

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Gemeinde Salem

Aufgrund § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 153) und der §§ 1 Abs. 1; 2; 3 Abs. 1 S. 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 564), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Salem diese Satzung erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Salem (nachfolgend Gemeinde genannt) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.

§ 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) in der jeweils geltenden Fassung innehat.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Als Zweitwohnung zählen auch Dritt-, Viert- und alle weiteren Wohnungen.
- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
- (6) Eine Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jede abgeschlossene Wohneinheit mit sanitärer Ausstattung und Kochgelegenheit. Dies gilt auch, wenn sich die Wohneinheit in einem Mobilheim befindet oder für ein als abgeschlossene Wohneinheit genutztes Mobilheim, die zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück abgestellt oder nicht oder nur gelegentlich, z. B. bei Standplatz-Räumung zum Saisonende, fortbewegt werden.

§ 3 Sonderregelung bei gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland

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 eine 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 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne der §§ 2 und 3 innehat.
- (2) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind diese Gesamtschuldner/innen.

§ 5 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes.
- (2) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert ist differenziert nach Art der Nutzung anzuwenden. Hierzu werden die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte angewendet. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 600 qm berechnet. Als maßgeblicher Bodenrichtwert ist der dem jeweiligen Erhebungszeitraum unmittelbar vorhergehende und veröffentlichte Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand anzusetzen.
- (3) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzonen ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (Bundesgesetzblatt 2003 I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres.
- (6) Der Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mobilheim	0,8
Mehrfamilienhaus/Mehrgeschosswohnungsbau: Eigentumswohnung, Mietwohnung, sonstige Wohnung	1,0
Wohnungen im Zweifamilienhaus, Doppelhaus oder Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

- (7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Abs. 1 bis 6 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen dar und wird wie folgt bemessen:

a) eingeschränkte Verfügbarkeit unter 90 Tage = über 270 Vermietungstage	25 v. H.
b) mittlere Verfügbarkeit 180 - 90 Tage = 180 - 270 Vermietungstage	50 v. H.
c) volle/nahezu volle Verfügbarkeit 360 - 181 Tage = 0 - 179 Vermietungstage	100 v. H.

Der Verfügbarkeitsgrad wird unter Berücksichtigung der im betreffenden Jahr anrechnungsfähigen Vermietungstage im Verhältnis zu 360 Kalendertagen festgelegt, d. h. die vermietungsfreien Tage bestimmen im Vergleich zu den anrechnungsfähigen Vermietungstagen den Verfügbarkeitsgrad. Zu den Vermietungstagen zählen nicht Tage, an denen das Objekt eigengenutzt, Verwandten bzw. Freunden zur Verfügung gestellt wird oder aber leer steht.

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

§ 6 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 4,0 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 5.

§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuer

- (1) Die Steuerpflicht entsteht mit Beginn des ersten Tages des auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgenden Kalendermonats. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, der vor dem Monat liegt, in dem der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt. Die vorstehenden Regelungen gelten auch bei einer Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisherigen Steuerpflichtigen.
- (2) Die Zweitwohnungssteuer entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen handelt, mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt. Der Steuerbescheid kann mit einem Bescheid über andere Abgaben verbunden werden. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe eines Kalenderjahres, so ist die anteilige Steuer für dieses Kalenderjahr zu entrichten.
- (3) Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Steuerjahres durch Steuerbescheid, der mit einem Bescheid über andere Abgaben verbunden werden kann, festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Steuerjahres, werden die Vorauszahlungen nach dem Beginn der Steuerpflicht durch Steuerbescheid festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleistete

Vorauszahlungen werden auf den festzusetzenden Jahressteuerbetrag angerechnet.

- (4) Die nach Absatz 3 Satz 2 festgesetzten Vorauszahlungen sind in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November des Steuerjahres fällig. Steuern und Vorauszahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Zu viel entrichtete Steuern werden mit Bekanntgabe des Veranlagungsbescheides erstattet

§ 8 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung und sonstige Änderungen der Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind dem Amt Lauenburgische Seen innerhalb eines Monats durch die Steuerpflichtige/den Steuerpflichtigen schriftlich anzuzeigen.

