

**Satzung  
der Stadt Neumünster über die Erhebung einer  
Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung – ZwStS)  
vom .....**

Aufgrund des § 4 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 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 6) sowie der §§ 1, 2, 3 Abs. 1 und 6 und § 18 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 18.03.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 69) wird nach Beschlussfassung in der Ratsversammlung der Stadt Neumünster am ..... folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Neumünster (Zweitwohnungssteuersatzung) erlassen:

**§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Neumünster 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 der Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem der Familienmitglieder verfügen kann. Als Hauptwohnung gilt der gemeldete Hauptwohnsitz.
- (3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung auf demselben Grundstück, 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 Steuerbefreiung**

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, die nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebende Personen, deren gemeinsam genutzte Wohnung sich nicht im Stadtgebiet Neumünster befindet, aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums vorwiegend nutzen, sofern diese Wohnung nicht durch beide Personen genutzt wird,
4. 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,
5. Wohnungen, über die im Kalenderjahr weniger als 2 Monate verfügt werden kann.

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

#### **§ 4 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere steuerpflichtige Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

#### **§ 5 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmiets, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 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 Verbraucherpreisindex für Deutschland im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein veröffentlicht wird.
- (3) Ist eine Jahresrohmiete 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.

#### **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 12 v. H. des Maßstabes nach § 5.

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

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. 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 jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Voraussetzungen des § 4 nicht mehr vorliegen.
- (4) Bei Tod der alleinigen steuerpflichtigen Person einer Zweitwohnung endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Todestages.

- (5) Die Stadt Neumünster 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 Jahressteuerbetrages die Höhe der Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- (6) Die Vorauszahlungen sind in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig.

### **§ 8 Anzeigepflicht**

Das Innehaben und die Aufgabe einer Zweitwohnung sowie der Eintritt oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 3 ist innerhalb eines Monats bei der Stadt Neumünster, Fachdienst Haushalt und Finanzen, Abt. Steuern und Abgaben, Großflecken 59, 24534 Neumünster anzuzeigen.

### **§ 9 Mitteilungspflicht**

- (1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 KAG i. V. m. § 90 AO) haben eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Stadt Neumünster aufgefordert werden. Die mitwirkungspflichtigen Personen haben die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben.
- (2) Die Angaben der Beteiligten sind auf Anforderung durch die Stadt Neumünster 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 Neumünster auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i. V. m. § 93 AO).

### **§ 10 Verarbeitung personenbezogener Daten**

(1) Die Stadt Neumünster ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung gemäß Art. 6 Abs. 1 e i. V. m. Art. 6 Abs. 2 der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutzgrundverordnung) i. V. m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz 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 Vorkaufsrechtverzichtserklärungen
- Bauakten
- Liegenschaftskataster

(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 Neumünster ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der steuerpflichtigen Personen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der steuerpflichti-

gen Personen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Akten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

## **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

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

1. der Stadt Neumünster oder einer anderen Behörde über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Stadt Neumünster 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 Aufgeben der Zweitwohnung gemäß § 8 nicht nachkommt oder gemäß § 9 die Steuererklärung nicht rechtzeitig abgibt, die Angaben nicht durch geeignete Unterlagen nachweist oder als andere Person, insbesondere als Vermieter/in oder Verpächter/in, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nicht mitteilt

und es dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

Die Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nr. 2 stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 18 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG dar.

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

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2019 in Kraft. Die Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 10.10.2014 tritt zum 01.01.2019 außer Kraft.

Neumünster, den

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister