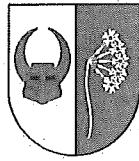


**Gemeinde Rantzau
Der Bürgermeister**



**SATZUNG
der Gemeinde Rantzau
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
(Zweitwohnungssteuersatzung)
-Neufassung-**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. September 2020 (GVOBl. S.-H. S. 514) und der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 Satz 1 und 3 Abs. 1 Satz 1 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Art 6 des Gesetzes vom 13. November 2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21. Dezember 2020 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Rantzau erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2
Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann.
- (3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung im selben Gebäude oder auf demselben Flurstück, 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.

**§ 2 a
Sonderregelung bei gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland**

Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland und dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 AO), der Hauptwohnung im Sinne von § 12 Abs. 2 des Melderechtsrahmengesetzes wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten abweichend von den melderechtlichen Vorschriften des Melderechtsrahmengesetzes als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.



Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnungen nur aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des Melderechtsrahmengesetzes als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gelten oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.

§ 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne der §§ 2 und 2a innehat.
- (2) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert der Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 multipliziert mit der Wohnfläche in m² multipliziert mit dem Baujahresfaktor multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart.
- (2) Der Lagewert der Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt (modifizierter Bodenrichtwert). Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht.
Die der Berechnung der Lagewertfaktoren zugrunde gelegten Bodenrichtwerte werden bei Veröffentlichung neuer Werte durch den zuständigen Gutachterausschuss verwaltungsseitig fortgeschrieben.
- (3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung im Sinne des § 2 Abs. 1 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 Verordnung über die Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung -WoFIVo-) vom 25.11.2003 (BGBl. I Seite 2346) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1a der Wohnflächenverordnung werden Kellerräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.
- (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) Der Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Faktor
Eigentums-/Mietwohnungen	1,0
Zweifamilienhäuser/Reihenhäuser	1,1
Einfamilienhäuser	1,2

(7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Abs. 1-5 ermittelte Berechnungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die steuerpflichtige Person dar und wird wie folgt bemessen:

- | | |
|--|-------|
| a) eingeschränkte Verfügbarkeit
d.h. Verfügbarkeit bis zu 90 Tagen | 30 % |
| b) mittlere Verfügbarkeit
d.h. Verfügbarkeit von 91 bis 180 Tagen | 60 % |
| c) volle/nahezu volle Verfügbarkeit
d.h. Verfügbarkeit von mehr als 180 Tagen | 100 % |

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 16,7 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung, Fälligkeit

(1) Die Steuer entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen (Abs. 2) handelt, mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Festsetzung vorgenommen wird.

Die Steuerpflicht beginnt mit dem Tag, der auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt. Für die folgenden Jahre beginnt die Steuerpflicht jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres.

Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Vortages, an dem die/der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.

(2) Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt und nach Ablauf eines Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer werden Vorauszahlungen erhoben. 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.

(3) Die auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlung nach Absatz 2 ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangen-



heit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Abs. 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb zwei Wochen nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der zuständigen Behörde innerhalb einer Woche anzuzeigen.

§ 8 Mitteilungspflicht

- (1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Kommunalabgabengesetz i.V.m. § 78 Ziffer 2 Abgabenordnung) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu vom Amt Großer Plöner See aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 Abgabenordnung ergebenden Mitwirkungsverpflichtungen zu erfüllen.
- (2) Steuerpflichtige haben in Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben. Bei Aufgabe einer gemischt genutzten Zweitwohnung ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht abzugeben, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 4 Abs. 7 c gegeben war. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.
- (3) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung der zuständigen Behörde durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Werden in der Steuererklärung Vermietungstage geltend gemacht, so sind diese Vermietungszeiten zu belegen. Hierbei sind die einzelnen Vermietungszeiten, die Namen der Mieter/innen und die gezahlten Mietentgelte mitzuteilen. In begründeten Einzelfällen sind auf Anforderung die Anschriften der Mieter/innen zu erklären und/oder die einzelnen Mietverträge vorzulegen.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter/innen oder Verpächter/innen von Wohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, 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 Personen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten gem. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 2 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSH) durch das Amt Großer Plöner See, Finanzabteilung, Steueramt, zulässig:



a) Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der steuerpflichtigen Person

b) Name und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

Neben diesen Daten werden für die Errechnung und Festsetzung der Steuer sowie zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(2) Die in Abs. 1 genannten Daten dürfen insbesondere durch Mitteilung oder Übermittlung folgender Stellen erhoben werden:

- Einwohnermeldeämtern
- Bauämtern
- Finanzämtern
- Grundbuchämtern
- Katasterämtern
- Bundeszentralregister
- Kraftfahrtbundesamt
- Vorbesitzerinnen/Vorbesitzern, Vermieterinnen/Vermietern, Verpächterinnen/Verpächtern, Eigentümerinnen/Eigentümern
- Daten aus der Erhebung der Kurabgabe und
- Daten aus der Erhebung der Tourismusabgabe

(3) Die zuständige Behörde ist befugt, auf der Grundlage 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 und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

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

- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
- b) die Behörde 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 des Kommunalabgabengesetzes 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 Aufgaben der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.



- 3) Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 500,00 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung vom 13.11.2017.
- (2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.
- (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Rantzau, 21.12.2020

Gemeinde Rantzau
Der Bürgermeister

Olaf Wenndorf
Bürgermeister

