

Satzung der Gemeinde Pellworm über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) in der zurzeit geltenden Fassung sowie § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2, § 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Neufassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pellworm vom 02.11.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Pellworm erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, über die eine Person neben ihrer oder seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs 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 im Sinne dieser Satzung ist jede abgeschlossene Wohneinheit mit sanitärer Ausstattung und Kochgelegenheit. Dabei ist unter sanitärer Ausstattung eine Toilette mit Wasserspülung sowie ein Waschbecken mit fließend Wasser zu verstehen. Unter Kochgelegenheit ist das Vorhandensein mindestens einer Herdplatte sowie einer Spüle zu verstehen.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass ihre Inhaberin oder ihr Inhaber sie vorübergehend anders oder nicht nutzt.

§ 2a Sonderregelung bei gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland

Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland und dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 der Abgabenordnung (AO)), der Hauptwohnung im Sinne von § 22 des Bundesmeldegesetzes wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten abweichend von den melderechtlichen Vorschriften des Melderechtsrahmengesetzes als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnung aufgrund der gesetzlichen Vorgaben des Bundesmeldegesetzes als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gelten würde oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.

§ 3

Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Dies gilt nicht, wenn die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von ihrem oder seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil die Zweitwohnungsinhaberin oder der Zweitwohnungsinhaber ihrer oder seiner Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann. Gleiches findet auf die eingetragene Lebenspartnerschaft Anwendung.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad (Absatz 8).
- (2) Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagewert (Absatz 3) multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Wohnung (Absatz 6) multipliziert mit dem Gebäudeartfaktor (Absatz 7).
- (3) Der Lagewert errechnet sich aus dem für das jeweilige Kalenderjahr geltenden flächenabhängigen Bodenrichtwert gem. § 196 Baugesetzbuch (BauGB), sofern ein Flächenbezug angegeben wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss des Kreises Nordfriesland ermittelt und veröffentlicht. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 500 m² umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt anhand der Tabelle für Flächenabhängigkeit auf Grundlage der Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert von Ein- und Zweifamilienhäusern aus der Anlage 36 (zu den §§ 251 und 257 Absatz 1) des Bewertungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung. Neu veröffentlichte Bodenrichtwerte werden ab dem folgenden Kalenderjahr für die Bemessung der Vorauszahlung verwendet. Die endgültige Festsetzung des Vorjahres hingegen erfolgt weiterhin anhand der Bodenrichtwerte, die zum 01.01. desjenigen Jahres gültig waren, das abgerechnet werden soll, und auf deren Basis auch die dazugehörigen Vorauszahlungen erfolgt sind.
- (4) a) Bei Bauern- oder Resthofgrundstücken, die außerhalb der Bodenrichtwertzonen 103 und 103.2 liegen, wird der jeweilige Teilbereich, in dem das Objekt liegt, auf ein dem Objekt zurechenbare Grundstücksfläche reduziert. Hierzu wird aus einer inselweiten Stichprobe von Grundstücken ein mittlerer Flächenbezug (Durchschnittsgrundstück mittlerer Grundstücksgröße) als lagetypisches Mittel (Schwerpunkt / häufigster Wert) abgeleitet, woraus sich die „Kernfläche Wohnen“ mit einer Größe von 1.500 m² ergibt. Der Flächenbezug der Kernfläche Wohnen orientiert sich dabei an einem großzügigen / großen Einfamilienhausgrundstück und einer verbleibenden Umgriffsfläche (Durchschnittsgrundstück mittlerer Grundstücksgröße abzüglich „Kernfläche Wohnen“).

Die Ableitung des Bodenwertes für die „Kernfläche Wohnen“ bei Bauern- oder Resthofgrundstücken, die außerhalb der Bodenrichtwertzonen 103 und 103.2 liegen, erfolgt bis zur Höhe des abgeleiteten Flächenbezuges aus den angrenzenden oder benachbarten Zonen mit dem Bodenwertansatz in voller Höhe.

