Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Helgoland

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 07.09.2020 (GVOBl. Schl.-H. 2020, S. 514) sowie der § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 Sätze 1 - 4 und Abs. 2, § 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 und § 18 Abs. 2 und 3 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 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019, S. 425) beide in der jeweils geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.11.2022 folgende Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Helgoland erlassen:

§ 1
Allgemeines

Die Gemeinde Helgoland erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.

§ 2
Steuergegenstand

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Gemeindegebiet.
(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienangehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann, unabhängig davon, ob den Meldepflichten nach Bundesmeldegesetz nachgekommen wurde.
(3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
(4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.
(5) 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 als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnung nur aufgrund der melderechtlichen Regelungen als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnsitz gilt oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.
(6) Wohnschiffe sind nur dann als Wohnungen anzusehen, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

§ 3
Steuerpflichtiger

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
(2) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer Zweitwohnung, so sind sie Gesamtschuldner.
(3) Nicht der Steuerpflicht unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften den Familienwohnsitz betreffend, nicht Hauptwohnung ist. Diese Regelung ist auch auf eingetragene Lebenspartnerschaften anzuwenden.
(4) Nicht der Steuerpflicht unterliegen Wohnungen, die Studierende oder noch in Ausbildung befindliche Personen bei den Eltern oder einem Elternteil innehaben, soweit sich die Hauptwohnung am Studienort oder Ausbildungsort befindet.

§ 4
Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagefaktor gem. Abs. (2) der Zweitwohnung multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche gem. Abs. (4) multipliziert mit dem Baujahresfaktor gem. Abs. (5) multipliziert mit dem Faktor für die Gebäudeart gem. Abs. (6) multipliziert mit 100 multipliziert mit dem Steuersatz multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gem. Abs. (8) (Bemessungsgrundlage).

Lagefaktor x m²-Whnfl. x Baujahresfaktor x Gebäudefaktor x 100 x Steuersatz x Verfügbarkeitsgrad = Zweitwohnungssteuer

(2) Der Lagefaktor ergibt sich aus dem Verhältnis der unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen zueinander innerhalb der Gemeinde und errechnet sich aus dem Lagewert des Objekts dividiert durch den höchsten Lagewert des Gebiets addiert mit dem Wert 1. Der Lagewert der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt. 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 vorausgegangene Kalenderjahr ausgewiesen ist. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung vom Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht.
Der Lagefaktor errechnet sich wie folgt:

$$\text{Lagefaktor} = \frac{\text{Lagewert des Objektes}}{\textit{höchster Lagewert des Gebiets}} + 1$$

(3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Wohnung i. S. v. § 2 Abs. 1 nicht zu ermitteln, so ist an Hand der betroffenen Bodenrichtwertzone, der angren-

zenden oder einer vergleichbaren Bodenrichtwertzone 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. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1a, 1d, und 3 der Wohnflächenverordnung werden Kellerräume, Bodenräume und Geschäftsräume, die tatsächlich zu Wohnzwecken vorgehalten werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.

(5) 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 der Fertigstellung der Sanierung maßgeblich.

(6) Der Gebäudefaktor wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	**Wertfaktor**
Wohnung	1,0
Zweifamilienhaus/ Reihenhaus/ Doppelhaus	1,1
Einfamilienhaus (mit oder ohne Einliegerwohnung)	1,2

(7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Absatz 1-6 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die steuerpflichtige Person oder Ihrer Familienangehörigen dar und wird wie folgt bemessen:

(8) Der Faktor für die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber oder seiner Familienangehörigen (Verfügbarkeitsfaktor) beträgt:

Verfügbarkeitsgrad	**in Tagen**	**Faktor**
eingeschränkte Verfügbarkeit	$\leq$ 90 Tage	30 v. H.
mittlere Verfügbarkeit	$\geq$ 91 $\leq$ 180 Tage	60 v. H.
volle/ nahezu volle Verfügbarkeit	> 180 Tage	100 v. H.

(9) Beginnt oder endet die Steuerpflicht im Laufe eines Jahres, wird der Verfügbarkeitsgrad nach den jahresanteiligen Verfügbarkeitstagen zugrunde gelegt.

§ 5
Steuersatz

Die Steuer beträgt 4,00 v. H. des Maßstabes nach § 4.

§ 6
Entstehen der Steuer, Beginn und Ende der Steuerpflicht

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Sie entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen (Abs. 3 und 4) handelt,

jeweils mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Kalenderjahr, für das die Zweitwohnungssteuer festzusetzen ist. Die Steuerpflicht beginnt mit dem 1. Tag des Kalendermonats, der auf den Monat folgt, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Sie endet mit dem Kalendermonat der dem Ablauf des Kalendermonats, in dem der/die Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgegeben hat oder verstorben ist, vorausgeht. Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung der/des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.

