



Vorlage

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Annabell Krawetzke (E-Mail: annabell.krawetzke@luebeck.de Telefon: 122-2200)

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
03.06.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.06.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
20.06.2019	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck wird in der Fassung der **Anlage 1** beschlossen.

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.300 – Recht
Ergebnis: Keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
gem. § 47 f GO ist erfolgt: Ja
 Nein

Begründung:

Die Maßnahme ist: neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen: Nein
 Ja

Begründung:

Die bisherige Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck wurde im Jahr 2000 beschlossen und trat rückwirkend zum 01.01.1994 in Kraft. Gem. § 2 Abs. 1 Satz 3 Kommunalabgabengesetz Schleswig-Holstein (KAG S-H) verlieren Abgabensatzungen zwanzig Jahre nach Inkrafttreten ihre Gültigkeit. Aus diesem Grunde ist eine erneute Beschlussfassung über den in Anlage 1 beigefügten Satzungstext erforderlich. Der Regelungsinhalt einschließlich der Abgabepflichtigen, des Abgabensatzes und der Bemessungsgrundlage sind unverändert. Lediglich redaktionelle Änderungen sowie die Anpassung an die Datenschutzbestimmungen wurden vorgenommen.

Der rückwirkende Erlass einer Abgabensatzung ist gem. § 2 Abs. 2 KAG S-H möglich, sofern

die Satzung eine gleiche oder gleichartige Abgabe ersetzt.

Aufgrund aktueller Rechtsprechung zur Einheitsbewertung („Grundsteuerreform“) – die auch Grundlage für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer ist – wird es vermutlich im Laufe des Jahres 2020 eine grundlegende Änderung zur Bemessung der Zweitwohnungssteuer geben. Derzeit ist es geplant, gemeinsam mit dem Städteverband Schleswig-Holstein und vielen weiteren Kommunen neue Bemessungsregelungen für die Zweitwohnungssteuer zu erarbeiten; erste Gespräche in einer Arbeitsgruppe hierzu haben bereits stattgefunden. Zur Sicherung der Einnahmen ist es aber dennoch erforderlich, über die Satzung in ursprünglicher Form zu beschließen.

Die finanziellen Auswirkungen dieses Satzungsbeschlusses sind bereits in den Haushaltsplanungen berücksichtigt. Weitergehende Änderungen werden aufgrund der unveränderten Satzungsregelungen nicht erwartet.

Anlagen:

Bürgermeister Jan Lindenau

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) sowie der §§ 1, 2, 3 Abs.1 und § 18 Abs. 2 - 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVBl. Schl.-H., S.27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2018, (GVBl. Schl.-H., S. 69), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom xx.xx.xxxx folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Hansestadt Lübeck erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Familienmitglieder oder Angehörigen innehat.
- (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) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtl. Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner/innen.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Zweitwohnung.
- (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 vom 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 dem 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 zwei Nachkommastellen berechnet. Die zu seiner Berechnung durchzuführenden Schritte werden mit sechs Nachkommastellen ausgeführt.

- (3) Ist eine Jahresrohmiere nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die übliche Miere im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.
- (4) Ist die übliche Miere nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs v.H. des gemeinen Wertes der Zweitwohnung. 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:

Stadtteil Travemünde:

Volle / nahezu volle Verfügbarkeit	360 - 210 Tage (= 0 - 150 Vermietungstage)	100 %
Mittlere Verfügbarkeit	209 - 110 Tage (= 151 - 250 Vermietungstage)	70 %
Beschränkte Verfügbarkeit	Unter 110 Tage (= über 250 Vermietungstage)	55 %

Übriges Stadtgebiet:

Volle / nahezu volle 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 %

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 12 v. H. des Mietwertes.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Zweitwohnungsteuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Die Steuerpflicht beginnt mit dem 1. des Monats, in den der Beginn des Inhabens der Zweitwohnung fällt. Sie endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Steuerpflichtige / der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einer / einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr rückwirkend festgesetzt.
- (3) Die Hansestadt Lübeck erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung, die in der Regel der für das Vorjahr festgesetzten Steuer entspricht. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet.
- (4) Die nach Absatz 3 festgesetzten Vorauszahlungen sind zum 01. Juli des Steuerjahres fällig. Nachzahlungen sowie Teilzahlungsbeträge nach Absatz 1 werden innerhalb eines

Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung sind der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, innerhalb einer Woche durch die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen anzuzeigen.

§ 8 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 durch die Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die / Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben und der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, zuzuleiten. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht abzugeben, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 4 Abs. 6 gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Absatz 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 4 Abs. 6).
- (2) Die Angaben der / des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, dies fordert.
- (3) 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 Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer / eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) die Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, 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
 - a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe und der Nutzungsänderung der Zweitwohnung nicht nachkommt.Zu widerhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.
- (3) Nach § 18 Abs. 3 des KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge 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 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung / Aktivbesteuerung – zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:
- a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/s Steuerpflichtigen,
 - b) Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:

- Einwohnermeldeämtern
- Lübeck und Travemünde Marketing GmbH
- Kurbetrieb Travemünde
- Bereich Liegenschaften der Hansestadt Lübeck
- untere Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Lübeck
- Finanzamt
- Grundbuchamt
- Katasteramt
- Bundeszentralregister
- Kraftfahrtbundesamt
- Bereiche Haushalt und Steuerung sowie Buchhaltung & Finanzen der Hansestadt Lübeck
- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.

Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer erforderlichen Daten erhoben.

- (2) Die Hansestadt Lübeck ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 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 von Kurabgaben im Stadtteil Travemünde zu verwenden.
- (3) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 1. 1. 2014 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck vom 27.10.2000, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 08.12.2014.

Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.

Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Lübeck, den

Der Bürgermeister