Ist die „Kernfläche Wohnen“ größer als der abgeleitete Flächenbezug aus dem angrenzenden oder benachbarten Bodenrichtwertzonen, so wird der darüber hinausgehende Flächenanteil bis zur Größe der „Kernfläche Wohnen“ mit der Hälfte des abgeleiteten Bodenwertansatzes angrenzender oder benachbarter Bodenrichtwertzonen angesetzt. Die verbleibende Umgriffsfläche als Restfläche von dem „Durchschnittsgrundstück mittlerer Grundstücksgröße“ abzüglich der „Kernfläche Wohnen“ wird mit dem dreifachen Wertansatz des Bodenrichtwertes von angrenzendem oder benachbartem Grünland angesetzt. Der sich als Summe aus „Kernfläche Wohnen“ und „Umgriffsfläche“ ergebende Bodenwert wird im Fall von „Durchschnittsgrundstück mittlerer Größe“ von $\geq 5.000 \text{ m}^2$ durch die Fläche von 2.000 m^2 dividiert. Der so ermittelte Quadratmeterwert wird anschließend anhand der Tabelle für Flächenabhängigkeit auf Grundlage der Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert von Ein- und Zweifamilienhäusern aus der Anlage 36 (zu den §§ 251 und 257 Absatz 1) des Bewertungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung zur Bestimmung des Lagewertes an das Referenzgrundstück von 500 m^2 angepasst.

Bauernhofgrundstück im Sinne dieser Satzung ist ein Grundstück, welches neben dem Wohnen vorwiegend einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient.

Resthofgrundstück im Sinne dieser Satzung ist ein Grundstück, auf dem sich ein baulich erhaltener Bauernhof befindet, das jedoch kein landwirtschaftlicher Betrieb mehr ist und zu dem in der Regel kein Acker- oder Grünland gehört.

- b) Bei Grundstücken, die weder in einer der Bodenrichtwertzonen mit der Nummer 103 oder 103.2 liegen und auch keine Bauern- oder Resthofgrundstücke im Sinne dieser Satzung darstellen (Einzel- oder Splittersiedlungslagen), wird der jeweilige Teilbereich, in dem das Objekt liegt, auf ein dem Objekt zurechenbare Grundstücksfläche reduziert. Hierzu wird aus einer inselweiten Stichprobe von Grundstücken ein mittlerer Flächenbezug (Durchschnittsgrundstück mittlerer Grundstücksgröße) als lagetypisches Mittel mit 1.500 m^2 (Schwerpunkt / häufigster Wert) abgeleitet. Dies teilt sich auf in eine „Kernfläche Wohnen“ von 900 m^2 . Der Flächenbezug der Kernfläche Wohnen orientiert sich dabei an dem mittleren Flächenbezug, abgeleitet aus den angrenzenden oder benachbarten Bodenrichtwertzone(n) und einer verbleibenden Umgriffsfläche von 600 m^2 (Durchschnittsgrundstück mittlerer Grundstücksgröße abzüglich „Kernfläche Wohnen“).

Die Ableitung des Bodenwertes für die „Kernfläche Wohnen“ bei Einzel- oder Splittersiedlungslagen erfolgt bis zur Höhe des abgeleiteten Flächenbezuges aus den angrenzenden oder benachbarten Bodenrichtwertzone(n) mit dem Bodenwertansatz in voller Höhe.

