung verwendet. Die endgültige Festsetzung des Vorjahres hingegen erfolgt weiterhin anhand der Bodenrichtwerte, die zum 01.01. desjenigen Jahres gültig waren, das abgerechnet werden soll, und auf deren Basis auch die dazugehörigen Vorauszahlungen erfolgt sind.

Der Lagewert wird ermittelt, indem die Bodenrichtwerte zueinander ins Verhältnis gesetzt werden, woraus sich ein Faktor ergibt. Dieser Faktor stellt den Lagewert dar und wird wie folgt berechnet:

$$\frac{\text{Betroffene Bodenrichtwertzone (€/m}^2\text{)}}{\text{Bodenrichtwertzone mit dem höchsten €-Wert (€/m}^2\text{)}} + 1$$

Rechenbeispiel:

$$\frac{350 \text{ €/m}^2}{600 \text{ €/m}^2} + 1 = 1,58$$

Das Ergebnis der Berechnung des Lagewertfaktors wird auf zwei Nachkommastellen kaufmännisch gerundet.

- (4) Ist kein geeigneter Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand vorhanden, so ist unter Einbeziehung angrenzender oder benachbarter Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Lagewert frei und individuell zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.

- (6) Der Baujahresfaktor wird bezogen auf das jeweilige Baujahr des Gebäudes wie folgt bemessen:

bis 1918 erbaute Gebäude:	1,02
1919 – 1948 erbaute Gebäude:	0,94
1949 – 1960 erbaute Gebäude:	0,94
1961 – 1967 erbaute Gebäude:	0,91
1968 – 1977 erbaute Gebäude:	0,90
1978 – 1994 erbaute Gebäude:	1,00
1995 – 2009 erbaute Gebäude:	1,08
ab 2010 erbaute Gebäude:	1,18

Als Baujahr gilt das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit.

- (7) Der Gebäudeartfaktor beträgt für Ein- und Zweifamilienhäuser 1,6 und für Mehrfamilienhäuser 1,3.
- (8) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

unter 90 Verfügungstage:	30 %
90 bis 180 Verfügungstage:	60 %
über 180 Verfügungstage:	100 %

Bei der Berechnung von Vermietungstagen gelten je Vermietungszeitraum der An- und Abreisetag als ein Tag.

- (9) Endet die Steuerpflicht im Laufe eines Veranlagungsjahres, werden die Verfügungstage nach Abs. 8 jahresanteilig zugrunde gelegt.

§ 6

Steuersatz

Die Steuer beträgt 787 v.H. des Steuermaßstabs im Sinne des § 5 dieser Satzung.

§ 7

Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen, sofern es sich um ganzjährig selbst genutzte Zweitwohnungen handelt. Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Steuerjahres durch Steuerbescheid festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Steuerjahres, werden die Vorauszahlungen nach dem Beginn der Steuerpflicht festgesetzt. Beginnt die Steuerpflicht im Laufe eines Monats, erfolgt die Festsetzung zum ersten Tag des Monats, der auf diesen Monat folgt. Endet die Steuerpflicht im Laufe eines Monats, wird die Steuer bis zum letzten Tag des Monats, der diesem Monat vorangeht, festgesetzt. Die Steuer wird nach Ablauf des Kalenderjahres für dieses rückwirkend abschließend festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet. Steuerpflichtige, die ihre Zweitwohnung nicht ganzjährig selbst nutzen (sogenannte Mischnutzer), werden nicht zu Vorauszahlungen

veranlagt, sondern die Steuer wird erst mit Ablauf des Kalenderjahres rückwirkend festgesetzt.

- (3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gem. Abs. 2 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge unverzüglich nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 8 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet und deren Aufgabe sind der Stadt Husum innerhalb von zwei Wochen nach Bezug bzw. Aufgabe der Wohnung oder Änderung der tatsächlichen Verhältnisse anzuzeigen.

§ 9 Mitteilungspflicht

- (1) Die oder der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die oder der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn die Zweitwohnung ausschließlich selbst genutzt wird. Sollen Tage der Vermietung (Belegungszeiten) geltend gemacht werden, sind diese nach amtlichem Vordruck einzureichen. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Werden die Steuererklärung und die geforderten Unterlagen nicht innerhalb der Frist gem. Satz 1 bzw. ggf. gesetzter Sonderfrist abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.
- (2) Die Mitwirkungspflichten der Steuerpflichtigen und die Auskunftspflichten der Steuerpflichtigen und Dritter, insbesondere derjenigen, die der oder dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihr oder ihm die Mitbenutzung gestatten – z.B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz - WEG) in der jeweils geltenden Fassung –, ergeben sich aus § 11 Absatz 1 KAG i. V. m. §§ 90, 93 Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (3) Bei einer Befreiung von der Zweitwohnungssteuer, die nicht auf einen der Befreiungstatbestände gem. § 4 zurückgeht, ist der Fortbestand der Befreiungsgrundlage jährlich bis zum 31.01. eines Jahres nachzuweisen.

