Satzung über die Erhebung
einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Büchen
vom 01. Dezember 2020

Aufgrund der Artikel 28 Abs. 2 S. 1 und 105 Abs. 2a S. 1 des Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland vom 23. Mai 1949 (BGBl. S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2019 (BGBl. I S. 1546) und der Artikel 54 Abs. 1 und 56 der Verfassung des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung vom 2. Dezember 2014 (GVOBl. Schl.-H. S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2016 (GVOBl. Schl.-H. S 1008), sowie der §§ 4 Abs. 1 Satz 1, 27 Abs. 1 S. 2 und 28 S. 1 Nr. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) und der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 S. 1 und S. 2 sowie Abs. 2, 3 Abs. 1 S. 1 und 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. S. 425) sowie §§ 17 und 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2019 (BGBl. I S. 2146), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Büchen vom 01.12.2020 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Büchen (nachfolgend Gemeinde genannt) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.

§ 2
Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet. Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung innehat.

(2) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.

(3) Als Zweitwohnung zählen auch Dritt-, Viert-und alle weiteren Wohnungen.

(4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

(5) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede abgeschlossene Wohneinheit mit sanitärer Ausstattung und Kochgelegenheit. Dies gilt auch, wenn sich die Wohneinheit in einem Mobilheim befindet oder für ein als abgeschlossene Wohneinheit genutztes Mobilheim, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt oder nicht

oder nur gelegentlich, z. B. bei Standplatz-Räumung zum Saisonende, fortbewegt werden.

§ 3
Sonderregelung bei gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland

Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland oder dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 AO), welcher Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn eine Wohnung nur aufgrund der melderechtlichen Regelungen als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gilt oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.

§ 4
Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne der §§ 2 und 3 innehat.

(2) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.

(3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind diese Gesamtschuldner/innen.

§ 5
Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes.

(2) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist differenziert nach Art der Nutzung anzuwenden. Hierzu werden 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 Grundstückwerten ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte angewendet. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 600 qm berechnet. Als maßgeblicher Bodenrichtwert ist der dem jeweiligen Erhebungszeitraum unmittelbar vorhergehende und veröffentlichte Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand anzusetzen.

(3) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzonen ein Bodenrichtwert zu schätzen.

(4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (Bundesgesetzblatt 2003 I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.

(5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres.

(6) Der Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	**Wertfaktor**
Mobilheim	0,8
Wohnungen im Mehrfamilienhaus / Mehrgeschosswohnungsbau und sonstige Gebäude	1,0
Wohnungen im Zweifamilienhaus, Doppelhaus und Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

(7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Abs. 1 bis 6 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen dar und wird wie folgt bemessen:

a) eingeschränkte Verfügbarkeit unter 90 Tage = über 270 Vermietungstage	25 v. H.
b) mittlere Verfügbarkeit 180 – 90 Tage = 180 – 270 Vermietungstage	50 v. H.
c) volle / nahezu volle Verfügbarkeit 360 – 181 Tage = 0 – 179 Vermietungstage	100 v. H.

Der Verfügbarkeitsgrad wird unter Berücksichtigung der im betreffenden Jahr anrechnungsfähigen Vermietungstage im Verhältnis zu 360 Kalendertagen festgelegt, d. h. die vermietungsfreien Tage bestimmen im Vergleich zu den anrechnungsfähigen Vermietungstagen den Verfügbarkeitsgrad. Zu den Vermietungstagen zählen nicht Tage, an denen das Objekt eigengenutzt, Verwandten bzw. Freunden zur Verfügung gestellt wird oder aber leer steht.

Bei der Berechnung der Vermietungstage gelten je Vermietungszeitraum der An- und Abreisetag als ein Tag.

§ 6
Steuersatz

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

§ 7
Entstehen der Steuer und Ende der Steuerpflicht, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Zweitwohnungssteuer entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen (Abs. 3 bis 4) handelt, mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Die Steuerpflicht beginnt mit dem 1. des Monats, in den der

Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Sie endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisherigen 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 festgesetzt.