Die verbleibende Umgriffsfläche als Restfläche von dem „Durchschnittsgrundstück mittlerer Grundstücksgröße“ abzüglich der „Kernfläche Wohnen“ wird mit dem hälftigen Wertansatz des großengangepassten Bodenrichtwertes von angrenzenden oder benachbarten Bodenrichtwertzonen angesetzt. Der sich als Summe aus „Kernfläche Wohnen“ und „Umgriffsfläche“ ergebende Bodenwert wird im Fall von Einzel- oder Splittersiedlungsanlagen durch die Fläche von 1.500 m^2 dividiert. Der so ermittelte Quadratmeterwert wird anschließend anhand der Tabelle für Flächenabhängigkeit auf Grundlage der Umrechnungskoeffizienten zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksgrößen beim Bodenwert von Ein- und Zweifamilienhäusern aus der Anlage 36 (zu den §§ 251 und 257 Absatz 1) des Bewertungsgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung zur Bestimmung des Lagewertes an das Referenzgrundstück von 500 m^2 angepasst.

- c) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist unter Einbeziehung der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohn-fläche wird nach Maßgabe der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (6) Der Baujahresfaktor wird bezogen auf das jeweilige Baujahr des Gebäudes wie folgt bemessen:
- | | |
|------------------------------|------|
| bis 1918 erbaute Gebäude: | 1,02 |
| 1919 – 1948 erbaute Gebäude: | 0,94 |
| 1949 – 1960 erbaute Gebäude: | 0,94 |
| 1961 – 1967 erbaute Gebäude: | 0,91 |
| 1968 – 1977 erbaute Gebäude: | 0,90 |
| 1978 – 1994 erbaute Gebäude: | 1,00 |
| 1995 – 2009 erbaute Gebäude: | 1,08 |
| ab 2010 erbaute Gebäude: | 1,18 |

Als Baujahr gilt das Jahr der erstmaligen Bezugsfertigkeit.

- (7) Der Gebäudeartfaktor beträgt für Ein- und Zweifamilienhäuser 1,6 und für Mehrfamilienhäuser 1,3.
- (8) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:
- | | |
|----------------------------|-------|
| unter 90 Verfügungstage: | 30 % |
| 90 bis 180 Verfügungstage: | 60 % |
| über 180 Verfügungstage: | 100 % |

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

- (9) Endet die Steuerpflicht im Laufe eines Veranlagungsjahres, werden die Verfügungstage nach Abs. 8 jahresanteilig zugrunde gelegt.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 8,5 v.H. des Steuermaßstabs im Sinne des § 5 dieser Satzung.

§ 6 Entstehung der Steuerpflicht und Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen, sofern es sich um ganzjährig selbst genutzte Zweitwohnungen handelt. 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 festgesetzt. Beginnt die Steuerpflicht im Laufe eines Monats, erfolgt die Festsetzung zum ersten Tag des Monats, der auf diesen Monat folgt. Endet die Steuerpflicht im Laufe eines Monats, wird die Steuer bis zum letzten Tag des Monats, der diesem Monat vorangeht, festgesetzt. Die Steuer wird

nach Ablauf des Kalenderjahres für dieses rückwirkend abschließend festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet. Steuerpflichtige, die ihre Zweitwohnung nicht ganzjährig selbst nutzen (sogenannte Mischnutzer), werden nicht zu Vorauszahlungen veranlagt, sondern die Steuer wird erst mit Ablauf des Kalenderjahres rückwirkend festgesetzt.

- (3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gem. Abs. 2 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge unverzüglich nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7

Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet und deren Aufgabe sind der Gemeinde Pellworm innerhalb von zwei Wochen nach Bezug bzw. Aufgabe der Wohnung oder Änderung der tatsächlichen Verhältnisse anzuzeigen.

§ 8

Mitteilungspflicht

- (1) Die oder der Steuerpflichtige hat für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die oder 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 geforderten Unterlagen nicht innerhalb der Frist gem. Satz 1 bzw. ggf. gesetzter Sonderfrist abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.
- (2) Die Mitwirkungspflichten der Steuerpflichtigen und die Auskunftspflichten der Steuerpflichtigen und Dritter, insbesondere derjenigen, die der oder dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihr oder ihm die Mitbenutzung gestatten - z.B. Vermieter, Grundstücks- oder Wohnungseigentümer oder Verwalter nach dem Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz - WEG) in der jeweils geltenden Fassung -, ergeben sich aus § 11 Absatz 1 KAG i. V. m. §§ 90, 93 Abgabenordnung in der jeweils geltenden Fassung.

