

**Satzung über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Sylt**
(unter Berücksichtigung der II.Nachtragssatzung)

Präambel

Die Stadt Westerland und die Gemeinden Sylt-Ost und Rantum haben mit Wirkung zum 01.01.2009 fusioniert und bilden seit dem 01.01.2009 die neue Gemeinde Sylt (Gebietsreform nach § 14 GO). Alle Gemeinden hatten für ihren Bereich Satzungen über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer. Diese Satzungen behalten für die zurückliegenden Erhebungszeiträume bis zum 31.12.2009 Gültigkeit (vgl. §3 Abs.6 GKAVO), für den Erhebungszeitraum ab dem 01.01.2010 gilt die nachfolgende Satzung einheitlich für das neue Gemeindegebiet.

Aufgrund des §4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003 S.57) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.03.2009 (GVOBl. Schl.-H. 2009 S.9 3) und der §§ 1, 2 und 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 10.01.2005 (GVOBl. 2005 S. 27) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2006 (GVOBl. Schl.-H. 2006 S. 278)

wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 10.09.2009 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Sylt erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2
Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken seines persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Angehörigen 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 Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 inne hat. Dies gilt nicht, wenn der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung erforderlicher Weise aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil der Zweitwohnungsinhaber seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann. Diese Regelung ist auch auf eingetragene Lebenspartnerschaften anzuwenden.
- (2) Haben mehrere Personen 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 Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 des Bewertungsgesetzes in der Fassung vom 26. September 1974 (BGBl. I S. 2370 ff) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmierten, 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 Oktober des Vorjahres hochgerechnet werden. Diese Hochrechnung erfolgt entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex der Lebenshaltung aller privaten Haushalte im Bundesgebiet.

Da dieser Preisindex ab 1. Januar 1999 nicht mehr fortgeschrieben wird, wird der Hochrechnungsfaktor ab Veranlagungsjahr 1999 auf den Stand Oktober 1998 mit 4,44 festgeschrieben.

- (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 wie folgt bemessen:

Ortsteil Westerland

- | | | | |
|----|--|---|----------|
| a) | eingeschränkte Verfügbarkeit,
d.h. von bis zu 90 Tagen | : | 30 v.H., |
| b) | mittlere Verfügbarkeit,
d.h. von bis zu 180 Tagen | : | 60 v.H., |
| c) | volle/nahezu volle Verfügbarkeit,
d.h. von mehr als 180 Tagen | : | 100 v.H. |

Ortsteile Keitum, Tinnum, Morsum, Archsum, Munkmarsch

- | | | | |
|----|--|---|----------|
| a) | eingeschränkte Verfügbarkeit,
d.h. von bis zu 160 Tagen | : | 51 v.H., |
| b) | mittlere Verfügbarkeit,
d.h. von bis zu 239 Tagen | : | 75 v.H., |
| c) | volle/nahezu volle Verfügbarkeit,
d.h. von mehr als 240 Tagen | : | 100 v.H. |

Ortsteil Rantum

- | | | | |
|----|--|---|----------|
| a) | eingeschränkte Verfügbarkeit,
d.h. von bis zu 190 Tagen | : | 60 v.H., |
| b) | mittlere Verfügbarkeit,
d.h. von bis zu 269 Tagen | : | 80 v.H., |
| c) | volle/nahezu volle Verfügbarkeit,
d.h. von mehr als 270 Tagen | : | 100 v.H. |

- (6) Endet die Steuerpflicht im Laufe eines Veranlagungsjahres, bestimmt sich der Verfügbarkeitsgrad nach dem des Vorjahres; liegt ein solcher Vorjahresverfügungsgrad nicht vor, werden die Verfügungstage nach Absatz 5 jahresanteilig zugrunde gelegt. Beginnt die Steuerpflicht im Laufe eines Jahres, wird der Verfügbarkeitsgrad nach den jahresanteiligen Verfügungstagen zugrunde gelegt .

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 14,0 v.H. des Maßstabes nach § 4.

