

Bekanntmachung Nr. 83/2021 des Amtes Marne-Nordsee
für die Gemeinde Friedrichskoog

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Friedrichskoog
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der zurzeit geltenden Fassung sowie aufgrund von § 1 Absatz 1, § 2 Absatz 1 Sätze 1-4 und Absatz 2, § 3 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 8 sowie § 18 Absatz 2 Nummer 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Friedrichskoog vom 23.08.2021 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Friedrichskoog 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, über die eine Person neben ihrer Hauptwohnung zu Zwecken ihres persönlichen Lebensbedarfs oder dem ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann.
- (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 abweichend von den melderechtlichen Vorschriften 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.
- (7) 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, das zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück (Dauerstandplatz) abgestellt und nicht

oder nur gelegentlich, z. B. bei Standplatz-Räumung zum Saisonende fortbewegt wird.

§ 3 Steuerpflicht

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

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert der Zweitwohnung.
- (2) Der Wohnwert ergibt sich aus 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.

(Rechenweg: Wohnwert = Lagewert (Abs. 3. bzw. 4) x Wohnfläche (Abs. 5) x Baujahresfaktor (Abs. 6) x Gebäudeart (Abs. 7)).

- (3) Der Lagewert wird grundsätzlich anhand des Bodenrichtwertes ermittelt, der zum 01.01. des jeweiligen Erhebungszeitraums für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung i. S. v. § 2 Abs. 1 befindet, ausgewiesen war. Dieser Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss des Kreises Dithmarschen für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (GAVO) ermittelt und veröffentlicht. Zur Ermittlung des Lagewertes wird der für das Steuerobjekt maßgebliche Bodenrichtwert auf eine Fläche von 700 m² umgerechnet. Die Umrechnung erfolgt mithilfe der Umrechnungsfaktoren, die den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten zu entnehmen sind und vom zuständigen Gutachterausschuss ebenfalls veröffentlicht werden. Bezieht sich der ausgewiesene Bodenrichtwert bereits auf eine Fläche von 700 m², findet eine Umrechnung nicht statt. Die Verwaltung wird die nach Maßgabe dieser Satzung für die verschiedenen Bodenrichtwertzonen des Gemeindegebietes Friedrichskoog ermittelten Lagewerte auf ihrer Webseite (www.amt-marne-nordsee.de/amtsgemeinden/friedrichskoog/ortsrecht-friedrichskoog) veröffentlichen und laufend aktualisieren.
- (4) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung nicht zu ermitteln, so ist insbesondere anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003 (BGBl. 2003 I, S. 2346) in der

jeweils geltenden Fassung ermittelt. Räumlichkeiten gemäß § 2 Abs. 3 Nr. 1 a bis g der Wohnflächenverordnung, welche tatsächlich zu Wohnzwecken innegehabt werden, stellen anzusetzende Wohnflächen im Sinne dieser Satzung dar. Räumlichkeiten dienen zu Wohnzwecken, wenn sie dazu bestimmt und geeignet sind, auf Dauer Aufenthalt und Unterkunft zu ermöglichen.

- (6) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes 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.
- (7) Der Wertfaktor der Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mobilheim	0,8
Mehrfamilienhaus, Mietwohnung, Eigentumswohnung, sonstige Wohnung	1,0
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

- (8) Die nach Abs. 1 – 7 ermittelte Bemessungsgrundlage wird mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige/den Steuerpflichtigen dar.

Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird der Verfügbarkeitsgrad wie folgt bemessen:

	Vermietungstage	Verfügbarkeitsgrad
a) eingeschränkte Verfügbarkeit (Verfügbarkeit bis zu sechs Monate)	über 179 Vermietungstage	30 v.H.
b) mittlere Verfügbarkeit (Verfügbarkeit bis zu neun Monate)	90 bis 179 Vermietungstage	60 v.H.
c) volle bzw. nahezu volle Verfügbarkeit (Verfügbarkeit von mehr als neun Monaten)	0 bis 89 Vermietungstage	100 v.H.

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

§ 5 Steuersatz

Der Steuersatz beträgt
für die Veranlagungsjahre 2018 und 2019 10,50 v. H.,
für die Veranlagungsjahre 2020 und 2021 9,80 v.H. und
ab dem Veranlagungsjahr 2022 8,00 v. H. des Maßstabes nach § 4.

§ 6

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

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung.
 1. Die Zweitwohnungssteuer entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen (Abs. 2) handelt, mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.
 2. Die Steuerpflicht beginnt mit dem 1. des Monats, der auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Sie endet mit Ablauf des Kalendermonats, der der Aufgabe der Zweitwohnung durch die Steuerpflichtige/den Steuerpflichtigen vorausgeht.
- (2) Die Steuer wird nach Ablauf des Kalenderjahres für dieses festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages die Höhe der Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- (3) Die nach Absatz 2 Satz 3 festgesetzte Vorauszahlung ist zum 01. Juli des Kalenderjahres fällig, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides über die Festsetzung der Vorauszahlung.
Zu erhebende Steuern werden 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 die Änderung der Nutzung oder andere für die Grundlagen der Besteuerung relevante Umstände sind der Gemeinde innerhalb eines Monats durch die steuerpflichtige Person schriftlich anzuzeigen.

