

**Satzung der Landeshauptstadt Kiel über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer
(Zweitwohnungsteuersatzung) vom 12.12.2013
in der Fassung der 2. Nachtragssatzung vom 12.12.2018**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.02.2013 (GVOBl. Schl.-H. S. 72), sowie § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 S. 1, 2, 3 und 5, § 3 Abs. 1 S. 1, Abs. 8 und § 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30.11.2012 (GVOBl. Schl.-H. S. 740), Ressortbezeichnungen geändert durch Artikel 68 der Landesverordnung vom 04.04.2013 (GVOBl. Schl.-H. S. 143), erlässt die Landeshauptstadt Kiel nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 12.12.2013 folgende Satzung:

**§ 1
Allgemeines**

Die Landeshauptstadt Kiel erhebt eine Zweitwohnungsteuer.

**§ 2
Steuergegenstand**

Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

**§ 3
Begriff der Zweitwohnung**

(1) Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person im Stadtgebiet innehat und die für diese Person Nebenwohnung im Sinne des § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) ist unabhängig davon, ob die Person ihrer Meldepflicht nach dem BMG nachgekommen ist.

(2) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und zu dem eine Küche/Kochgelegenheit sowie eine sanitäre Ausstattung gehört. Wohnungen im Sinne dieser Satzung sind ungeachtet von Satz 1 nicht: Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen oder zur Pflege oder die von freien Trägern der öffentlichen Jugendhilfe zu Erziehungszwecken entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

(3) Nutzen mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil, denen die Wohnung als Nebenwohnung im Sinne des Meldegesetzes dient. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil an der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.

(4) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind Wohnungen, die eine verheiratete oder in eingetragener Lebenspartnerschaft lebende Person, die nicht dauernd getrennt von ihrem Ehe- oder Lebenspartner lebt, aus beruflichen Gründen, zu Schul- oder Ausbildungszwecken unterhält, wenn sie diese Wohnung tatsächlich vorwiegend nutzt und lediglich aufgrund besonderer melderechtlicher

Vorschriften gehindert ist, diese Wohnung der tatsächlichen vorwiegenden Nutzung entsprechend als Hauptwohnung anzumelden.

§ 4 Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtige(r) ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung innehat. Inhaber(in) der Zweitwohnung ist diejenige/derjenige, deren/dessen melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken.

(2) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung der/des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.

(3) Haben mehrere 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 Jahresrohmiere. Der Mietwert errechnet sich aus der vom Finanzamt gemäß § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellten Jahresrohmiere, die für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet wird.

Die Hochrechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Finanzamt für den 01.01.1964 mitgeteilten Jahresrohmiere mit einem Hochrechnungsfaktor. Der Hochrechnungsfaktor ergibt sich aus dem Produkt zweier Teilfaktoren, des Teilfaktors 1 und des Teilfaktors 2. Der Hochrechnungsfaktor gibt die statistische Steigerung der Wohnungsmieten in der Zeit vom 01.01.1964 bis zum 30.09. des dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehenden Jahres wieder.

Grundlage für seine Berechnung -Teilfaktor 1- ist für den Zeitraum 01.01.1964 bis 01.01.1995 die Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde (Bruttokaltmieten, Reihe Wohnungsmiete insgesamt).

Ab 01.01.1995 -Teilfaktor 2- erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete, Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.

Der Hochrechnungsfaktor wird auf 2 Nachkommastellen berechnet. Die zu seiner Berechnung durchzuführenden Schritte werden mit 6 Nachkommastellen ausgeführt.

(3) Ist eine Jahresrohmiere nach Abs. 2 nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 S. 2 des Bewertungsgesetzes.

(4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 Prozent des gemeinen Wertes der Wohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.

(5) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird der Mietwert multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige/den Steuerpflichtigen dar und wird wie folgt bemessen:

| | | |
|---------------------------|---|-------|
| Hohe Verfügbarkeit | 360 – 170 Tage (= 0 – 190 Vermietungstage) | 100 % |
| Mittlere Verfügbarkeit | 169 – 100 Tage (= 191 – 260 Vermietungstage) | 45 % |
| Beschränkte Verfügbarkeit | Unter 100 Tage (= über 260 Vermietungstage) | 30 % |

§ 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt 12 Prozent des Mietwertes bzw. 12 Prozent des mit dem Verfügbarkeitsgrad nach § 5 Abs. 5 multiplizierten Mietwertes bzw. des den Mietwert nach § 5 Abs. 3 und 4 ersetzenden Wertes.

§ 7 Besteuerungszeitraum, Steueranspruch, Vorauszahlung und Fälligkeit

(1) Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Der Steueranspruch entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres.

(2) Die Steuer wird nach Entstehen des Steueranspruches festgesetzt.