§ 6

Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung

- (1) Die Steuerpflicht entsteht dem Grunde nach mit Beginn des Kalendervierteljahres, in das der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalendervierteljahres.
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 Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendervierteljahres. Die Steuerschuld entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird mit Ausnahme der Mischnutzungsfälle (§4 Abs.5 der Satzung) zum Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Für Mischnutzungsfälle wird die Steuer nach Ablauf des Kalenderjahres rückwirkend festgesetzt.

- (3) Die Gemeinde Sylt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Vorauszahlungen werden auf der Basis des für das Vorjahr zugrunde legenden Mietwertansatzes gemäß §4 festgesetzt.
Die Steuer wird nach Ablauf des Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahrest Steuerbetrag angerechnet.
- (4) Die nach Absatz 2 festgesetzte Jahressteuer und die Vorauszahlungen nach Absatz 3 sind zum 01. Juli des Steuerjahres fällig, es sei denn, dass im Steuerbescheid eine andere Fälligkeit genannt wird. Nachzahlungen sowie Teilzahlungsbeträge nach Absatz 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 **Anzeigespflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe ist der Gemeinde Sylt 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 die Zweitwohnung ausschließlich selbst genutzt wird. Werden die Steuererklärung und die nach Absatz 2 geforderten Unterlagen nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 bzw. gesetzter Sonderfrist abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.
- (2) Die Angaben des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Gemeinde Sylt 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 sowie Vermietagenturen verpflichtet, der Gemeinde 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 Feststellung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Gemeinde gemäß §10 Abs.4 i.v.m. §9 Abs. 2 Nr.1 Landsdatenschutzgesetz (LSD) berechtigt, Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:
- Meldeauskünfte
 - Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
 - Unterlagen der Einheitsbewertung
 - das Grundbuch und die Grundbuchakten
 - Mitteilungen der Vorbesitzer
 - Anträge auf Vorkaufsrechtsverzichtserklärungen
 - Bauakten
 - Liegenschaftskataster
 - Unterlagen der Kurabgabenerhebung
 - Unterlagen der Fremdenverkehrsabgabenerhebung
- (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 Gemeinde 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 und weiter zu verarbeiten.
- (4) Der Einsatz von technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10 **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig
1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Gemeinde 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
1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- Zuwiderhandlungen gegen §§7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach §18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.
- (3) Gemäß §18 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs.1 mit einer Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden.

§ 11 **Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Sylt tritt zum 01.01.2010 in Kraft. Die Satzungen über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Westerland vom 28.01.2000, der Gemeinde Sylt-Ost vom 31.03.2000 und der Gemeinde Rantum vom 15.08.2000 in den zuletzt gültigen Fassungen bleiben für alle Veranlagungsfälle, die nachträglich für die Zeit vor dem 31.12.2009 entstehen, in Kraft.
- (2) Bestandskräftige Bescheide, die nach den alten Satzungen der ehemaligen Gemeinden erlassen worden sind, werden von dieser Satzung nicht erfasst.
- (3) Soweit Bestimmungen dieser Satzung rückwirkend durch Nachtragssatzung geändert werden darf für den Rückwirkungszeitraum die Abgabeschuld im Einzelfall nicht höher sein als nach bisherigem Satzungsinhalt. Bei jeder Veranlagung, die auf Grundlage der rückwirkenden Satzungsänderung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, ist eine Vergleichberechnung auf der Grundlage der geänderten (alten) Satzungsregelung anzustellen.

Sylt, den 11.09.2009

Gemeinde Sylt

gez. Petra Reiber
Bürgermeisterin

Anhang

Satzung der Gemeinde Sylt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Sylt
Übersicht zum Erlass und zum Inkrafttreten der Satzung und der Nachträge

Beschluss der Gemeindevertretung	Erlass	Bekannt- machung	Inkraft treten
-------------------------------------	--------	---------------------	-------------------

Satzung	10.09.2009	11.09.2009	16.09.2009	01.Jan.2010
I.Nachtrag	12.08.2010	13.08.2010	19.08.2010	01.Jan.2011
II.Nachtrag	19.09.2013	20.09.2013	24.09.2013	01.Jan.2014