

**Satzung**  
**der Stadt Schenefeld über die Erhebung einer**  
**Zweitwohnungssteuer**  
**(Zweitwohnungssteuersatzung) vom 01.04.2020**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.03.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003 S. 57), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S.6) sowie der §§ 1, 2, 3 Abs.1 und § 18 Abs. 2 – 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2018, (GVObl. Schl.-H. 2018 S. 69), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Schenefeld vom 19.03.2020 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Schenefeld erlassen:

**§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Schenefeld erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

**§ 2 Steuergegenstand**

- 1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- 2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder den ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann.
- 3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung im Sinne des Melderechtsrahmengesetzes.
- 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) Nutzen mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der jeweils der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil. Für die Berechnung des jeweiligen Wohnungsanteils ist der Anteil zugrunde zu legen, der vom jeweiligen Nutzungsberechtigten alleine genutzt wird, zuzüglich ein Anteil an den gemeinschaftlich genutzten Flächen. Der Anteil der gemeinschaftlichen genutzten Flächen ist allen an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Es werden nur volle qm berücksichtigt.

**§ 3 Steuerpflicht**

- 1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- 2) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

#### § 4 Steuerbefreiung

Von den in § 2 Abs. 2 genannten Zweitwohnungen sind steuerfrei

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Zwecke der Erziehung als Jugendhilfemaßnahme zur Verfügung gestellt werden,
2. Wohnungen, die der Betreuung pflegebedürftiger oder behinderter Menschen dienen und sich in Pflegeheimen oder vergleichbaren Einrichtungen befinden,
3. Wohnungen, von verheirateten Personen, die nicht dauernd getrennt leben oder von Personen, die in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft leben, deren gemeinsame Wohnung sich nicht im Stadtgebiet von Schenefeld befindet und die Zweitwohnung aus Gründen Ihre Erwerbstätigkeit vorwiegend nutzen, sofern diese Wohnung nicht von beiden Personen genutzt wird.
4. Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studien- oder Ausbildungsort befindet,

Die Befreiung gilt auch für Zweitwohnungen, wenn sich die Hauptwohnung in einer unter Nr. 1 und 2 genannten Einrichtung befindet.

#### § 5 Steuerungsmaßstab

- 1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes (Abs. 2) multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche (Abs. 3) multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes (Abs. 4) multipliziert mit der Gebäudeart (Abs. 5) multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.
- 2) Der Lagewert ermittelt sich aus den Werten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in den Kreisen und kreisfreien Städten Schleswig-Holsteins. Für die Berechnung sind die Erläuterungen des Gutachterausschusses für den Kreis Pinneberg anzuwenden.
- 3) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Es werden nur volle qm berücksichtigt.
- 4) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwert des Baujahres. Sofern wesentliche Sanierungsmaßnahmen, Umbauten oder Anbauten erfolgt sind, insbesondere wenn neuer Wohnraum geschaffen wurde, ist als Baujahr das Jahr zugrundzulegen, in dem die Maßnahmen abgeschlossen wurden.
- 5) Der Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Wohnung im Mehrfamilienhaus	1,0
Reihenmittelhaus	1,1
Doppelhaus/Reihenendhaus	1,2
Einfamilienhaus	1,3

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

a) Volle / nahezu volle Verfügbarkeit	360 - 180 Tage	1,0
b) Mittlere Verfügbarkeit	179 - 90 Tage	0,6
c) Beschränkte Verfügbarkeit	unter 90 Tage	0,3

## **§ 6 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 1,5 v.H. des Maßstabes nach § 5.

## **§ 7 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld**

- 1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- 2) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr rückwirkend festgesetzt.
- 3) Die Steuerpflicht entsteht, sofern die steuerpflichtige Person die Zweitwohnung ab dem Monatsersten eines Kalendermonats innehat, mit Beginn des Kalendermonats, ansonsten mit dem Beginn des Kalendermonats, der dem Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres.
- 4) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Voraussetzungen des § 3 Abs. 1 und 2 nicht mehr vorliegen.
- 5) Bei Tod der alleinigen steuerpflichtigen Person einer Zweitwohnung endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Monats, in den der Todestag fällt.