Dies betrifft insbesondere

- a) den vertraglich geregelten Ausschluss der Eigennutzung (z.B. durch eine Dauervermietung oder die an eine Vermittlungsagentur übertragene Vermietung der Zweitwohnung unter Ausschluss der Eigennutzung oder durch ein Nießbrauchrecht).
- b) die Notwendigkeit der Nutzung aus beruflichen Gründen bei verheirateten Steuerpflichtigen gem. der Bestimmungen in § 3.

- c) Räumlichkeiten, die nicht als Zweitwohnung im Sinne der Satzung eingestuft werden.

Die Bestätigung ist nach amtlichem Vordruck einzureichen. Die oder der Steuerpflichtige hat die Bestätigung eigenhändig zu unterschreiben. Werden die Bestätigung und die ggf. erforderlichen Unterlagen nicht innerhalb der Frist gem. Satz 1 bzw. ggf. gesetzter Sonderfrist abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.

§ 10 Datenerhebung und -verarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung sowie zur Vollstreckung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender personenbezogener Daten gem. Artikel 6 Abs. 2 lit. e) der Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz-LDSG) in der zurzeit gültigen Fassung durch die Stadt Husum zulässig, soweit sie zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:

- a) Name, Vorname(n)
- b) Geburtsdatum
- c) Familienstatus
- d) Anschrift des Hauptwohnsitzes
- e) Anschrift des Nebenwohnsitzes
- f) Name und Anschrift der Sorgeberechtigten bei Minderjährigen
- g) Berufstätigkeit und Anschrift des Arbeitgebers, sofern eine Befreiung nach § 4 beantragt wurde
- h) Daten aus Mietverträgen, Kaufverträgen, Belegungsplänen und Vermittlungsverträgen, die für die Feststellung der Verfügbarkeit oder Beginn und Ende der Steuerpflicht notwendig sind (u.a. Miethöhe, Dauer des Mietverhältnisses, Eigentumsausschluss)
- i) Wohnungsgröße
- j) Baujahr des Steuergegenstands
- k) Beginn und Ende der Steuerpflicht
- l) Art des Gebäudes, in dem sich der Steuergegenstand befindet
- m) Bankverbindung, sofern ein gültiges SEPA-Mandat vorliegt
- n) Verwaltungsakte und Bescheinigungen, die für eine Befreiung im Sinne des § 4 Abs. 2 b) wesentlich sind
- o) Dokumente, die für die Begründung des Antrags im Sinne des § 4 Abs. 3 notwendig sind
- p) Lagewert nach § 5 Abs. 3

- (2) Soweit die Angaben nicht im Rahmen der Auskunftspflicht nach Abs. 1 von der betroffenen Person zu erhalten sind oder diese Angaben bei der betroffenen Person nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erhoben werden können, kann die Stadt Husum durch Übermittlung aus folgenden Quellen die für die rechtmäßige Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen Daten erheben:

- a) Bauakten
- b) das Grundbuch und die Grundbuchakten
- c) Liegenschaftskataster
- d) Mitteilungen der Vorbesitzer, Vermieter, Verpächter, Eigentümer

- e) die nach § 30 AO geschützten Namen und Anschriften von Grundstückseigentümern, die bei der Verwaltung der Grundsteuer bekannt geworden sind
- f) DigitalerAtlasNord des Gutachterausschusses Nordfriesland

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit einer oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) 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
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zu widerhandlungen gegen §§ 8 und 9 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

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

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2025 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Husum über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 15.12.2023 außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Husum, 12.12.2024

Martin Kindl
Bürgermeister

Bekanntgabe:

Hinweisende Anzeige HN 02.07.2020
Hinweisende Anzeige HN 07.12.2020
Hinweisende Anzeige HN 08.10.2021
Hinweisende Anzeige HN 06.10.2022
Hinweisende Anzeige HN 21.12.2023

Bekanntmachung Internet 03.07.2020
Bekanntmachung Internet 08.12.2020
Bekanntmachung Internet 09.10.2021
Bekanntmachung Internet 07.10.2022
Bekanntmachung Internet 22.12.2023
Bekanntmachung Internet 16.12.2024