



Merkblatt zum Ausfüllen der Zweitwohnungssteuererklärung in der Stadt Eutin

Bitte kreuzen Sie zutreffenden Angaben an bzw. vervollständigen Sie ggf. die Angaben in den dafür vorgesehenen Feldern. Für den Fall, dass Sie der Erklärung zusätzliche Anmerkungen beifügen möchten, machen Sie dieses bitte auf einem separaten Blatt. Bei Bedarf lässt sich die Stadt Eutin einzelne Angaben im Wege der Amtshilfe von anderen Behörden, wie z.B. das Finanzamt, bestätigen.

Allgemeines

Die Zweitwohnungssteuer wird nach der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Eutin in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

Sie ist von **Eigentümern, Mietern oder sonstigen Nutzungsberechtigten** zu entrichten, die eine Wohnung oder ein Haus für sich oder Familienangehörige **vorhalten**, dort jedoch nicht oder mit Nebenwohnsitz gemeldet sind. Die Steuerpflicht ist auch dann gegeben, wenn das Objekt nicht genutzt wird, sofern eine Nutzungsmöglichkeit besteht.

Auch Wohnraum, der im Zusammenhang mit einer Berufsausbildung oder Ausbildung in Eutin vorgehalten wird, unterliegt grundsätzlich der Steuerpflicht, es sei denn, der Wohnungsnutzer ist verheiratet und der gemeinsame eheliche Wohnsitz befindet sich außerhalb Eutins.

Lediglich Wohnraum, der eine **Kapitalanlage** darstellt, wird nicht besteuert. Eine Kapitalanlage ist z. B. dann anzunehmen, wenn das Haus oder die Wohnung dauervermietet ist oder aus anderen Gründen **nicht genutzt werden kann**.

Auszüge aus der aktuellen Zweitwohnungssteuersatzung

Die Zweitwohnungssteuer ist eine **Aufwandsteuer**. Mit ihr wird eine Leistungsfähigkeit besteuert, die sich in der Verwendung des Einkommens für ein weiteres Wohnobjekt neben dem Hauptwohnsitz für den persönlichen Lebensbedarf oder dem seiner Familienmitglieder zeigt.

Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung in diesem Sinne innehat. Inhaber sind insbesondere Eigentümer, Mieter, Nießbrauchberechtigte oder in sonstiger Weise Verfügungsberechtigte.

§ 4 der Zweitwohnungssteuersatzung: Steuermaßstab

Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Wohnung, multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad. Als Mietwert gilt die Jahresrohmierte, die vom Finanzamt Ostholstein berechnet wird. – siehe Einheitswertbescheid des Finanzamtes.

Steuerpflichtige Personen, die ihr Wohnobjekt teils vermieten, teils für den eigenen Lebensbedarf oder dem seiner Familienmitglieder vorhalten, können ggf. nur eingeschränkt über ihr Wohnobjekt verfügen. Um dieser besonderen Situation gerecht zu werden, ist eine Einteilung in Verfügbarkeitsgrade in die Zweitwohnungssteuersatzung aufgenommen worden. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (2004) sind Leerstandzeiten in diesem Zusammenhang grundsätzlich den Zeiten des Vorhaltens der Zweitwohnung für den persönlichen Lebensbedarf oder dem seiner Familienmitglieder zuzurechnen.

Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:

- | | |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| a) Beschränkte Verfügbarkeit bei bis zu 140 Tagen | 40 % |
| b) Mittlere Verfügbarkeit bei 141 bis 244 Tagen | 70 % |
| c) Volle / nahezu volle Verfügbarkeit bei mehr als 244 Tagen | 100 % |

§ 5 der Zweitwohnungssteuersatzung: Steuersatz

Die Steuer beträgt 12 v.H. des Maßstabes nach § 4.

§ 8 der Zweitwohnungssteuersatzung: Mitteilungspflicht

- (1) Der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach dem von der Stadt Eutin vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 244 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 der Stadt Eutin durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

Auszug aus dem Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG)

§ 16 Abgabenhinterziehung

- (1) Mit Freiheitsstrafe bis zu zwei Jahren oder mit Geldstrafe wird bestraft, wer
 1. der Behörde, deren Träger der öffentlichen Verwaltung die Angabe zusteht, oder einer anderen Behörde über abgabenrechtliche erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Behörde, deren Träger der öffentlichen Verwaltung die Angabe zusteht, pflichtwidrig über abgabenrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Angaben verkürzt oder nicht gerechtfertigte Abgabenvorteile für sich oder einen anderen erlangt § 370 Abs. 4, §§ 371 und 376 der Abgabenordnung gelten entsprechend.
- (2) Der Versuch ist strafbar.