

**Satzung**  
**der Stadt Neumünster über die Erhebung einer**  
**Zweitwohnungssteuer**  
**vom 25.03.2013**

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 Art. 2 des Gesetzes vom 30.11.2012 (GVOBl. Schl.-H. 2012 S. 740) sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 30.11.2012 (GVOBl. Schl.-H. 2012 S. 740) wird nach Beschlussfassung in der Ratsversammlung der Stadt Neumünster am 19.03.2013 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 seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienmitglieder 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 verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Dies gilt nicht, wenn der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebt, nicht dauernd von seinem Ehe- oder Lebenspartner getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil sich die eheliche Wohnung bzw. die gemeinsame Wohnung der Lebenspartner in einer anderen Gemeinde befindet.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Abs. 5.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmieta. 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 Jahresrohmieta, 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 Jahresrohmieta nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die übliche Mieta im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist die übliche Mieta 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.
- (5) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird pro Jahr wie folgt bemessen:
 

bis zu 90 Tage	25 v. H.
bis zu 180 Tage	50 v. H.
bis zu 270 Tage	75 v. H.
mehr als 270 Tage	100 v. H.

## § 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 12 v. H. des Maßstabes nach § 4.

## § 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt, für die folgenden Jahre jeweils am 1. Januar eines Kalenderjahres.
- (3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, in dem die Voraussetzungen des § 3 nicht mehr vorliegen.
- (4) Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres.
- (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.

## § 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Stadt Neumünster innerhalb einer Woche anzuzeigen.

## § 8 Mitteilungspflicht

- (1) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 270 Tagen gegeben war. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist nach Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.
- (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).

### § 9 Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Die Stadt Neumünster ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung gemäß § 11 i. V. mit § 13 Landesdatenschutzgesetz Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:
  - Meldeauskünfte
  - Unterlagen der Grundsteueranmeldung
  - 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 und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen 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.

### § 10 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG handelt, wer als Verfahrensbeteiligter oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Verfahrensbeteiligten vorsätzlich oder leichtfertig der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung gem. § 7 oder der Mitteilungspflicht gem. § 8 zuwiderhandelt und es dadurch ermöglicht, die Zweitwohnungssteuer zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

### § 11 Übergangsregelung

Im Jahr 2013 wird die Zweitwohnungssteuer ab 01.04. erhoben. Die erste Vorauszahlung wird zum 15.05. fällig.

### § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.04.2013 in Kraft.

Neumünster, den 25.03.2013

In Vertretung  
gez.: Humpe-Waßmuth

Humpe-Waßmuth  
Erster Stadtrat

In Kraft getreten am 01.04.2013

Bereitgestellt im Internet am 30.03.2013  
nach vorherigem Hinweis im Holsteinischen Courier am 27.03.2013

# Ausschnitt

aus dem Holsteinischen Courier Nr. 73 vom 27.03.2013

## **Amtliche Bekanntmachung**

Die am 19.03.2013 von der Ratsversammlung beschlossene und am 25.03.2013 ausgefertigte Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wird im Internet innerhalb der nächsten drei Tage unter der Internetadresse [www.neumuenster.de](http://www.neumuenster.de) bereitgestellt und kann dort über die Schaltfläche „Amtliche Bekanntmachungen“ aufgerufen werden.

Sie kann außerdem im Fachdienst Haushalt und Finanzen - Abteilung Steuern und Abgaben -, Großflecken 59, 24534 Neumünster, I. Etage, Nordflügel, zu den üblichen Dienststunden (montags bis freitags 8.30 - 12.00 Uhr sowie donnerstags 14.00 - 17.30 Uhr) eingesehen werden.

**Stadt Neumünster – Fachdienst Haushalt und Finanzen  
Abteilung Steuern und Abgaben – Im Auftrag Schmidt**

---