## **§ 8 Fälligkeit der Steuerschuld / Vorauszahlungen**

- 1) Die Stadt Schenefeld erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung, die in der Regel der für das Vorjahr festgesetzten Steuer entspricht. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet.
- 2) Für das erste Jahr werden die Vorauszahlungen anhand der Angaben des Steuerpflichtigen geschätzt.
- 3) Die nach Absatz 1 festgesetzten Vorauszahlungen werden in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. jeden Jahres fällig.
- 4) Rückwirkend zu erhebende Steuern oder Vorauszahlungen werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Zu viel entrichtete Steuern werden mit Bekanntgabe des Erstattungsbescheides erstattet.

## **§ 9 Anzeigepflicht**

Das Innehaben oder die Aufgabe einer Zweitwohnung sowie der Eintritt oder Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 4 ist innerhalb eines Monats durch die steuerpflichtige Person bei der Stadt Schenefeld anzuzeigen.

## **§ 10 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten**

- 1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§§ 11 KAG i.V.m. § 78 AO) haben eine Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Stadt Schenefeld aufgefordert werden. Die mitwirkungspflichtigen Personen haben die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 AO ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.
- 2) Die steuerpflichtige Person hat in Fällen der Mischnutzung (§ 5 Abs. 6) 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 braucht nicht abzugeben, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 5

Abs. 6 gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb der Frist abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 5 Abs. 6).

- 3) Die Angaben der Beteiligten sind auf Anforderung durch die Stadt Schenefeld durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Werden in der Steuererklärung Vermietungstage geltend gemacht, so sind die Vermietungszeiten zu belegen. Hierbei sind die einzelnen Vermietungszeiten, die Namen der Mieterinnen bzw. Mieter und die gezahlten Mietentgelte mitzuteilen. In begründeten Einzelfällen sind nach Aufforderung durch die Stadt Schenefeld die Anschriften der Mieterinnen bzw. Mieter zu erklären. Auf Aufforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen.
- 4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Stadt Schenefeld auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i.V.m. § 93 AO).

### **§ 11 Datenverarbeitung**

- 1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten gem. Art. 6 Abs.1 Buchstabe e) i.V.m. Art. 6 Abs.2 der EUDatenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Stadt Schenefeld 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.
- 2) Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:
  - Einwohnermeldeämtern;
  - untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Schenefeld;
  - Finanzamt;
  - Grundbuchamt;
  - Katasteramt;
  - Bundeszentralregister;
  - Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern,
  - Vermittlungsagenturen,
  - Bereiche Liegenschaften und Bauen der Stadt Schenefeld,
  - Kraftfahrtbundesamt

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.

- 3) Die Stadt Schenefeld ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen Personen 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 Ordnungswidrigkeiten**

- 1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r oder bei Wahrnehmung der Angelegenheiten eines/ einer Steuerpflichtigen leichtfertig

1. der Stadt Schenefeld oder einer anderen Behörde über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Stadt Schenefeld 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

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. der Anzeigepflicht über das Innehaben oder Aufgeben der Zweitwohnung, die Größe der Wohnung, das Baujahr, den Wegfall eines Befreiungstatbestandes nach § 4 gemäß § 10 nicht nachkommt oder
3. die Steuererklärung nicht oder nicht rechtzeitig abgibt, die Angaben nicht durch geeignete Unterlagen nachweist oder als andere Person, insbesondere als Vermieter/in oder Verpächter/in, der Gemeinde auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände nicht mitteilt oder
4. sonstige relevante Angaben zur Prüfung und Festsetzung der Steuer nicht oder nicht vollständig angibt

und es dadurch ermöglicht, Steuern zu verkürzen oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile zu erlangen.

Die Ordnungswidrigkeit nach Satz 1 Nr.2 bis 4 stellen eine Ordnungswidrigkeit nach § 18 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 KAG dar.

- 3) Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro, eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 500 Euro geahndet werden.

### **§ 13 Rückwirkung und Inkrafttreten**

- 1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft Die Satzung der Stadt Schenefeld über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer vom 07.12.2017 tritt zum 01.01.2019 außer Kraft.
- 2) Soweit Regelungen dieser Satzung rückwirkend in Kraft treten, dürfen Steuerpflichtige nicht schlechter gestellt werden als nach dem Satzungsrecht der Satzung der Stadt Schenefeld über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 07.12.2017 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.
- 3) Soweit Regelungen dieser Satzung rückwirkend in Kraft treten, finden diese keine Anwendung, wenn die Zweitwohnungssteuer im Einzelfall bereits bestandskräftig festgesetzt worden ist.

Ausgefertigt:  
Schenefeld, den 01.04.2020

Küchenhof  
Stadt Schenefeld  
Bürgermeisterin