

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 27.09.2022 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 Stadtgebiet 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, die Zweitwohnung berufsbedingt erforderlich ist und sie trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist. 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 Bodenrichtwert gem. § 196 Baugesetzbuch (BauGB). Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss des Kreises Nordfriesland ermittelt und im DigitalenAtlasNord (DANord Themenportal: Grundsteuerportal - Bodenrichtwerte und Grundstücksdaten) 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.

Der Lagewert wird ermittelt, indem die Bodenrichtwerte zueinander ins Verhältnis gesetzt werden, woraus sich ein Faktor ergibt. Dieser Faktor stellt den Lagewert dar und wird wie folgt berechnet:

$$\frac{\text{Betroffene Bodenrichtwertzone (€/m}^2\text{)}}{\text{Bodenrichtwertzone mit dem höchsten €-Wert (€/m}^2\text{)}} + 1$$

Rechenbeispiel:

$$\frac{350 \text{ €/m}^2}{600 \text{ €/m}^2} + 1 = 1,58$$

Das Ergebnis der Berechnung des Lagewertfaktors wird auf zwei Nachkommastellen kaufmännisch gerundet.

- (4) 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:

| | |
|------------------------------|------|
| vor 1900 erbaute Gebäude: | 0,88 |
| 1900 - 1948 erbaute Gebäude: | 0,88 |
| 1949 - 1999 erbaute Gebäude: | 0,96 |
| ab 2000 erbaute Gebäude: | 1,02 |

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 77 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. Sollen Tage der Vermietung (Belegungszeiten) geltend gemacht werden, sind diese nach amtlichem Vordruck einzureichen. Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. 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.
- (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.
- (3) Bei einer Befreiung von der Zweitwohnungssteuer ist der Fortbestand der Befreiungsgrundlage jährlich bis zum 31.01. eines Jahres nachzuweisen.

Dies betrifft insbesondere

- a) den vertraglich geregelten Ausschluss der Eigennutzung (z.B. durch eine Dauervermietung oder die an eine Vermittlungsagentur übertragene Vermietung der Zweitwohnung unter Ausschluss der Eigennutzung oder durch ein Nießbrauchrecht),
- b) die Notwendigkeit der Nutzung aus beruflichen Gründen bei verheirateten Steuerpflichtigen gem. der Bestimmungen in § 3.

Die Bestätigung ist nach amtlichem Vordruck einzureichen. Die oder der Steuerpflichtige hat die Bestätigung eigenhändig zu unterschreiben. Werden die Bestätigung und

die ggf. erforderlichen Unterlagen nicht innerhalb der Frist gem. Satz 1 bzw. ggf. gesetzter Sonderfrist abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.

§ 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 § 3 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.

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

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

§ 11 Rückwirkung und Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in Pellworm vom 03.11.2021 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 sowie der Satzung vom 03.11.2021. 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, 28.09.2022

Astrid Korth
Bürgermeisterin