

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Malente

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 07.09.2020 (GVObI. Schl.-H. S. 514), und der §§ 1 Abs. 1, § 2, § 3 Abs.1 Satz 1 und Abs. 8, sowie § 18 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVObI. Schl.-H. 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13.11.2019 (GVObI. Schl.-H. 2019, S. 425), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Malente vom 10.12.2020 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Malente erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) innehat.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland oder 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.
- (5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

§ 3 Steuerpflicht, Beginn und Ende

- (1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.

- (2) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.
- (4) Die Steuerpflicht beginnt mit dem Tag des Innehabens der Zweitwohnung Die Steuerpflicht endet mit dem Tag, an dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem
Lagewert der Zweitwohnung gemäß Abs. 2
multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart gemäß Abs. 3
multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche gemäß Abs. 4
multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung gemäß Abs. 5
multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Abs. 6
(Bemessungsgrundlage). Die Bemessungsgrundlage ist auf zwei Stellen nach dem Komma abzurunden.
- (2) Der Lagewert ergibt sich aus dem gemittelten modifizierten Bodenrichtwert der jeweiligen Zone gemäß Anlage 1 dieser Satzung, in der die Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 verortet ist.
Für die Bestimmung der Lagewerte sind die Bodenrichtwerte der Bodenrichtwertzonen maßgeblich, die für die Zonen I bis III des Gemeindegebietes für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen werden. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht.

Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist wie folgt zu modifizieren:

1. Grundlage der Berechnung ist der flächenabhängige Bodenrichtwert.
2. Die flächenabhängigen Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 600 qm umgerechnet.
3. Die Umrechnung erfolgt mithilfe der Umrechnungsfaktoren, die den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten zu entnehmen sind und vom zuständigen Gutachterausschuss ebenfalls veröffentlicht werden.
4. Der modifizierte Bodenrichtwert ist auf zwei Stellen nach dem Komma abzurunden.

Das Gemeindegebiet wird in drei Zonen (Anlage 1) aufgeteilt und die Zweitwohnungen entsprechend ihrer Verortung den Zonen I bis III zugewiesen:

- a) Zone I: Alle Bodenrichtwertzonen der Ortsteile bzw. Ortschaften ohne Einstufung zum Heilklimatischen Kurort
- b) Zone II Alle Bodenrichtwertzonen, die nicht direkt an einen See angrenzen, der Ortsteile bzw. Ortschaften mit Einstufung zum Heilklimatischen Kurort
- c) Zone III Alle Bodenrichtwertzonen, die direkt an einen See angrenzen, der Ortsteile bzw. Ortschaften mit Einstufung zum Heilklimatischen Kurort
- d) Zweitwohnungen außerhalb von Bodenrichtwertzonen werden entsprechend a) bis c) den Zonen I bis III zugeordnet.

Die nach Nr. 1 bis 4 ermittelten modifizierten Bodenrichtwerte für eine Bodenrichtwertzone werden je Zone I bis III (Anlage 1) aufsummiert und durch die Anzahl der Bodenwertzonen (Anzahl der Summanden) geteilt, um den gemittelten,

modifizierten Bodenrichtwert (Lagewert) je Zone gemäß Anlage 1 zu berechnen. Der Lagewert ist auf zwei Stellen nach dem Komma abzurunden.

Ist für eine Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 keine Verortung in einer Zone in Anlage 1 erfolgt, wird die Zuordnung zu einer Zone gemäß den Vorgaben a) bis d) im Einzelfall bestimmt.

(3) Der Wertfaktor für die Gebäudeart beträgt:

Wohnung, sonstige Wohnung	1,0
Zweifamilienhaus, Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

(4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1a der Wohnflächenverordnung werden Kellerräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.

(5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres. Das Baujahr ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Im Falle einer grundlegenden Sanierung, die die Bausubstanz in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt, ist das Jahr deren Fertigstellung maßgeblich

(6) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (Mischnutzung), wird ein Verfügbarkeitsgrad ermittelt. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die steuerpflichtige Person dar und wird wie folgt bemessen:

	Verfügbarkeitstage	Verfügbarkeitsgrad
volle/nahezu volle Verfügbarkeit	293 – 365 Verfügbarkeitstage (= 0 – 72 Vermietungstage)	100 %
mittlere Verfügbarkeit	202 - 292 Verfügbarkeitstage (= 73 – 163 Vermietungstage)	80 %
eingeschränkte Verfügbarkeit	weniger als 202 Verfügbarkeitstage (= mehr als 163 Vermietungstage)	55 %

Liegt keine Mischnutzung vor, gilt ein Verfügbarkeitsgrad von 100 Prozent.

