



Satzung der Stadt Norderstedt über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

vom 12.11.2021

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl. H. 2003, S. 57) und der §§ 1 Abs. 1, 2 und 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 27), jeweils in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Norderstedt vom 14.09.2021 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

Die Stadt Norderstedt erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer.

§ 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 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 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 auch, wenn 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) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind
 - a) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen zur Verfügung gestellt werden,
 - b) Wohnungen, die von Trägern der Jugendpflege zur Verfügung gestellt werden und Erziehungszwecken dienen,
 - c) Räume in Frauenhäusern (Zufluchtswohnungen)
 - d) Kinderzimmer, die Eltern oder Elternteile an ihrem Hauptwohnsitz für ihre Kinder bereithalten, soweit die Kinder noch zur Schule gehen, sich in einer Ausbildung befinden oder ein Studium absolvieren.

Textstand: Ursprungssatzung

Inkrafttreten 01.01.2019 (rückwirkend)



§ 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 einer verheirateten nicht dauernd getrenntlebenden Person, wenn die Wohnung trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung sein kann. Für eingetragene Lebenspartnerschaften gilt dies entsprechend.
- (3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner/innen.

§ 4

Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem für die Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 maßgeblichen Bodenrichtwert multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 (Bemessungsgrundlage).
- (2) Maßgeblicher Bodenrichtwert der Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 ist der Bodenrichtwert, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, am 01.01. des jeweiligen Erhebungsjahres ausgewiesen war. Der Bodenrichtwert wird vom Gutachterausschuss des Kreises Segeberg für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch i.V.m. §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelt und veröffentlicht. Sind für die Bodenrichtwertzone in der sich die Zweitwohnung befindet, mehrere Bodenrichtwerte ausgewiesen, so ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der in den beschreibenden Merkmalen zur ergänzenden Art der Nutzung für die Gebäudeart des Steuerobjektes ausgewiesen ist. Wird eine Spanne zwischen zwei Werten angegeben, ist der Mittelwert anzusetzen.
- (3) Ist für die konkrete Zweitwohnung im Sinne des § 2 Abs. 1 dieser Satzung kein Bodenrichtwert ausgewiesen, so ist insbesondere 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 (BGBl. I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (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 der Beendigung der Sanierung heranzuziehen. Für selbstständig zu Wohnzwecken nutzbare An-, Um- und Ausbauten gilt das Jahr dieser Fertigstellung.
- (6) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Abs. 1 - 5 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügungsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen 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 %

§ 5

Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 1,65 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

§ 6

Entstehen, Festsetzung und Fälligkeit der Steuer und Vorauszahlung

- (1) Die Zweitwohnungssteuer wird als Jahressteuer erhoben und entsteht jeweils mit Ablauf des 31.12. eines jeden Kalenderjahres für das abgelaufene Kalenderjahr.
- (2) Fällt das erstmalige Innehaben der Zweitwohnung auf den Ersten eines Kalendermonats, wird dieser Monat bei der Berechnung der Steuer berücksichtigt. In allen anderen Fällen wird erst der auf das erstmalige Innehaben der Zweitwohnung folgende Monat bei der Berechnung der Steuer berücksichtigt. Endet das Innehaben der Zweitwohnung am letzten Tag eines Kalendermonats, wird dieser Monat bei der Berechnung der Steuer ebenfalls berücksichtigt. In allen anderen Fällen wird der Monat, in dem das Innehaben der Zweitwohnung endet, bei der Berechnung der Steuer nicht berücksichtigt.
- (3) Die entstandene Steuer wird grundsätzlich zu Beginn des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr durch Steuerbescheid festgesetzt. Die festgesetzte Steuer ist mit der für das abgelaufene Kalenderjahr geleisteten Vorauszahlung (Absatz 4) zu verrechnen. Die nach der Verrechnung verbleibende Steuerschuld wird einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Die Steuerschuld übersteigende Vorauszahlungen werden nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides erstattet.
- (4) Die Stadt Norderstedt erhebt nach § 3 Abs. 8 KAG auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung. Die Vorauszahlung auf die Steuer wird grundsätzlich zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt und ist grundsätzlich zum 01.07. eines jeden Kalenderjahres fällig, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig. Etwas Anderes gilt nur, wenn im Festsetzungsbescheid ein abweichender Fälligkeitszeitpunkt bestimmt wird. Beginnt das erstmalige Innehaben der Zweitwohnung im Verlaufe eines Kalenderjahres, wird die Vorauszahlung für den verbleibenden Rest des Kalenderjahres, insoweit abweichend von Satz 2 dieser Vorschrift, zu einem späteren Zeitpunkt festgesetzt.



§ 7

Anzeigespflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie sonstige für die Besteuerung relevanten Umstände sind der Stadt Norderstedt, innerhalb von einem Monat durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen.

§ 8

Steuererklärung, 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 Stadt Norderstedt aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 AO 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 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 § 4 Abs. 6 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. 6).
- (3) Die Angaben der steuerpflichtigen Person in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Stadt Norderstedt 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 die Stadt Norderstedt 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 Personen und Firmen, insbesondere Vermieter/innen oder Verpächter/innen von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen, verpflichtet, der Stadt Norderstedt auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Auskünfte zu erteilen (§ 11 KAG i.V.m. § 93 AO).

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer / eines Steuerpflichtigen leichtfertig
 - a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) die Stadt Norderstedt 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 aus § 7 nicht oder verspätet nachkommt oder
 - c) der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.
- (3) Nach § 18 Abs. 3 des KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

§ 10

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 und Abs. 3 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Stadt Norderstedt zulässig.

Personenbezogene Daten werden grundsätzlich erhoben über:

- a) Namen, Vornamen, Anschriften der Haupt- und Nebenwohnung von Personen, die ausweislich des Melderegisters über mindestens eine Nebenwohnung verfügen
- b) Namen, Vornamen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten

Darüber hinaus werden die für die Ermittlung der Steuerpflichtigkeit, die Ermittlung der Steuerhöhe und die Festsetzung der Steuer sowie die zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

- (2) Daten, die für die Ermittlung der steuerpflichtigen Person und die Festsetzung der Steuer erforderlich sind, dürfen von der Stadt Norderstedt erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von/vom:
 - Einwohnermeldeämtern
 - Bereich Liegenschaften der Stadt Norderstedt
 - untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Norderstedt
 - Finanzamt
 - Grundbuchamt
 - Katasteramt
 - Bereiche Steuern und Finanzbuchhaltung der Stadt Norderstedt
 - Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Vermittlungsagenturen, Eigentümern
- (3) Die Stadt Norderstedt ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Abs. 2 erhoben werden, 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 technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

Textstand: Ursprungssatzung

Inkrafttreten 01.01.2019 (rückwirkend)



Ortsrecht der Stadt Norderstedt

- (5) Die nach Maßgabe dieser Vorschrift erhobenen Daten für die Erhebung der Steuer werden nach Abschluss des Verfahrens nach 10 Jahren gelöscht

§ 11

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Norderstedt vom 11.10.2016.
- (2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung für den Zeitraum der Rückwirkung sowie für den laufenden Erhebungszeitraum nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.
- (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Norderstedt, den 12.11.2021

Stadt Norderstedt

gez.

Elke Christina Roeder
Oberbürgermeisterin