

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Bösdorf (in der Fassung des 1. Nachtrages vom 20.02.2025; in Kraft getreten rückwirkend am 01.01.2020)

erlassen am: 20.02.2025 | i.d.F.v.: 21.02.2025 | gültig ab: 01.01.2020

Inhaltsverzeichnis

- [Eingangsformel](#)
- [§ 1 Allgemeines](#)
- [§ 2 Steuergegenstand](#)
- [§ 3 Steuerpflicht](#)
- [§ 4 Steuermaßstab](#)
- [§ 5 Steuersatz und Höhe der Steuer](#)
- [§ 6 Erhebungszeitraum, Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Vorauszahlungen, Festsetzung und Fälligkeit der Steuerschuld](#)
- [§ 7 Anzeigepflicht](#)
- [§ 8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten](#)
- [§ 9 Verarbeitung von personenbezogenen Daten](#)
- [§ 10 Ordnungswidrigkeiten](#)
- [§ 11 Inkrafttreten](#)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H. 2003, S. 57) sowie der §§ 1 Abs. 1, 2, 3 Abs.1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 und S. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVObI. Schl.-H. 2005, S. 27), jeweils in ihren aktuell geltenden Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bösdorf vom 12.12.2024 folgende Satzung erlassen:

-

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Bösdorf 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, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) innehat.

(3) Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland gelegenen Wohnungen einer Person, die sie vorwiegend benutzt. Hauptwohnung einer verheirateten oder in einer eingetragenen Partnerschaft lebenden Person, die nicht dauernd getrennt lebt, ist die vorwiegend benutzte Wohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen der Person liegt.

(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) Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland und 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.

§ 3 Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung innehat. Dies gilt nicht, wenn der Inhaber oder die Inhaberin der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von seinem oder ihrem Ehepartner oder seiner oder ihrer Ehepartnerin getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet.

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

§ 4 Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert der Zweitwohnung.

(2) Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagewert multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Wohnung multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Absatz 6 und multipliziert mit hundert.

(3) Zur Ermittlung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert desjenigen Grundstücks, auf dem sich die Zweitwohnung befindet (Dividend) durch den höchsten Bodenrichtwert im Gemeindegebiet (Divisor) zu teilen und das Ergebnis der Teilung (Quotient) mit dem Wert „1“ zu addieren. Ist für den konkreten Steuergegenstand kein Bodenrichtwert veröffentlicht worden, so wird der Bodenrichtwert insbesondere anhand der Verhältnisse der betroffenen Bodenrichtwertzone und der angrenzenden Bodenrichtwertzonen, hilfsweise der nächstgelegenen Bodenrichtwertzone, welche die tatsächlichen Verhältnisse realitätsnah widerspiegelt, geschätzt. Die dabei zu berücksichtigenden Bodenrichtwerte sind die Bodenrichtwerte, die gemäß § 196 des Baugesetzbuches in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten vom zuständigen Gutachterausschuss ermittelt und veröffentlicht werden. Maßgeblich ist der Bodenrichtwert, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Die jeweils maßgeblichen Bodenrichtwerte sind zur Ermittlung des Lagewertes wie folgt zu modifizieren:

1. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 800 qm,
2. geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Geschossflächenzahl von 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. Der Lagefaktor entspricht dem Lagewert.

(4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) 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 Kernsanierung, 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:

- a) Volle / nahezu volle Verfügbarkeit, d.h. von mehr als 180 Tagen 100 %
- b) Mittlere Verfügbarkeit, d.h. von 91 bis zu 180 Tagen 60 %
- c) Beschränkte Verfügbarkeit, d.h. von bis zu 90 Tagen 30 %

§ 5 Steuersatz und Höhe der Steuer

Die Steuer beträgt für Veranlagungszeiträume vom 01.01.2018 bis 31.12.2024 5 v.H. der Bemessungsgrundlage nach § 4, ab dem 01.01.2025 4,4 v.H. der Bemessungsgrundlage nach § 4 in Euro.

§ 6 Erhebungszeitraum, Entstehung und Ende der Steuerpflicht, Vorauszahlungen, Festsetzung und Fälligkeit der Steuerschuld

(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 Steuerbescheides fällig. Die Steuerschuld übersteigende Vorauszahlungen werden nach Bekanntgabe des Steuerbescheides 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 festzusetzenden 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 Fälligkeitszeitpunkt als einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides. Die Höhe der Vorauszahlung bemisst sich nach den Umständen, die im Zeitpunkt der Vorauszahlungsfestsetzung bekannt sind und für die voraussichtliche Höhe der Steuer für das laufende Jahr Bedeutung haben. Hierzu gehören insbesondere die für das laufende Jahr geltende Zweitwohnungssteuersatzung, die für das laufende Jahr maßgeblichen Bodenrichtwerte sowie sonstige für das laufende Jahr bereits bekannte oder zu erwartende Besteuerungsgrundlagen.

§ 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind der Gemeinde Bösdorf c/o Stadt Plön, Fachbereich Finanzen und interner Service, Team Finanzen - Steuern und Abgaben, innerhalb von 2 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 neigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Gemeinde Bösdorf aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 Abgabenordnung 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 Gemeinde Bösdorf 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 Gemeinde Bösdorf 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 Gemeinde Bösdorf auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).

-

§ 9 Verarbeitung von personenbezogenen Daten

(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 EUDatenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Gemeinde Bösdorf zulässig:

a) Name, Vorname, 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:

- Einwohnermeldeämtern
- Fachbereich Tourismus & Kultur der Stadt Plön
- Fachbereich Bürgerservice der Stadt Plön
- Fachbereich Finanzen und interner Service der Stadt Plön
- Fachbereich Klimaschutz, Liegenschaften, Schulverband der Stadt Plön
- Fachbereich Bauen & Planung der Stadt Plön
- Finanzamt
- Grundbuchamt
- Katasteramt
- Bundeszentralregister
- Kraftfahrtbundesamt
- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern, Hausverwaltungen.

(3) Die Gemeinde Bösdorf ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der steuerpflichtigen Personen und von Daten, die nach Abs. 1 anfallen, 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, weiter zu verarbeiten und für Zwecke der Erhebung von Kurabgaben zu verwenden.

(4) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

-

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als steuerpflichtige Person, beauftragte Person oder Vertragspartner/in einer möglichen steuerpflichtigen Person oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer steuerpflichtigen Person leichtfertig

a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angabenmacht oder
b) die Gemeinde Bösdorf 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.

-

§ 11 Inkrafttreten

(1) Die 1. Nachtragssatzung zur Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Bösdorf vom 13.12.2024 tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft.

(2) Steuerpflichtige dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.

(3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung dieser Satzung nicht erfasst.

Ausgefertigt am:
Bösdorf, den 21.02.2025

Gemeinde Bösdorf
Der Bürgermeister

-L.S.-

gez.
Georg Biss

Veröffentlicht:
Bösdorf, den 16.12.2024

Gemeinde Bösdorf
Der Bürgermeister

-L.S.-

gez.
Georg Biss