§ 5 Steuersatz, Steuerbetrag

(1) Der Steuersatz beträgt 5,15 v. H.

(2) Der Steuersatz nach Abs. 1 multipliziert mit der Bemessungsgrundlage nach § 4 ergibt den Steuerbetrag. Der Steuerbetrag ist bei der Steuerfestsetzung auf volle Euro abzurunden.

§ 6

Entstehen der Steuer, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld

- (1) Die Zweitwohnungsteuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Besteuerungszeitraum ist dabei grundsätzlich das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt.
- (3) Die Gemeinde Malente erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres werden die Vorauszahlungen nach dem Beginn der Steuerpflicht festgesetzt. Die für das Kalenderjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf die zu zahlende Jahressteuer angerechnet.
- (4) Die nach Absatz 3 Satz 2 festgesetzte Vorauszahlung wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides über die Festsetzung der Vorauszahlung.
- (5) Der Steuerbetrag wird durch Bescheid festgesetzt und wird innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig. Bereits geleistete Vorauszahlungen, die über die festgesetzte Steuer hinausgehen, werden mit Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides erstattet

§ 7

Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind der Gemeinde Malente innerhalb von zwei Wochen durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen.

§ 8

Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

- (1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Kommunalabgabengesetz i.V.m. § 78 Ziffer 2 Abgabenordnung) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Gemeinde Malente aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 Abgabenordnung ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.
- (2) Die steuerpflichtige Person hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Abs. 6) für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Februar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Bei Aufgabe der Mischnutzung oder Änderung des Verfügbarkeitsgrades ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe oder Änderung abzugeben. Im Folgejahr

ist keine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle abzugeben, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 4 Abs. 6 gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb der Frist aus Satz 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 4 Abs. 6).

- (3) Die Angaben der steuerpflichtigen Person in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Gemeinde Malente dies anfordert. Werden in der Steuererklärung Vermietungstage geltend gemacht, so sind die Vermietungszeiten zu belegen. Hierbei sind die einzelnen Vermietungszeiten, die Namen der Mieter und die gezahlten Mietentgelte mitzuteilen. In begründeten Einzelfällen sind nach Aufforderung durch die Gemeinde Malente die Anschriften der Mieter zu erklären und / oder die einzelnen Mietverträge vorzulegen.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde Malente auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person, beauftragte Person oder Vertragspartner einer möglichen steuerpflichtigen Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer steuerpflichtigen Person leichtfertig
 1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 2. die Gemeinde pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt
1. und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 des Kommunalabgabengesetzes bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 - a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b) der Anzeigepflicht aus § 7 nicht oder verspätet nachkommt oder
 - c) der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.

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

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

§ 10

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Hundesteuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten gem. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) in Verbindung mit Artikel 6 Abs. 2 der EU-Datenschutz- Grundverordnung in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Gemeinde Malente zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:

- a) Name, Vorname(n)
- b) Anschrift
- c) Geburtsdatum
- d) Familienstatus
- e) Bankverbindung

Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer sowie zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(2) Personenbezogene Daten werden erhoben durch Mitteilung bzw. Übermittlung von:

- Einwohnermeldeämtern
- Malente Tourismus & Service Gesellschaft
- Kurverwaltung (Kurabgabe und Tourismusabgabe)
- Liegenschaftsbereich Gemeinde Malente
- Finanzamt
- Grundbuchamt
- Katasteramt
- Bundeszentralregister
- Kraftfahrt-Bundesamt
- Sachbereich Finanzen, Grundsteuer, Gemeinde Malente
- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.

