

# **LESEFASSUNG**

**Die Änderungen der 1. Änderungssatzung wurden in die Lesefassung eingearbeitet.**

## **SATZUNG ÜBER DIE ERHEBUNG EINER ZWEITWOHNUNGSSTEUER IN DER STADT MÖLLN VOM 18.06.2021**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 566) sowie des § 1 Abs. 1, § 2, § 3 Abs. 1 und Abs. 8 und § 18 Abs. 2 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 25.05.2021 (GVOBl. Schl.-H. 2021, S. 566) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.06.2021<sup>1</sup> folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Mölln 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 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 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.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat. Dies gilt nicht, wenn der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft lebt, nicht dauernd von seinem Ehe- oder Lebenspartner getrennt

lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil sich die eheliche Wohnung bzw. die gemeinsame Wohnung der Lebenspartner in einer anderen Gemeinde befindet.

- (2) Haben mehrere steuerpflichtige Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.

#### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagefaktor multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit einem Zehntel des Baujahres der Zweitwohnung multipliziert mit dem Faktor für die Gebäudeart multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.
- (2) <sup>1</sup>Der Lagefaktor des Steuergegenstandes wird anhand der Bodenrichtwerte ermittelt. <sup>2</sup>Die Bodenrichtwerte für das Satzungsgebiet werden vom zuständigen Gutachterausschuss 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. <sup>3</sup>Basis des Lagefaktors ist ein Viertel des Bodenrichtwerts (gerundet auf zwei Dezimalstelle), der für die Bodenrichtwertzone, in der sich der Steuergegenstand befindet, für das dem Erhebungszeitraum vorangegangene Jahr ausgewiesen war (anzusetzender Bodenrichtwert). <sup>4</sup>Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 600 m<sup>2</sup> und geschossflächenabhängige Bodenrichtwerte auf eine einheitliche Geschossflächenzahl von 1,5 umgerechnet. <sup>5</sup>Ist für den konkreten Steuergegenstand kein Bodenrichtwert veröffentlicht worden, so wird der anzusetzende Bodenrichtwert insbesondere anhand der Verhältnisse der betroffenen Bodenrichtwertzone und der angrenzenden Bodenrichtwertzonen geschätzt. <sup>6</sup>Zur Bildung des Lagefaktors wird der nach den Sätzen 1 bis 5 anzusetzende Bodenrichtwert nach folgender Formel in das Verhältnis zum höchsten Bodenrichtwert für zu Wohnzwecken geeignete nicht gewerbliche oder landwirtschaftliche Objekte im Erhebungsgebiet (Höchstbodenrichtwert) gesetzt:

$$\text{Lagefaktor} = \frac{\text{anzusetzender Bodenrichtwert}}{\text{Höchstbodenrichtwert}} + 1$$

<sup>7</sup>Der Lagefaktor wird auf vier Dezimalstellen gerundet.

- (3) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. 2003 I S. 2346) ermittelt. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1a und 3 der Wohnflächenverordnung werden Kellerräume und Geschäftsräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.
- (4) 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.
- (5) Der Faktor für die Gebäudeart beträgt für
- |   |     |
|---|-----|
| a) Freistehende Einfamilienhäuser   | 1,0 |
| b) Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser, nicht freistehende Einfamilienhäuser | 0,8 |
| c) Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und sonstige Wohnungen               | 0,6 |

Freistehend ist ein Einfamilienhaus dann, wenn sämtliche Außenwände keine bauliche Verbindung zu einem Nachbargebäude, das zur Wohnzwecken genutzt wird, aufweisen.

(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:

- |  |           |
|--|-----------|
| a) eingeschränkte Verfügbarkeit (bis zu 90 Tage im Jahr) | 25 v.H.   |
| b) mittlere Verfügbarkeit (bis zu 180 Tage im Jahr)      | 50 v.H.   |
| c) hohe Verfügbarkeit (über 180 Tage im Jahr)            | 100 v. H. |

## **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt 6,0 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

## **§ 6 Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit von Steuern und Vorauszahlungen**

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer entsteht jeweils mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Kalenderjahr, in dem der Steuerpflichtige eine Zweitwohnung innegehabt hat. Die Steuer entsteht für ein Kalenderjahr nur in anteiliger Höhe, wenn der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nur während eines Teils des Kalenderjahres innegehabt hat. Der Kalendermonat, in den das erstmalige Innehaben der Zweitwohnung fällt, sowie der Kalendermonat, in dem der Steuerpflichtige seine Zweitwohnung aufgibt oder verstirbt, ist bei der Bemessung der Steuerhöhe nicht zu berücksichtigen.
- (2) Die entstandene Steuer wird in der Regel zu Beginn eines Kalenderjahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt. Die festgesetzte Steuer ist mit den für das abgelaufene Kalenderjahr geleisteten Vorauszahlungen (Absatz 3) zu verrechnen. Die nach der Verrechnung verbleibende Steuerschuld wird, soweit sie den im Erhebungszeitraum fällig gewordenen, aber nicht entrichteten Vorauszahlungen entspricht, sofort, im Übrigen einen Monat nach Bekanntgabe des Steuerbescheids fällig. Die Steuerschuld übersteigende Vorauszahlungen werden nach Bekanntgabe des Steuerbescheids erstattet.
- (3) Der Steuerpflichtige hat auf die Steuer, die er für das laufende Kalenderjahr voraussichtlich schulden wird, Vorauszahlungen zu entrichten. Vorauszahlungen für das laufende Kalenderjahr werden in der Regel zusammen mit der für das abgelaufene Jahr festzusetzende Steuer festgesetzt und zu gleichen Anteilen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig gestellt. Hatte der Steuerpflichtige die Zweitwohnung erst im Verlaufe eines Kalenderjahres erstmals inne, werden Vorauszahlungen für den verbleibenden Rest des Kalenderjahres festgesetzt und zu gleichen Anteilen zu den verbleibenden Fälligkeitszeitpunkten (Satz 2) fällig gestellt, jedoch zu keinem früheren Zeitpunkt als einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind der Stadt Mölln innerhalb von zwei Wochen durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen.

