

**Satzung**  
**über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**  
**in der Stadt Lauenburg/Elbe**

---

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2006 (GVOBl. S. 285) sowie der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch LVO vom 14. Dezember 2006 (GVOBl. Schl.-H., S. 278), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28. März 2007 folgende Satzung erlassen:

**§ 1**

**Allgemeines**

Die Stadt Lauenburg/Elbe 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) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Dies gilt nicht, wenn der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil sich die eheliche Wohnung 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 Absatz 5.
- (2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Februar 1991 (BGBl. I S. 230) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2006 (BGBl. I S. 2782) finden mit der Maßgabe der Anwendung, dass die Jahresrohmietsen, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13. August 1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01. Januar 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 bis Dezember 1999 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Preisindex Lebenshaltung aller privaten Haushalte im gesamten Bundesgebiet der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Ab Januar 2000 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Sondergliederung Wohnungsnettokaltmiete nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird.
- (3) Ist eine Jahresrohmiete nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Absatz 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle 6 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 wie folgt bemessen:
- |                    |           |
|--------------------|-----------|
| bis zu 90 Tagen:   | 25 v. H.  |
| bis zu 180 Tagen:  | 50 v. H.  |
| mehr als 180 Tage: | 100 v. H. |

## § 5

### Steuersatz

Ab dem 01.01.2011 beträgt die Steuer 11,5 v. H. des Maßstabes nach § 4.

## **§ 6**

### **Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung**

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendervierteljahres, 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 Kalendervierteljahres.
- (2) Die Steuer wird am Ende eines Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die Stadt 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 Vorauszahlungen für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- (3) Sind mehrere Personen, die nicht zu einer Familie gehören, gemeinschaftliche Inhaber einer Zweitwohnung, so kann die Gesamtsteuer durch die Anzahl der Inhaber geteilt und für den einzelnen Inhaber entsprechend anteilig festgesetzt werden. Die Bestimmungen des § 3 Absatz 2 (Gesamtschuldner) bleiben unberührt.
- (4) Die Steuer wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. März, 15. Oktober und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Absatz 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

## **§ 7**

### **Anzeigepflicht**

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

## **§ 8**

### **Mitteilungspflicht**

- (1) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine 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 180 Tagen gegeben war. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.

- (2) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Stadt 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 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 und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Stadt gemäß § 13 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 Landesdatenschutzgesetz (LSD) berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:
  - Meldeauskünfte,
  - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung,
  - Unterlagen der Einheitsbewertung,
  - Unterlagen von Sozialversicherungsträgern,
  - das Grundbuch und die Grundbuchakten,
  - Mitteilungen der Vorbesitzer,
  - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen,
  - Bauakten,
  - Liegenschaftskataster,
  - Unterlagen der Verbrauchsabrechnungen.
- (2) Darüber hinaus sind die zur Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.
- (3) Die Stadt 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, weiter zu verarbeiten und für Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer zu verwenden.
- (4) Der Einsatz von technikerunterstützender Informationsverarbeitung ist zulässig.

## § 10

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b. die Stadt 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 Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- Zu widerhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.
- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 des KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 500 Euro geahndet werden.

## § 11

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01. April 2007 in Kraft.

Lauenburg/Elbe, den 29.03.2007

gez.

H e u e r

Bürgermeister

### Veröffentlichungen:

Satzung	Lauenburgische Landeszeitung: 01.08.2003 In Kraft getreten: 01.04.2007
I. Änderung	Lauenburgische Landeszeitung: 20.12.2010 In Kraft getreten: 01.01.2011