(3) Die Gemeinde Malente ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der/des Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 anfallen, ein Verzeichnis der/des Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung und zu Kontrollzwecken nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 11
Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 1.1.2013 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Malente vom 20.12.2012, zuletzt geändert durch die 1. Nachtragssatzung vom 28.03.2019.
- (2) Für die Zeit der Rückwirkung der Satzung dürfen die Steuerpflichtigen nicht ungünstiger gestellt werden als durch die bisherige Satzungsregelung.
- (3) Bestandskräftig gewordene Steuerfestsetzungen (Steuerbescheide) werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Bad Malente-Gremsmühlen, den 15.12.2020

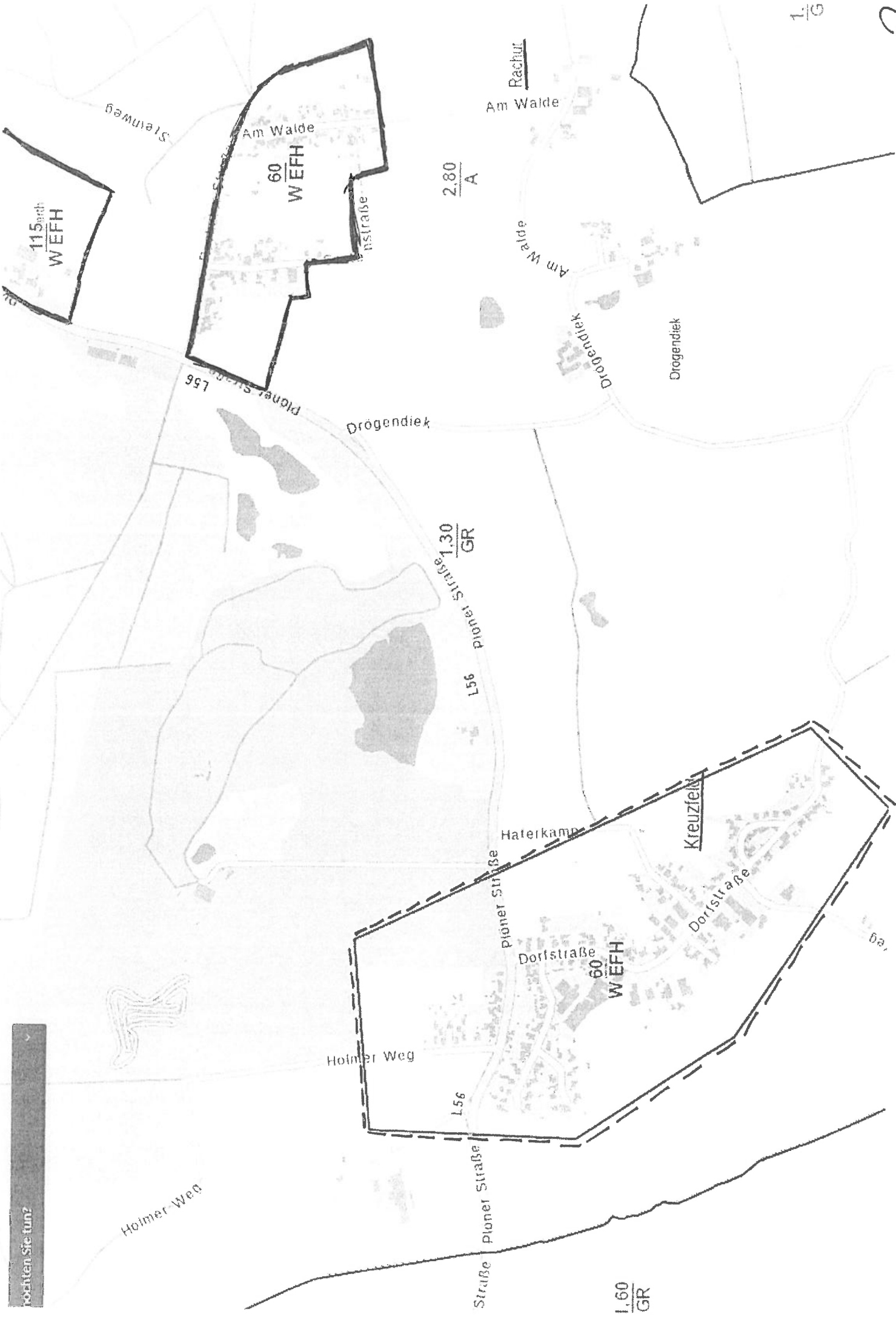
Gemeinde M a l e n t e
- Die Bürgermeisterin -

gez. Rönck



Anlage zur
Satzung über die Erhebung
einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Malente

Jahr 2019



köchten Sie tun?