§ 8

Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

- (1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 KAG i. V. m. § 78 Ziffer 2 AO) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Gemeinde Friedrichskoog 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 § 4 Abs. 8) –ohne gesonderte Aufforderung– für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Eine Steuererklärung für Mischnutzungsfälle ist nicht erforderlich, wenn eine volle oder nahezu volle Verfügbarkeit gemäß § 4 Abs. 8 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 § 4 Abs. 8).

Bei Aufgabe einer gemischt genutzten Zweitwohnung ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben.

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

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit einer steuerpflichtigen Person leichtfertig
- a. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b. die Gemeinde Friedrichskoog 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 vorsätzlichem Handeln bleiben unberührt.

- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b. der Anzeigepflicht gemäß § 7 nicht oder verspätet nachkommt oder
 - c. der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.

Die oben genannten Sachverhalte sowie Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

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

§ 10 Datenverarbeitung

(1) Der Verantwortliche für die Datenverarbeitung ist das Amt Marne-Nordsee. Das Amt Marne-Nordsee ist berechtigt, die zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und Festsetzung der Steuer (Abgaben) im Rahmen der Veranlagung dieser Satzung erforderlichen Daten bei den Betroffenen sowie durch Übermittlung anderer Behörden nach den Vorschriften des Landesdatenschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LDSG-SH) und unter Beachtung der Vorgaben der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) zu erheben und zu verarbeiten. Die Daten werden vom Verantwortlichen nur zum Zweck der Abgabenerhebung nach dieser Satzung erhoben und verarbeitet; es sei denn, der Verantwortliche unterliegt einer rechtlichen Verpflichtung.

Rechtsgrundlage ist:

- EU-DSGVO Artikel 6 Abs. 1 Buchstabe e) (Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt oder in Ausübung öffentlicher Gewalt erfolgt)
- LDSG-SH § 3 Abs. 1 (Verarbeitung personenbezogener Daten durch öffentliche Stellen)
- LDSG-SH § 4 Abs. 1 (Verarbeitung personenbezogener Daten zu anderen Zwecken)
- LDSG-SH § 5 (Übermittlung personenbezogener Daten)
- LDSG-SH § 13 (Verarbeitung zu wissenschaftlichen, historischen und statistischen Zwecken)

(2) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Abgaben im Rahmen dieser Satzung werden folgende Daten durch den Verantwortlichen erhoben:

- Personendaten (Namen, Vornamen, Geburtsdatum, Familienstatus) der/s Steuerpflichtigen
- Adress- und Kontaktdaten (Anschrift, Telefon [freiwillig], E-Mail [freiwillig] der/s Steuerpflichtigen
- ggf. Bankverbindung der/s Steuerpflichtigen
- Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten

Weiterhin können erhoben werden:

- Daten aus der Veranlagung der Fremdenverkehrsabgabe der Gemeinde Friedrichskoog
- Daten aus der Veranlagung der Kurabgabe der Gemeinde Friedrichskoog
- Daten aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes
- Daten aus der Prüfung von Bauanträgen

Weitere Daten können erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:

- Einwohnermeldeämtern
- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Finanzamt
- Grundbuchamt
- Katasteramt
- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern

- Vermittlungs- und Besorgungsagenturen
- Bereiche Liegenschaften und Bauten
- 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) Der Verantwortliche ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der/s Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 2 anfallen, die erhobenen Daten zu den in Abs. 1 genannten Zwecken unter Beachtung der Vorgaben der EU-DSGVO und des LDSG-SH zu verarbeiten, d. h. ein Verzeichnis der steuerpflichtigen Personen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen, diese Daten zum Zweck der Steuererhebung nach dieser Satzung zu verwenden und zu verarbeiten.
- (4) Das Verfahren wird mit Hilfe von elektronischer Datenverarbeitung durchgeführt. Erhobene Daten werden nach Ende der Aufbewahrungsfrist in der Verarbeitung eingeschränkt bzw. gelöscht.

§ 11 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2018 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Friedrichskoog vom 22.11.2019.
- (2) Steuerpflichtige dürfen aufgrund der Rückwirkung dieser Satzung nicht schlechter gestellt werden als nach dem bisherigen Satzungsrecht. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der rückwirkenden Satzung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf Grundlage der bisherigen Satzungsregelungen vorzunehmen.
- (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Friedrichskoog, den 24.08.2021

**Gemeinde Friedrichskoog
Der Bürgermeister**

gez. Bernd Thaden

(Bernd Thaden)

Die vorstehende Zweitwohnungssteuersatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Unterlagen liegen während der Dienststunden öffentlich im Rathaus, Zimmer 1-07, aus.

Marne, den 31.08.2021

**Amt Marne-Nordsee
Der Amtsvorsteher**

gez. Harm Schloe