## **§ 8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten**

- (1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Kommunalabgabengesetz i.V.m. § 78 Ziffer 2 Abgabenordnung) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Stadt Mölln aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 Abgabenordnung ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.
- (2) Die steuerpflichtige Person hat im Falle der Mischnutzung (§ 4 Abs. 6) für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar 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 hohe Verfügbarkeit gem. § 4 Abs. 6 gegeben war. Wird die Steuererklärung nicht innerhalb der Frist nach Satz 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (hohe Verfügbarkeit § 4 Abs. 6).
- (3) Die Angaben der steuerpflichtigen Person in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Stadt Mölln dies fordert. Werden in der Steuererklärung Vermietungstage geltend gemacht, so sind die Vermietungszeiten zu belegen. Hierbei sind die einzelnen Vermietungszeiten, die Namen der Mieter und die gezahlten Mietentgelte mitzuteilen. In begründeten Einzelfällen sind nach Aufforderung durch die Stadt Mölln Anschriften der Mieter 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 oder Verpächter von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Stadt Mölln auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person, beauftragte Person oder Vertragspartner einer möglichen steuerpflichtigen Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer steuerpflichtigen Person leichtfertig
  - a. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
  - b. die Stadt Mölln 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 aus § 7 nicht oder verspätet nachkommt oder

- c. der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.

Zu widerhandlungen gegen die §§ 7 und 8 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.

## **§ 10 Datenverarbeitung**

- (1) Zur Ermittlung der steuerpflichtigen Personen 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) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 2 der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Stadt Mölln zulässig:
  - a. Name, Vorname(n), Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der steuerpflichtigen Person,
  - b. Name und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

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.

- (2) Die in Abs. 1 genannten Daten dürfen insbesondere durch Mitteilung oder Übermittlung folgender Stellen erhoben werden:
  - a) den Daten des Einwohnermeldeamtes der Stadt Mölln,
  - b) Einwohnermeldeämter anderer Behörden,
  - c) den beim Eigenbetrieb Tourismus- und Stadtmarketing der Stadt Mölln verfügbaren Daten aus der Veranlagung der Kurabgabe,
  - d) den bei der Stadtverwaltung hinsichtlich der Veranlagung der Grundsteuer vorliegenden Daten
  - e) Mitteilungen des Finanzamtes zur Einheitswertberechnung,
  - f) dem Grundbuch und den Grundbuchakten,
  - g) den der Stadtverwaltung vorliegenden Unterlagen über die Ausübung oder den Verzicht auf das gemeindliche Vorkaufsrecht sowie die Erteilung der Ver-sagung des gemeindlichen Einvernehmens,
  - h) Mitteilungen von Vorbesitzern/innen, Vermietern/innen, Verpächtern/innen, Maklern/innen und Eigentümern/innen,
  - i) Mitteilungen der Stadtwerke Mölln,
  - j) Bauakten der jeweils zuständigen Baugenehmigungsbehörde,
  - k) Landesamt für Geoinformation und Vermessung

- (3) Die Stadt Mölln ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der steuerpflichtigen Personen 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 und für Zwecke der Erhebung von Kurabgabe in der Stadt Mölln zu verwenden.

- (4) Der Einsatz technikerunterstützter Datenverarbeitung ist zulässig.

## **§ 11 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2014 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Mölln vom 20.12.2013 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 16.09.2016.
- (2) Die steuerpflichtigen Personen dürfen aufgrund der Rückwirkung dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen. Zur Ermittlung einer etwaigen Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der rückwirkenden Satzung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsrechnung auf Grundlage der bisherigen Satzungsregelungen anzustellen.
- (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Mölln, den 18. Juni 2021

(Siegel)

Stadt Mölln  
Der Bürgermeister  
gez. Wiegels

BEKANNTMACHUNG am 23.06.2021 in den Lübecker Nachrichten  
INKRAFTTRETEN am 24.06.2021<sup>2</sup>

### **Inkrafttreten der Änderungssatzung**

<b>Satzung</b>	<b>Änderung</b>	<b>Ausfertigung</b>	<b>Bekanntmachung</b>	<b>Inkrafttreten</b>
1. Änderungssatzung	Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit von Steuern und Vorauszahlungen § 6; Mischnutzung § 8 Abs. 2	18.06.2022	21.06.2022	01.01.2021

---

<sup>1</sup> Beschlussfassung der Ursprungssatzung

<sup>2</sup> Inkrafttreten der Ursprungssatzung