(3) Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung. Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Steuerjahres durch Steuerbescheid festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Steuerjahres, werden die Vorauszahlungen nach dem Beginn der Steuerpflicht durch Steuerbescheid festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festzusetzenden Jahressteuerbetrag angerechnet.

(4) Die nach Absatz 3 Satz 2 festgesetzten Vorauszahlungen sind in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November des Steuerjahres fällig. Steuern und Vorauszahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Zu viel entrichtete Steuern werden mit Bekanntgabe des Veranlagungsbescheides erstattet.

§ 8
Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung sind dem Amt Büchen, Steuerabteilung innerhalb eines Monats durch die Steuerpflichtige/den Steuerpflichtigen schriftlich anzuzeigen.

§ 9
Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

(1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Abs. 1 KAG i. V. m. §§ 78 Ziffer 2, 90 AO) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Gemeinde Büchen aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 AO ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.

(2) Die/Der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 5 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Februar 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. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht abzugeben, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 5 Abs. 7 gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 5 Abs. 7).

(3) Die Angaben der/des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Gemeinde Büchen dies fordert. Werden in der Steuererklärung Vermietungstage geltend gemacht, so sind die Vermietungszeiten zu belegen. Hierbei sind die einzelnen Vermietungszeiten, die Namen der Mieter/innen und die gezahlten Mietentgelte mitzuteilen. In begründeten Einzelfällen sind nach Aufforderung durch die Gemeinde Büchen die Anschriften der Mieter/innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen.

(4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere natürliche oder juristische Personen, insbesondere Vermieter/innen oder Verpächter/innen von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde Büchen auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 Abs. 1 KAG i.V.m. § 93 AO).

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r, Beauftragte/r oder Vertragspartner/in einer/eines potentiellen Steuerpflichtigen oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer/eines Steuerpflichtigen leichtfertig

a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder

b) die Gemeinde Büchen 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 oder

c) der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nicht oder verspätet nachkommt.

Die vorgenannten Ordnungswidrigkeiten sowie Zuwiderhandlungen gegen die §§ 8 und 9 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.

§ 11
Datenschutz und Datenverarbeitung

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung und Erhebung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Nutzung und Verarbeitung folgender Daten unter Beachtung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz – LDSG) vom 02.05.2018 (GVOBl. S. 162) und der Datenschutz-Grundverordnung

(Verordnung Nr. 2016/679 des Europäischen Parlaments und Rates vom 27.04.2016: Amtsblatt L 119 vom 04.05.2016, S. 1, Amtsblatt L 314 vom 22.11.2016, S. 72, Amtsblatt L 127 vom 23.05.2018, S. 2) in der jeweils gültigen Fassung durch die Gemeinde und das Amt Büchen zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:
Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/s Steuerpflichtigen,

a) Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.
b) Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:
   - Einwohnermeldeämtern
   - Vermittlungsagenturen
   - Firmen
   - Bereich Liegenschaften des Amtes Büchen
   - Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg
   - Finanzamt
   - Grundbuchamt
   - Katasteramt
   - Bundeszentralregister
   - Kraftfahrtbundesamt
   - Kämmerei des Amtes Büchen
   - Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.

Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer sowie zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(2) Die Gemeinde und das Amt Büchen sind 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 und weiter zu verarbeiten.

(3) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 12
Gesetze und Verordnungen

Die in dieser Satzung aufgeführten Gesetze und Verordnungen sind beim Amt Büchen auf Dauer archivmäßig hinterlegt und können bei Bedarf während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

§ 13
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Büchen vom 07.07.2009.

(2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen bzw. gesetzlichen Regelungen.

(3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Büchen, den 01.12.2020 (LS)

GEMEINDE BÜCHEN
KREIS HERZOGTUM LAUENBURG

(Möller)
Der Bürgermeister