§ 9

Datenerhebung und -verarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung sowie zur Vollstreckung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender personenbezogener Daten gem. Artikel 6 Abs. 2 lit. e) der Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz-LDSG) in der zurzeit gültigen Fassung durch die Gemeinde Pellworm zulässig, soweit sie zur rechtmäßigen Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlich sind:
 - a) Name, Vorname(n)
 - b) Geburtsdatum
 - c) Familienstatus
 - d) Anschrift des Hauptwohnsitzes
 - e) Anschrift des Nebenwohnsitzes

- f) Name und Anschrift der Sorgeberechtigten bei Minderjährigen
 - g) Berufstätigkeit und Anschrift des Arbeitgebers, sofern eine Befreiung nach § 4 beantragt wurde
 - h) Daten aus Mietverträgen, Kaufverträgen, Belegungsplänen und Vermittlungsverträgen, die für die Feststellung der Verfügbarkeit oder Beginn und Ende der Steuerpflicht notwendig sind (u.a. Miethöhe, Dauer des Mietverhältnisses, Eigennutzungsausschluss)
 - i) Wohnungsgröße
 - j) Baujahr des Steuergegenstands
 - k) Beginn und Ende der Steuerpflicht
 - l) Art des Gebäudes, in dem sich der Steuergegenstand befindet
 - m) Bankverbindung, sofern ein gültiges SEPA-Mandat vorliegt
 - n) Lagewert nach § 4 Abs. 3
- (2) Soweit die Angaben nicht im Rahmen der Auskunftspflicht nach Abs. 1 von der betroffenen Person zu erhalten sind oder diese Angaben bei der betroffenen Person nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand erhoben werden können, kann die Gemeinde Pellworm durch Übermittlung durch folgende Quellen die für die rechtmäßige Erfüllung der Aufgaben nach dieser Satzung erforderlichen personenbezogenen Daten erheben:
- a) Bauakten
 - b) das Grundbuch und die Grundbuchakten
 - c) Liegenschaftskataster
 - d) Mitteilungen der Vorbesitzer, Vermieter, Verpächter, Eigentümer
 - e) die nach § 30 AO geschützten Namen und Anschriften von Grundstückseigentümern, die bei der Verwaltung der Grundsteuer bekannt geworden sind
 - f) DigitalerAtlasNord des Gutachterausschusses Nordfriesland

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige oder Steuerpflichtiger oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit einer oder eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) 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 KAG 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 Aufgeben der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

- (3) Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach § 18 Absatz Abs. 2 KAG mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach § 18 Absatz Abs. 1 KAG mit einer Geldbuße von bis zu zweitausendfünfhundert Euro geahndet werden.

§ 11 Rückwirkung und Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Pellworm über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 10.12.2019, zuletzt geändert durch die 2. Änderungssatzung vom 10.12.2020, außer Kraft.
- (2) Soweit Regelungen dieser Satzung rückwirkend in Kraft treten, dürfen Steuerpflichtige nicht schlechter gestellt werden als nach dem Satzungsrecht der Satzung der Gemeinde Pellworm über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 20.09.2018 sowie der Satzung vom 10.12.2019 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 10.12.2020. 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 Satzungsregelungen anzustellen. Das für den Steuerpflichtigen günstigere Ergebnis wird der Steuerfestsetzung zu Grunde gelegt.
- (3) Soweit Regelungen dieser Satzung rückwirkend in Kraft treten, finden diese keine Anwendung, wenn die Zweitwohnungssteuer im Einzelfall bereits bestandskräftig festgesetzt worden ist.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Pellworm, 03.11.2021

gez.: Astrid Korth
Bürgermeisterin