

**Gegenüberstellung der Änderungen zur Zweitwohnungssteuersatzung**

Regelung alt	Regelung neu
<p><b>§ 5 Steuermaßstab</b></p> <p>(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung.</p> <p>(2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Die Vorschriften des § 79 Abs. 1 des Bewertungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.02.1991 (BGBl. I S. 230) finden mit der Maßgabe Anwendung, dass die Jahresrohmieten, die gemäß Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Bewertungsgesetzes vom 13.08.1965 (BGBl. I S. 851) vom Finanzamt auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 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 erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete) nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland im gesamten Bundesgebiet, der vom Statistischen Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein veröffentlicht wird.</p> <p>(3) Ist eine Jahresrohmiete nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.</p> <p>(4) Ist die übliche Miete 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.</p>	<p><b>§ 5 Steuermaßstab</b></p> <p>(1) <b>Die Zweitwohnungssteuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet.</b></p> <p>(2) <b>Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuer-schuldner für die Benutzung der Wohnung auf Grund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuer für das abgelaufene Kalenderjahr zu entrichten hat (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch Pacht, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente und alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts. Der Mietaufwand ist durch Vorlage des Mietvertrages oder der sonstigen vertraglichen Vereinbarung nachzuweisen.</b></p> <p>(3) <b>Wurde nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nettokosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wurde nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20% verminderte Bruttowarmmiete.</b></p> <p>(4) <b>Statt des Betrages nach Absatz 2 und 3 gilt für diesen Zeitraum die übliche Jahresnettokaltmiete als jährlicher Mietaufwand für solche Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen. Statt des Betrages nach Absatz 2 und 3 gilt für Wohnungen, die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder mind. 25 v. H. unter der üblichen Jahresnettokaltmiete überlassen werden, die um 25 v. H. geminderte übliche Jahresnettokaltmiete als jährlicher Mietaufwand. Als übliche Jahresnettokaltmiete gilt die ortsübliche Vergleichsmiete, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage</b></p>

	und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.
<p><b>§ 6 Steuersatz</b></p> <p>Die Steuer beträgt 12 v. H. des Maßstabes nach § 5.</p>	<p><b>§ 6 Steuersatz</b></p> <p>Die Steuer beträgt <b>18 v. H.</b> des Maßstabes nach § 5.</p>
<p><b>§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung</b></p> <p>(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.</p> <p>(4) Bei Tod der alleinigen steuerpflichtigen Person einer Zweitwohnung endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Todestages.</p> <p>(6) Die Vorauszahlungen sind in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig.</p>	<p><b>§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung</b></p> <p>(1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. <b>Die Steuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres.</b></p> <p>(4) Bei Tod der alleinigen steuerpflichtigen Person einer Zweitwohnung endet die Steuerpflicht <b>mit Ablauf des Monats, in den der Todestag fällt.</b></p> <p>(6) Die Vorauszahlungen sind in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. <b>Rückwirkend zu erhebende Steuern werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Zuviel entrichtete Vorauszahlungen werden mit Bekanntgabe des Erstattungsbescheides erstattet.</b></p>
<p><b>§ 8 Anzeigepflicht</b></p> <p>Das Innehaben und die Aufgabe einer Zweitwohnung sowie der Eintritt oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 3 ist innerhalb eines Monats bei der Stadt Neumünster, Fachdienst Haushalt und Finanzen, Abt. Steuern und Abgaben, Großflecken 59, 24534 Neumünster anzuzeigen.</p>	<p><b>§ 8 Anzeigepflicht</b></p> <p>Das Innehaben und die Aufgabe einer Zweitwohnung, <b>Änderungen des Mietaufwandes im Sinne von § 5 Abs. 2 - 4</b> sowie der Eintritt oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 3 sind innerhalb eines Monats bei der Stadt Neumünster, Fachdienst Haushalt und Finanzen, Abt. Steuern und Abgaben, Großflecken 59, 24534 Neumünster anzuzeigen.</p>
<p><b>§ 9 Mitteilungspflichten</b></p> <p>(2) Die Angaben der Beteiligten sind auf Anforderung durch die Stadt Neumünster durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.</p>	<p><b>§ 9 Mitteilungspflichten</b></p> <p><b>(2) Die Beteiligten haben ihre Angaben auf Anforderung der Stadt Neumünster durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.</b></p>

