



## Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Tönning

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 23.06.2020 (GVOBl. Schl.-H. 2020, S. 364) sowie der §§ 1, 2, 3 Abs. 1 und Abs. 8 und § 18 Abs. 1 - 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.2019, (GVOBl. Schl.-H. 2019, S. 425), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.09.2020 folgende Satzung erlassen:

### § 1 Allgemeines

Die Stadt Tönning erhebt als örtliche Aufwandsteuer 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 der persönlichen Lebensführung oder des persönlichen Lebensbedarfs seiner Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann.
- (3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben 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 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Von der Steuer befreit ist das Innehaben einer Wohnung, die eine verheiratete oder in eingetragener Lebenspartnerschaft lebende Person, die nicht dauernd getrennt von ihrem Ehe- oder Lebenspartner lebt, aus beruflichen Gründen oder zu Schul- oder Ausbildungszwecken unterhält, wenn sie diese Wohnung tatsächlich vorwiegend nutzt und lediglich aufgrund melderechtlicher Vorschriften gehindert ist, diese Wohnung der tatsächlichen vorwiegenden Nutzung entsprechend als Hauptwohnung anzumelden.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

### § 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert der Zweitwohnung.
- (2) Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagewert multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Wohnung multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Absatz 7 und multipliziert mit hundert.



- (3) Der Lagewert ergibt sich aus den Anlagen zur Satzung, die Bestandteil der Satzung sind. Dieser errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert (modifizierter Bodenrichtwert). Hierzu wird das Verhältnis der modifizierten Bodenrichtwerte im Stadtgebiet als Faktor zugrunde gelegt. Grundlage sind die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte. Maßgebend ist der aktuelle Bodenrichtwert. Der jeweils maßgebende Bodenrichtwert wird unter Anwendung des bundesweit einheitlichen Umrechnungskoeffizienten nach der ab 01.01.2025 geltenden Fassung des Bewertungsgesetzes (Anlage 36, Bundesgesetzblatt vom 02.12.2019) modifiziert.
- (4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) ermittelt.
- (5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres.
- (6) Der Wertfaktor für die Gebäudeart beträgt:

Gebäudeart	Wertfaktor
Wohnung, sonstige Wohnung	1,0
Zweifamilienhaus, Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

- (7) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:
- ingeschränkte Verfügbarkeit bis zu 180 Tagen pro Jahr (Vermietungszeiten über 180 Tage) 30 %
  - mittlere Verfügbarkeit 180 bis 270 Tagen pro Jahr (Vermietungszeiten 90 bis 180 Tage) 60 %
  - volle bzw. nahezu volle Verfügbarkeit ab 271 Tagen pro Jahr (Vermietungszeiten 0 bis 89 Tage) 100 %.
- (8) Liegt eine Wohnung außerhalb einer Bodenrichtwertzone, so wird sie nach Maßgabe der Anlagen zur Satzung einer angrenzenden Bodenrichtwertzone zugeordnet.

### § 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 3,5 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

### § 6 Entstehen der Steuer, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Für den Veranlagungszeitraum vom 01. Januar 2016 bis 31. Dezember 2019 entsteht die Steuerpflicht dem Grunde nach mit dem 01. des Vierteljahres, das auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Vierteljahres, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Vierteljahres.
- (2) Für den Veranlagungszeitraum ab 01. Januar 2020 entsteht die Steuerpflicht dem Grunde nach mit dem 01. des Monats, der auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Monats, in dem der



Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Monats.

- (3) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr als Jahressteuer endgültig festgesetzt. Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleistete Vorauszahlung wird auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf der Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages die Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- (4) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Abs. 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

### § 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung sind der Stadt Tönning innerhalb von 2 Wochen durch die Steuerpflichtige oder den Steuerpflichtigen anzuzeigen.

### § 8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

- (1) Der Steuerpflichtige hat im Falle der Mischnutzung (§ 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 31.03. des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben; im Übrigen auf Anforderung der Stadt. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn sich gegenüber der Vorjahreserklärung keine Abweichungen ergeben.
- (2) Wird die Steuererklärung nicht innerhalb der Frist nach Absatz 1, Satz 1, 1. Halbsatz abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 4 Abs. 7).
- (3) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Stadt durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieterinnen oder Vermieter, Verpächterinnen oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Stadt Tönning auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).

### § 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger, Beauftragte oder Auftraggeber oder Vertragspartnerin oder Vertragspartner einer oder eines potentiellen Steuerpflichtigen oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig
  1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder



2. die Stadt Tönning, pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 16 KAG bei Vorsatz 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 Aufgabe und der Nutzungsänderung der Zweitwohnung oder der Pflicht zur Abgabe von Steuererklärungen nicht nachkommt.

Die Tatbestände nach Nummern 1 und 2 sowie Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

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

### § 10 Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen 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 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Stadt Tönning zulässig. Folgende personenbezogene Daten werden erhoben:

- a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum und Familienstatus,
- b) Namen und Anschrift einer oder eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

- (2) Die Stadt ist berechtigt neben den bei den Betroffenen erhobenen Daten, auch Daten aus

1. den vom Finanzamt für Zwecke der Grundsteueranlagung übermittelten Grundsteuermessbescheiden,
2. den bei dem örtlich zuständigen Finanzamt verfügbaren Daten aus dem Einkommensteuerverfahren nach dem Einkommensteuergesetz,
3. den Daten des Melderegisters,
4. den aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach den §§ 24 – 28 BauGB der Stadt bekannt gewordenen Daten sowie
5. den von der Stadt aus den zur Stellungnahme nach den baurechtlichen Vorschriften vorgelegten Bauanträgen bekannt gewordenen Daten
6. den bei der Amtsverwaltung verfügbaren Daten aus der Veranlagung der Tourismusabgabe nach der Satzung der Stadt Tönning über die Erhebung einer Tourismusabgabe

zu erheben.

### § 11 Inkrafttreten



- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 1.1.2016 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Tönning vom 16.02.2011 (zuletzt geändert durch die I. Nachtragsatzung vom 19.12.2012) außer Kraft.
- (2) Steuerpflichtige dürfen aufgrund dieser Satzung für den Veranlagungszeitraum vom 01.01.2016 bis 31.12.2019 nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.
- (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist zu veröffentlichen.

Tönning, den 29.09.2020

Stadt Tönning  
- Die Bürgermeisterin -  
  
(Klömmer)