1.60 GR

6a

Holmer Weg

StraÙe Ploner Straße

L56

Holmer Weg

Dorfstraße

60 WEFH

Dorfstraße

Kreuzfeld

Haterkamp

Ploner Straße

L59

1.30 GR

Drogendiek

Ploner Straße L56

Drogendiek

Drogendiek

Am Walde

Am Walde

Rachut

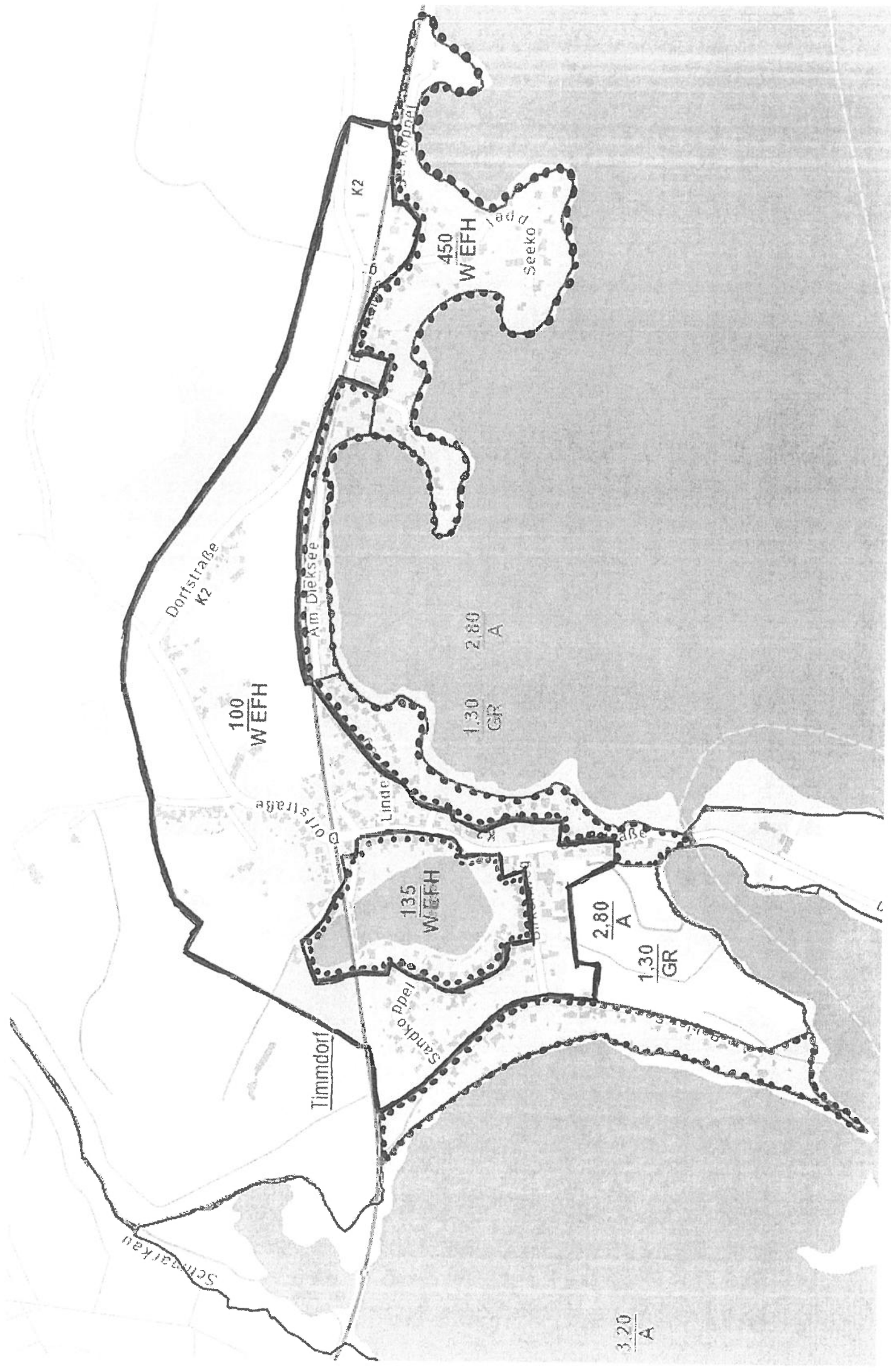
Am Walde

60 WEFH

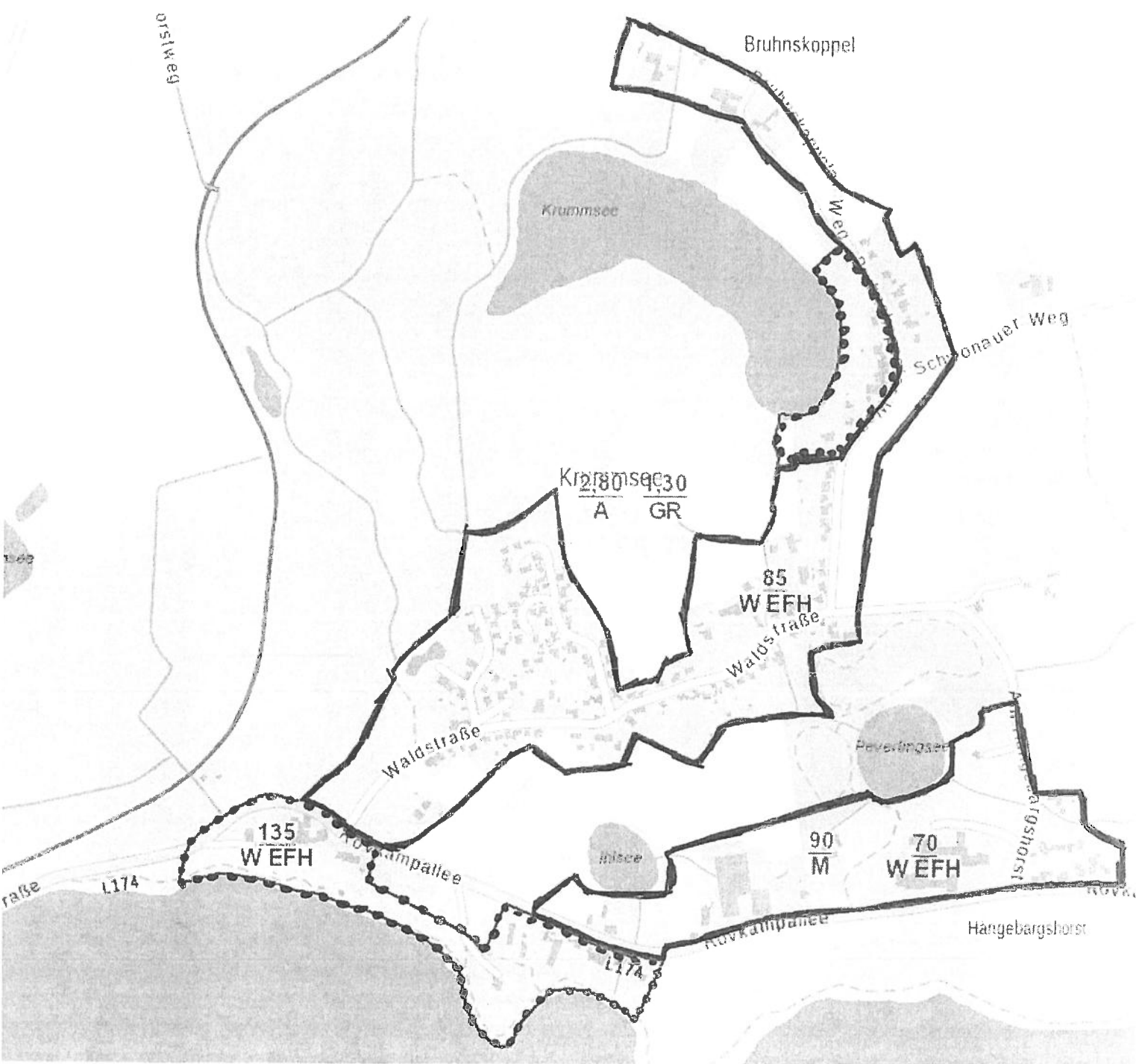
nsstraße

Steinweg

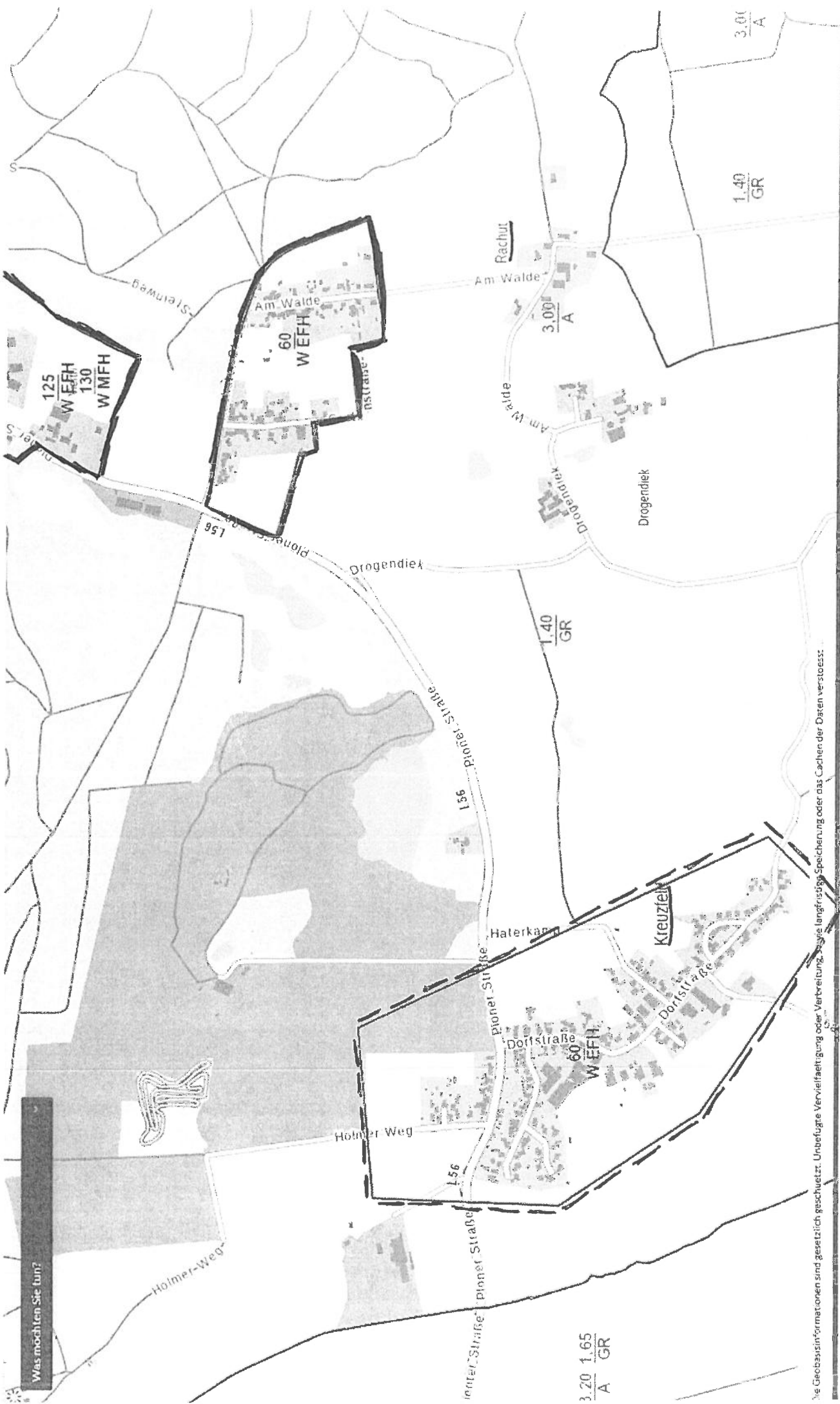
115^{berth} WEFH



3.20
A



Jahr 2020



Was möchten Sie tun?

Alle Geobasisinformationen sind gesetzlich geschützt. Unbefugte Vervielfältigung oder Verbreitung, sowie langfristige Speicherung oder das Cachen der Daten verstößt...