<p><b>§ 10 Verarbeitung personenbezogener Daten</b></p> <p>(1) Die Stadt Neumünster ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung gemäß Art. 6 Abs. 1 e i. V. m. Art. 6 Abs. 2 der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutzgrundverordnung) i. V. m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meldeauskünfte</li> <li>- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung</li> <li>- Unterlagen der Einheitsbewertung</li> <li>- das Grundbuch und die Grundbuchakten</li> <li>- Mitteilungen der Vorbesitzer</li> <li>- Anträge auf Vorkaufsrechtverzichtserklärungen</li> <li>- Bauakten</li> <li>- Liegenschaftskataster</li> </ul>	<p><b>§ 10 Verarbeitung personenbezogener Daten</b></p> <p>(1) Die Stadt Neumünster ist berechtigt, zur Durchführung der Besteuerung gemäß Art. 6 Abs. 1 e i. V. m. Art. 6 Abs. 2 der Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutzgrundverordnung) i. V. m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Daten aus folgenden Unterlagen zu verarbeiten, soweit sie zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Meldeauskünfte;</li> <li>- <b>Mietverträge;</b></li> <li>- <b>Pachtverträge;</b></li> <li>- <b>sonstige vertragliche Vereinbarungen i. S. von § 5 Abs. 2</b></li> <li>- Unterlagen der Grundsteuerveranlagung;</li> <li>- Unterlagen der Einheitsbewertung;</li> <li>- das Grundbuch und die Grundbuchakten;</li> <li>- Mitteilungen der Vorbesitzer;</li> <li>- Anträge auf Vorkaufsrechtverzichtserklärungen;</li> <li>- Bauakten;</li> <li>- Liegenschaftskataster.</li> </ul>
<p><b>§ 11 Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder</li> <li>2. der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung gemäß § 8 nicht nachkommt oder gemäß § 9 die Steuererklärung nicht rechtzeitig abgibt, die Angaben nicht durch geeignete Unterlagen nachweist oder als andere Person, insbesondere als Vermieter/in oder Verpächter/in, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nicht mitteilt</li> </ol> <p>und es dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.</p> <p>Die Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nr. 2 stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 18 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG dar.</p>	<p><b>§ 11 Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder</li> <li>2. der Anzeigepflicht über <b>das Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung, die Änderung des Mietaufwands i. S. von § 5 Abs. 2 – 4 oder den Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 3</b> gemäß § 8 nicht nachkommt oder gemäß § 9 die Steuererklärung nicht rechtzeitig abgibt, die Angaben nicht durch geeignete Unterlagen nachweist oder als andere Person, insbesondere als Vermieter/in oder Verpächter/in, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nicht mitteilt</li> </ol> <p>und es dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.</p> <p>Die Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nr. 2 stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 18 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG dar.</p>

<p>(3) Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu 500 Euro geahndet werden.</p>	<p>(3) Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße <b>bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.</b></p>
<p><b>§ 12 Inkrafttreten</b></p> <p>Diese Satzung tritt zum 01.01.2019 in Kraft. Die Satzung der Stadt Neumünster über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 10.10.2014 tritt zum 01.01.2019 außer Kraft.</p>	<p><b>§ 12 Inkrafttreten</b></p> <p><b>(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.04.2013 in Kraft und ersetzt die Satzungen der Stadt Neumünster über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 25.03.2013, 10.10.2014 und 13.11.2018, die gleichzeitig außer Kraft treten.</b></p> <p><b>(2) Durch das rückwirkende Inkrafttreten dieser Satzung dürfen Steuerpflichtige nicht ungünstiger gestellt werden als nach dem Satzungsrecht der Satzungen der Stadt Neumünster über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 25.03.2013, vom 10.10.2014 und vom 13.11.2018. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der rückwirkenden Satzungsänderung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf Grundlage der ersetzten (alten) Satzungsregelungen anzustellen.</b></p> <p><b>(3) Die rückwirkend in Kraft tretenden Satzungsregelungen finden keine Anwendung, wenn die Zweitwohnungssteuer im Einzelfall bereits bestandskräftig festgesetzt worden ist.</b></p>