

**Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Stand: September 2021

Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg (Zweitwohnungssteuersatzung)

Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg (Zweitwohnungssteuersatzung)

Stand: September 2021

Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) sowie der §§ 1, 2, 3 Abs. 1 S. 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG), in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 31.08.2021 folgende Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Bad Segeberg erhebt als örtliche Aufwandsteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren oder den ihrer Angehörigen persönlichen Lebensbedarf im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) innehat.
- (3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Im Stadtgebiet 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.

**Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Stand: September 2021

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

§ 3

Steuerpflicht

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

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 (Bemessungsgrundlage).
- (2) Der Lagewert der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt (modifizierter Bodenrichtwert). Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. 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 zur Ermittlung des Lagewertes wie folgt zu modifizieren:
1. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 600 qm,

Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg (Zweitwohnungssteuersatzung)

Stand: September 2021

2. geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Geschossflächenzahl von 1,1

umgerechnet. Ob es sich bei dem konkret zu betrachtendem Bodenrichtwert um einen flächenabhängigen (Nr. 1) oder einen geschossflächenzahlabhängigen (Nr. 2) Bodenrichtwert handelt, geht aus den beschreibenden Merkmalen der veröffentlichten Bodenrichtwerte hervor. Die Umrechnung erfolgt mithilfe der Umrechnungsfaktoren, die den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten zu entnehmen sind und vom zuständigen Gutachterausschuss ebenfalls veröffentlicht werden.

- (3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 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 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 (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Abs. 1-5 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die steuerpflichtige Person dar und wird wie folgt bemessen:

Volle / nahezu volle Verfügbarkeit	360 - 170 Tage (= 0 - 190 Vermietungstage)	100 %
Mittlere Verfügbarkeit	169 - 100 Tage (= 191 - 260 Vermietungstage)	45 %
Beschränkte Verfügbarkeit	Unter 100 Tage (= über 260 Vermietungstage)	30 %

**Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Stand: September 2021

§ 5

Steuersatz

Die Steuer beträgt 1,3 v.H. des Maßstabes nach § 4.

§ 6

Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung

- (1) Die Zweitwohnungssteuer 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 Steuerpflicht entsteht in diesem Fall mit dem ersten Tag des Monats, der auf dem Monat folgt, von dem an eine Zweitwohnung innegehabt wird; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit dem letzten Tag des Monats vor dem Monat, in dem die steuerpflichtige Person die Wohnung aufgibt. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt.
- (3) Die Stadt Bad Segeberg kann auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung erheben. Die Vorauszahlung auf die Steuer wird zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres wird die Vorauszahlung nach dem Beginn der Steuerpflicht festgesetzt. Die für das Kalenderjahr geleistete Vorauszahlung wird auf die zu zahlende Jahressteuer angerechnet.
- (4) Die nach Abs. 3 S. 2 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.

**Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Stand: September 2021

§ 7

Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände, sind innerhalb eines Monats schriftlich bei der Stadt Bad Segeberg, SG 2.1 Kämmerei, Lübecker Str. 9, 23795 Bad Segeberg, anzuzeigen.

§ 8

Mitteilungspflicht

- (1) Die steuerpflichtige Person hat für jedes Kalenderjahr, bis zum 31. März des Folgejahres, eine Steueranmeldung nach dem von der Stadt Bad Segeberg vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Der entsprechende Vordruck wird u.a. auf dem Internetauftritt der Stadt Bad Segeberg zur Verfügung gestellt. Der/Die Steuerpflichtige hat die Steueranmeldung eigenhändig zu unterschreiben.
- (2) Die Angaben der steuerpflichtigen Person sind auf Anforderung durch die Stadt Bad Segeberg durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Werden in der Steueranmeldung 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 die Stadt Bad Segeberg die Anschriften der Mieter*innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen.
- (3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen, insbesondere Vermieter*innen oder Verpächter*innen von Wohnungen i.S.d. § 2 verpflichtet, der Stadt Bad Segeberg auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein (KAG) i.V.m. § 93 Abgabenordnung (AO)).

**Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Stand: September 2021

§ 9

Verarbeitung personenbezogener Daten

- (1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen dieser Satzung ist die Erhebung folgender Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 e i. V. m. Art. 6 Abs. 2 Verordnung (EU) 2016/679 (Datenschutzgrundverordnung) i. V. m. § 3 Abs. 1 Landesdaten-schutzgesetz (LDSG) durch die Stadt Segeberg - Sachgebiet Kämmerei - zulässig:
1. Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der steuerpflichtigen Person,
 2. Name und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.
- (2) 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) Personenbezogene Daten werden erhoben oder weitergeleitet durch Mitteilung bzw. Übermittlung:
1. von Einwohnermeldeämtern,
 2. vom Finanzamt,
 3. vom Grundbuchamt,
 4. der Kämmerei der Stadt Bad Segeberg,
 5. von Vorbesitzer*innen, Vermieter*innen, Verpächter*innen, Eigentümer*innen,
 6. durch allgemeiner Anzeigen,
 7. von anderen Behörden.
- (4) Die Stadt Bad Segeberg ist befugt, die bei den Betroffenen erhobenen Daten und die nach den Abs. 1 und 2 erhobenen Daten zu den in Abs. 1 genannten Zwecken nach Maßgabe der Bestimmungen des Landesdatenschutzgesetzes zu verarbeiten.

**Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Stand: September 2021

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige*r, beauftragte Person oder Vertragspartner*in 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 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 Aufgaben der Zweitwohnung nicht nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 dieser Satzung sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

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

**Satzung der Stadt Bad Segeberg über die Erhebung einer
Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg
(Zweitwohnungssteuersatzung)**

Stand: September 2021

**§ 11
Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg vom 07.09.2011, zuletzt geändert durch die mit Wirkung vom 01.01.2018 in Kraft getretene 2. Nachtragssatzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Bad Segeberg vom 18.12.2017, außer Kraft.
- (2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.

Bad Segeberg, den 01. September 2021

L.S.

gez. Toni Köppen
Bürgermeister