

1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Malente vom 16.12.2024

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57) sowie der §§ 1 Abs. 1; 2; 3 Abs. 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 27), jeweils in ihren aktuell geltenden Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente vom 11.12.2025 folgende 1. Nachtragssatzung erlassen:

Artikel 1

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Malente vom 16.12.2024 wird wie folgt geändert:

§ 2 erhält folgende Fassung:

§ 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 der persönlichen Lebensführung oder des persönlichen Lebensbedarf seiner Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann.

(3) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen einer Person, die sie vorwiegend benutzt. Hauptwohnung einer verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Person, die nicht dauernd getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen der Person liegt.

(4) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

(5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

(6) Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland und dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 AO), welcher Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnung nur aufgrund der melderechtlichen Regelungen als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gilt oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre

§ 4 Abs. 3 Satz 1 enthält folgende Fassung:

(1) Zur Ermittlung des Lagefaktors ist der Bodenrichtwert desjenigen Grundstücks, auf dem sich die Zweitwohnung befindet (Dividend) je nach Art der Immobilie durch den entsprechend höchsten Bodenrichtwert für den individuellen Wohnungsbau (Haus) oder den Geschossbau (Wohnung) im Gemeindegebiet (Divisor) zu teilen und das Ergebnis der Teilung (Quotient) mit dem Wert „1“ zu addieren. (...)

§ 6 enthält folgende Fassung:

§ 6 Entstehen der Steuer, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer entsteht jeweils mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Kalenderjahr, in dem der Steuerpflichtige eine Zweitwohnung innegehabt hat. Die Steuer entsteht für ein Kalenderjahr nur in anteiliger Höhe, wenn der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nur während eines Teils des Kalenderjahres innegehabt hat. Der Kalendermonat, in dem das erstmalige Innehaben der Zweitwohnung fällt, sowie der Kalendermonat, in dem der Steuerpflichtige seine Zweitwohnung aufgibt oder verstirbt, ist bei der Bemessung der Steuerhöhe nicht zu berücksichtigen.

(2) Die entstandene Steuer wird in der Regel zu Beginn eines Kalenderjahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt. Die festgesetzte Steuer ist mit den für das abgelaufene Kalenderjahr geleisteten Vorauszahlungen (Absatz 3) zu verrechnen. Die nach der Verrechnung verbleibende Steuerschuld wird, soweit sie den im Erhebungszeitraum fällig gewordenen, aber nicht entrichteten Vorauszahlungen entspricht, sofort, im Übrigen einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Die Steuerschuld übersteigende Vorauszahlungen werden nach Bekanntgabe des Steuerbescheides erstattet.

(3) Der Steuerpflichtige hat auf die Steuer, die er für das laufende Kalenderjahr voraussichtlich schulden wird, Vorauszahlungen zu entrichten. Vorauszahlungen für das laufende Kalenderjahr werden in der Regel zusammen mit der für das abgelaufene Jahr festzusetzenden Steuer festgesetzt und zu gleichen Anteilen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig gestellt. Hatte der Steuerpflichtige die Zweitwohnung erst im Verlaufe eines Kalenderjahres erstmals inne, werden Vorauszahlungen für den verbleibenden Rest des Kalenderjahres festgesetzt und zu gleichen Anteilen zu den verbleibenden Fälligkeitszeitpunkten (Satz 2) fällig gestellt, jedoch zu keinem früheren Fälligkeitszeitpunkt als einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides. Die Höhe der Vorauszahlung bemisst sich nach den Umständen, die im Zeitpunkt der Vorauszahlungsfestsetzung bekannt sind und für die voraussichtliche Höhe der Steuer für das laufende Jahr Bedeutung haben. Hierzu gehören insbesondere die für das laufende Jahr geltende Zweitwohnungssteuersatzung, die für das laufende Jahr maßgeblichen Bodenrichtwerte sowie sonstige für das laufende Jahr bereits bekannte oder zu erwartende Besteuerungsgrundlagen.

Artikel 2

(1) Die 1. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Malente vom 16.12.2024 tritt rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft und ersetzt von diesem Zeitpunkt an die durch Artikel 1 neu gefassten Vorschriften.

(2) Steuerpflichtige dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.

(3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung dieser Satzung nicht erfasst.

Die vorstehende Nachtragssatzung wird hiermit ausgefertigt und ist zu veröffentlichen.

Bad Malente-Gremsmühlen, den 16.12.2025

gez.
H. Godow
Der Bürgermeister