§ 9 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

- (1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§11 Abs. 1 KAG i. V. m. §§ 78 Ziffer 2, 90 AO) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu vom Amt Lauenburgische Seen aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 AO ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.
- (2) Die/Der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 5 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 15. Februar des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Bei Aufgabe einer gemischt genutzten Zweitwohnung ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht abzugeben, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 5 Abs. 7 gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 5 Abs. 7).
- (3) Die Angaben der/des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern das Amt Lauenburgische Seen dies fordert. Werden in der Steuererklärung Vermietungstage geltend gemacht, so sind die Vermietungszeiten zu belegen. Hierbei sind die einzelnen Vermietungszeiten, die Namen der Mieter/innen und die gezahlten Mietentgelte mitzuteilen. In begründeten Einzelfällen sind nach Aufforderung durch das Amt Lauenburgische Seen die Anschriften der Mieter/innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere natürliche oder juristische Personen, insbesondere Vermieter/innen oder Verpächter/innen von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, dem Amt Lauenburgische Seen auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§11 Abs. 1 KAG i.V.m. § 93 AO).

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r, Beauftragte/r oder Vertragspartner/in einer/eines potentiellen Steuerpflichtigen oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer/eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) das Amt Lauenburgische Seen pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 16 KAG bei Vorsatz bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
 - a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b) der Anzeigepflicht nach § 8 über Innehaben oder Aufgabe und der Nutzungsänderung der Zweitwohnung nicht nachkommt oder
 - c) der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 9 nicht oder verspätet nachkommt.

Die vorgenannten Ordnungswidrigkeiten sowie Zuwiderhandlungen gegen die §§ 8 und 9 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

- (3) Nach § 18 Abs. 3 des KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

§ 11 Datenschutz und Datenverarbeitung

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung und Erhebung der Steuer und der Vorauszahlungen im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Nutzung und Verarbeitung folgender Daten unter Beachtung des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Daten (Landesdatenschutzgesetz - LDSG) vom 02.05.2018 (GVObI. S. 162) und der Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung Nr. 2016/679 des Europäischen Parlaments und Rates vom 27.04.2016: Amtsblatt L 119 vom 04.05.2016, S. 1, Amtsblatt L 314 vom 22.11.2016, S. 72, Amtsblatt L 127 vom 23.05.2018, S. 2) in der jeweils gültigen Fassung durch die Gemeinde und das Amt Lauenburgische Seen zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:
 - a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/s Steuerpflichtigen,
 - b) Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

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

- (2) Die in Abs. 1 genannten Daten dürfen insbesondere durch Mitteilung oder Übermittlung folgender Stellen erhoben werden:
- Einwohnermeldeämtern
 - Vermittlungsagenturen
 - Firmen
 - Bereich Liegenschaften des Amtes Lauenburgische Seen
 - Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg
 - Finanzamt
 - Grundbuchamt
 - Katasteramt
 - Bundeszentralregister
 - Kraftfahrtbundesamt
 - Bereich Finanzen des Amtes Lauenburgische Seen
 - Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümer.
- (3) Die Gemeinde und das Amt Lauenburgische Seen sind befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und weiter zu verarbeiten.
- (4) Der Einsatz technikuunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 12 Gesetze und Verordnungen

Die in dieser Satzung aufgeführten Gesetze und Verordnungen sind beim Amt Lauenburgische Seen auf Dauer archivmäßig hinterlegt und können bei Bedarf während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Salem tritt am 01.01.2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Salem vom 29.04.2020 in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 08.12.2020 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen. In der Bekanntmachung der Satzung ist darauf hinzuweisen, wo die Satzung eingesehen werden kann.

Salem, den 17.11.2022



(Schmidt, Bürgermeister)



L.S.