(2) Die Steuer wird in der Regel zu Beginn des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr rückwirkend festgesetzt. Die Gemeinde Helgoland erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung. Die Vorauszahlungen auf diese Steuer werden in der Regel zusammen mit der für das abgelaufene Kalenderjahr festzusetzenden Steuer zu Beginn des Kalenderjahres durch Vorauszahlungsbescheid festgesetzt. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet. Auf Basis dieses Jahressteuerbetrages wird auch die Höhe der Vorauszahlungen für das Folgejahr festgesetzt.

(3) Die festgesetzten Vorauszahlungen sind in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November jeden Jahres fällig. Auf Antrag des/der Steuerpflichtigen kann eine jährliche Fälligkeit am 01. Juli gewählt werden, zu welcher der Gesamtjahresbetrag der Steuer fällig wird. Nachveranlagte Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7
Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie sonstige für die Besteuerung relevanten Umstände (wie z.B. Änderung in der Nutzung) sind der Gemeinde Helgoland, Fachamt Finanzen, Lung Wai 28, 27498 Helgoland, innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen und durch geeignete Unterlagen zu belegen.

§ 8
Mitteilungspflicht

(1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkenden Personen (§ 11 KAG i. V. m. § 78 Ziffer 2 AO) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlichen Vordruck abzugeben, wenn Sie hierzu von der Gemeinde Helgoland aufgefordert werden. Darüber hinaus sind die Anforderungen die sich aus § 90 AO ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.

(2) Die/der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine eigenhändig unterschriebene 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. 8 gegeben war. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn die Zweitwohnung ausschließlich selbst genutzt wird. Werden die Steuererklärung und die nach Absatz 3 geforderten Unterlagen nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 bzw. gesetzter Sonderfrist abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 4 Abs. 8).

(3) Die Angaben des/der Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind auf Anforderung durch die Gemeinde Helgoland durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. 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 Helgoland 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 oder Verpächter von Wohnungen im Sinne des § 2 sowie Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Gemeinde Helgoland auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 KAG i. V. m. § 93 AO).

§ 9
Datenverarbeitung

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Zweitwohnungssteuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. e) i.V.m. Art. 6 Abs. 2 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs. 1 des Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Gemeinde Helgoland zulässig. Personenbezogene Daten gemäß Satz 1 werden u.a. erhoben über:

- a Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus, ggfls. Kontoverbindung der/des Steuerpflichtigen
- b Namen, Vornamen, ggfs. Anschrift des/der Mieter/-innen
- c Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungs-bevollmächtigten

(2) Darüber hinaus werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer sowie die zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben und verarbeitet, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(3) Die Gemeinde ist berechtigt, die nach Abs. 1 und 2 erforderlichen Daten durch einen Rückgriff auf:

1. Meldeauskünfte
2. Unterlagen der Grundsteuerveranlagung
3. Unterlagen der Einheitsbewertung
4. das Grundbuch und die Grundbuchakten,

5. Mitteilungen der Vorbesitzer, Vermieter, Verpächter, Eigentümer
6. Anträge auf Vorkaufsrechtverzichtserklärungen
7. Bauakten
8. Liegenschaftskataster
9. Unterlagen der Kur-/ Fremdenverkehrsabgabenerhebung
10. Unterlagen/ Auskünfte anderer Behörden

zu erheben.

(4) Darüber hinaus sind die Erhebung und die Weiterverarbeitung personenbezogener Daten zu Kontrollzwecken zulässig, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

(5) Die Gemeinde ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese für Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer zu verwenden, weiter zu verarbeiten und für Zwecke der Erhebung von Kurabgaben und der Tourismusabgaben zu verwenden.

(6) Einsatz von technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger, Beauftragter oder Vertragspartner eines potentiellen Steuerpflichtigen oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig

a) über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
b) die Gemeinde Helgoland pflichtwidrig über steuerrechtliche erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 16 Kommunalabgabengesetzes bei Vorsatz bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
b) der Anzeigenpflicht aus § 7 nicht oder verspätet nachkommt oder
c) der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.

(3) Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG. Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 EURO und eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis zu 500,00 EURO geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01. Januar 2022 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Helgoland vom 19. Oktober 2011.

(2) Durch den rückwirkenden Erlass dieser Satzung dürfen Steuerpflichtige nicht ungünstiger gestellt werden, als nach der bisherigen Satzung, § 2 Abs. 2 Satz 3 KAG.

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

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

GEMEINDE HELGOLAND
4
KREIS PINNEBERG

Helgoland, 25.11.2022

Jörg Singer,
der Bürgermeister