(3) Die Landeshauptstadt Kiel, Amt für Finanzwirtschaft, erhebt Vorauszahlungen auf die Steuer, welche die Steuerpflichtige/der Steuerpflichtige für den laufenden Besteuerungszeitraum voraussichtlich schulden wird. Die Vorauszahlung wird zu Beginn eines Besteuerungszeitraumes festgesetzt.

(4) Die nach Abs. 2 festgesetzte Steuer ist jeweils einen Monat nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig. Die nach Abs. 3 festgesetzten Vorauszahlungen sind in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November eines jeden Jahres fällig.

(5) Hat die/der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nur für einen Teil des Jahres inne, so ist die Steuer anteilig festzusetzen. Die Steuer ist dann nach dem Anteil zu berechnen, den der Zeitraum des Innehabens am Kalenderjahr hat. Als Zeitraum des Innehabens gilt der Zeitraum vom Beginn des Kalendermonats, in dem die melderechtlichen Verhältnisse erstmals die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken, bis zum Ablauf des Kalendermonats, in dem die durch die melderechtlichen Verhältnisse bewirkte Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung endet.

§ 8 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sind der Landeshauptstadt Kiel, Amt für Finanzwirtschaft, innerhalb von zwei Wochen anzuzeigen.

§ 9 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

(1) Die/der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung auf besondere Aufforderung bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Bei Aufgabe einer gemischt genutzten Zweitwohnung ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Im Übrigen sind Steuererklärungen zur Prüfung der Steuerpflicht auf Anforderung der Landeshauptstadt Kiel, Amt für Finanzwirtschaft, auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben.

(2) Die/der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben und der Landeshauptstadt Kiel, Amt für Finanzwirtschaft, zuzuleiten. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht abzugeben, wenn eine hohe Verfügbarkeit gemäß § 5 Abs. 5 gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist aus Abs. 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (hohe Verfügbarkeit nach § 5 Abs. 5).

(3) Die Angaben der/des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Landeshauptstadt Kiel, Amt für Finanzwirtschaft, dies fordert.

(4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Landeshauptstadt Kiel, Amt für Finanzwirtschaft, auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i. V. m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

§ 10

Erlass der Zweitwohnungsteuer

(1) In entsprechender Anwendung des § 227 AO kann die Landeshauptstadt Kiel, Amt für Finanzwirtschaft, Ansprüche aus dem Steuerschuldverhältnis ganz oder zum Teil erlassen, wenn deren Einziehung nach Lage des einzelnen Falles unbillig wäre. Unter den gleichen Voraussetzungen können bereits entrichtete Beträge erstattet oder angerechnet werden.

(2) Für den Erlass gelten im Übrigen die Bestimmungen der Geschäftsanweisung über das Verfahren bei Stundung, Niederschlagung und Erlass von Ansprüchen der Landeshauptstadt Kiel in der jeweils geltenden Fassung.

§ 11

Datenverarbeitung

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungsteuer im Rahmen dieser Satzung ist die Verarbeitung von Daten gemäß Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e) i. V. m. Artikel 6 Abs. 2 der EU-Datenschutz-Grundverordnung i. V. m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein in der aktuellen Fassung durch die Landeshauptstadt Kiel, Amt für Finanzwirtschaft, zulässig.

Folgende personenbezogenen Daten werden aufgrund der Mitteilung bzw. Übermittlung von

- a) Steuerpflichtigen,
- b) Ordnungsämtern,
- c) Einwohnermeldeämtern,
- d) Sozialversicherungsträgern,
- e) dem Bundesamt für Justiz (Bundeszentralregister),
- f) Finanzämtern,
- g) Grundbuchämtern,
- h) anderen Behörden,
- i) Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern oder Eigentümern

verarbeitet:

- a) Name, Vorname(n),
- b) Geburtsdatum,
- c) Familienstand,
- d) Anschrift,
- e) Bankverbindung.

Die Daten dürfen von der datenverarbeitenden Stelle nur zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung verarbeitet werden.

(2) Weitere personenbezogene Daten, die die/der Steuerpflichtige im Rahmen der Steuererklärung oder auf andere Art und Weise mitteilt und die zur Festsetzung der Zweitwohnungsteuer im Rahmen dieser Satzung erforderlich sind, werden ebenfalls auf Basis der in Absatz 1 genannten Rechtsvorschriften verarbeitet.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer eine leichtfertige Abgabenverkürzung (§ 18 Abs. 1 KAG) oder Abgabengefährdung (§ 18 Abs. 2 KAG) vornimmt.

(2) Zuwiderhandlungen gegen die Anzeigepflicht nach § 8 und die Mitteilungspflicht nach § 9 sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

(3) Nach § 18 Abs. 3 KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 14.12.2010 in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 08.12.2011 mit dem 31.12.2013 außer Kraft.

Kiel, den 12.12.2013

(Siegel)

In Vertretung

Peter Todeskino
Bürgermeister

Hinweis:
In dieser Fassung am 01.01.2019 in Kraft getreten.