

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

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 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 Abs. 1, 2, 3 Abs. 1 und Abs. 8, 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 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019 S. 425) wird nach Beschlussfassung in der Ratsversammlung der Stadt Neumünster amfolgende 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 Zweitwohnungssteuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.
- (2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuer für das abgelaufene Kalenderjahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente und alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts. Der Mietaufwand ist durch Vorlage des Mietvertrages oder der sonstigen vertraglichen Vereinbarung nachzuweisen.
- (3) Wurde nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nettokosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wurde nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20% verminderte Bruttowarmmiete.
- (4) Statt des Betrages nach Absatz 2 und 3 gilt für diesen Zeitraum die übliche Jahresnettokaltmiete als jährlicher Mietaufwand für solche Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen. Statt des Betrages nach Absatz 2 und 3 gilt für Wohnungen, die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder mind. 25 v. H. unter der üblichen Jahresnettokaltmiete überlassen werden, die um 25 v. H. geminderte übliche Jahresnettokaltmiete als jährlicher Mietaufwand. Als übliche Jahresnettokaltmiete gilt die ortsübliche Vergleichsmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt 18 v. H. des Maßstabes nach § 5.

§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres.
- (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 Monats, in den der Todestag fällt.
- (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. Rückwirkend zu erhebende Steuern werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Zuviel entrichtete Vorauszahlungen werden mit Bekanntgabe des Zweitwohnungssteuerbescheides erstattet.

§ 8 Anzeigepflicht

Das Innehaben und die Aufgabe einer Zweitwohnung, Änderungen des Mietaufwandes im Sinne von § 5 Abs. 2 - 4 sowie der Eintritt oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach §

3 sind 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 Beteiligten haben ihre Angaben auf Anforderung der 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;
 - Mietverträge;
 - Pachtverträge;
 - sonstige vertragliche Vereinbarungen i. S. von § 5 Abs. 2
 - 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 steuerpflichtigen 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 lässtund 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 das Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung, die Änderung des Mietaufwands i. S. von § 5 Abs. 2 - 4 oder den Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 3 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 zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.04.2013 in Kraft und ersetzt die Satzungen der Stadt Neumünster über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 25.03.2013, 10.10.2014 und 13.11.2018, die gleichzeitig außer Kraft treten.
- (2) Durch das rückwirkende Inkrafttreten dieser Satzung dürfen Steuerpflichtige nicht ungünstiger gestellt werden als nach dem Satzungsrecht der Satzungen der Stadt Neumünster über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 25.03.2013, vom 10.10.2014 und vom 13.11.2018. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der rückwirkenden Satzungsänderung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf Grundlage der ersetzten (alten) Satzungsregelungen anzustellen.
- (3) Die rückwirkend in Kraft tretenden Satzungsregelungen finden keine Anwendung, wenn die Zweitwohnungssteuer im Einzelfall bereits bestandskräftig festgesetzt worden ist.

Neumünster, den

Dr. Tauras
Oberbürgermeister