Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Breklum

Inhaltsverzeichnis

- Eingangsformel
- § 1 Allgemeines
- § 2 Steuergegenstand
- § 3 Steuerpflicht
- § 4 Steuermaßstab
- § 5 Steuersatz
- § 6 Entstehen der Steuerpflicht, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld
- § 7 Anzeigepflicht
- § 8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten
- § 9 Ordnungswidrigkeiten
- § 10 Datenverarbeitung
- § 11 Inkrafttreten

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S.1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetz vom 25.07.2025 (GVOBl. Schl.-H. Nr. 121/2025) sowie der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs.1 Satz 1, 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H., S.27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2022, (GVOBl. Schl.-H., S. 564), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Breklum vom 11.12.2025 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Allgemeines

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

(3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

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

§ 3
Steuerpflicht

(1) Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet über eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 verfügen kann.

(2) Dies gilt nicht, wenn die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von ihrem oder seinem Ehepartner getrennt lebt und die Zweitwohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil die Zweitwohnungsinhaberin oder der Zweitwohnungsinhaber ihrer oder seiner

Arbeit nicht vom Familienwohnsitz aus nachgehen kann. Gleiches findet auf die eingetragene Lebenspartnerschaft Anwendung.

(3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner/innen.

§ 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 Wertfaktor für die Gebäudeart multipliziert mit dem Steuersatz (§ 5) multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gem. Abs. 8 (bei einer sog. Mischnutzung und teilweise Vermietung an wechselnde Gäste) und multipliziert mit Einhundert.

(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. 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.

(4) Ist für die konkrete Zweitwohnung kein oder kein realitätsnaher Bodenrichtwert veröffentlicht worden, so wird der Bodenrichtwert insbesondere anhand der Verhältnisse der betroffenen Bodenrichtwertzonen und der angrenzenden Bodenrichtwertzonen, hilfsweise der nächstgelegenen Zone, welche die tatsächlichen Verhältnisse realitätsnah widerspiegelt, geschätzt.

(5) Für Steuerjahre ab dem 01.01.2020 ist der Bodenrichtwert maßgebend, der für den Erhebungszeitraum des vorangegangenen Jahres zuletzt veröffentlicht wurde. Dabei sind die veröffentlichten Bodenrichtwerte mit Rücksicht auf unterschiedliche Grundstücksgrößen, auf die sich die Bodenrichtwertzonen beziehen, zu modifizieren. Für die Modifizierung ist der veröffentlichte Bodenrichtwert, sofern sich die Bodenrichtwertzone auf eine bestimmte Grundstücksgröße bezieht, mit Hilfe eines für die Grundstücksgröße maßgeblichen Koeffizienten umzurechnen. Maßgeblich sind die Umrechnungskoeffizienten aus Anlage 36 zum Bewertungsgesetz in seiner im Zeitpunkt der Veröffentlichung der Bodenrichtwerte maßgeblichen Fassung. Der Lagefaktor entspricht dem Lagewert.

Die sich aufgrund der Absätze 3 bis 5 ergebenden Lagewerte sind dieser Satzung als Anlage durch den /die Bürgermeister/in zu deklaratorischen Zwecken beizufügen; die Anlage ist nicht Bestandteil der Satzung.

(6) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.

(7) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes 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.

(8) Der Wertfaktor für die Gebäudeart beträgt:

Gebäudeart	Wertfaktor
Wohnung	1,0
Zweifamilienhaus/ Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

(9) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber oder die Inhaberin wird wie folgt bemessen

a) eingeschränkte Verfügbarkeit,

d.h. Verfügbarkeit bis zu 90 Tage*: 20 v.H.,

b) mittlere Verfügbarkeit

d.h. Verfügbarkeit bis zu 180 Tage*: 40 v.H.,

c) volle bzw. nahezu volle Verfügbarkeit,

d.h. Verfügbarkeit von mehr als 180 Tage*: 100 v.H.

* je Kalenderjahr

Darstellung der Berechnung der Zweitwohnungssteuer:

Lagewert x m² Wohnfl. x Baujahresfaktor x Gebäudefaktor x Steuersatz x Verfügbarkeitsgrad x 100

§ 5
Steuersatz

Der Steuersatz beträgt 0,93 v. H. der Bemessungsgrundlage (Steuermaßstab) nach § 4.

§ 6
Entstehen der Steuerpflicht, Beginn und Ende der Steuerpflicht, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Steuerpflicht entsteht dem Grunde nach mit dem 01. des Monats, der auf den Beginn des Innehabens der Zweitwohnung folgt; für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar des Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Beginn des Monats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt.

(3) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr als Jahressteuer endgültig festgesetzt. Die Gemeinde erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleistete Vorauszahlung wird auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf der Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages die Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.

(4) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. des jeweiligen Jahres fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gem. Abs. 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7
Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe, Änderung der Nutzung sowie alle anderen Umstände sind der Amtsverwaltung Mittleres Nordfriesland, Steuerabteilung, innerhalb eines Monats durch die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen schriftlich anzuzeigen.

§ 8
Steuererklärungen, Mitteilungspflichten

(1) Die / der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung auf besondere Aufforderung bis zum 30. Juni des Folgejahres eine schriftliche Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die Steuererklärung ist von dem/der Steuerpflichtigen eigenhändig zu unterschreiben. Sollten mehrere Wohnungen vorhanden sein, ist die Steuererklärung für jede einzelne Wohnung getrennt vorzunehmen. Eine Steuererklärung ist immer dann abzugeben, wenn ein geringerer

Prozentsatz als 100 gemäß § 4 Absatz 9 (Verfügbarkeitsgrad) beansprucht wird. Sollte keine schriftliche Erklärung vorliegen, ist von 100 Prozent der Zweitwohnungssteuer auszugehen.

(2) Die Angaben der / des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen.

(3) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieterinnen und Vermieter oder Verpächterinnen und Verpächter von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, dem Amt Mittleres Nordfriesland, Steuerabteilung, auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer / eines Steuerpflichtigen leichtfertig

a. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
b. die Gemeinde Breklum 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 über Innehaben oder Aufgeben und der Nutzungsänderung der Zweitwohnung nicht nachkommt.

   Zuwiderhandlungen 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 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 Gemeinde Breklum zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:

a. Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/s Steuerpflichtigen,
b. Namen und Anschrift einer oder eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

(2) Die in Abs. 1 genannten Daten dürfen insbesondere durch Mitteilung oder Übermittlung folgender Stellen erhoben werden:

1. Einwohnermeldeämtern
2. Finanzämter
3. Grundbuchamt
4. Katasteramt
5. Örtliche Bauaufsichtsbehörde

6. Bundeszentralregister
7. Kraftfahrtbundesamt
8. Bereiche Haushalt sowie Buchhaltung & Finanzbuchhaltung des Amtes Mittleres Nordfriesland
9. Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.

Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer erforderlichen Daten erhoben.

Bespielhaft ist die Gemeinde berechtigt, neben den bei den Betroffenen erhobenen Daten, auch Daten aus

a. den vom Finanzamt für Zwecke der Grundsteuerveranlagung übermittelten Grundsteuermessbescheiden,
b. den bei dem örtlichen zuständigen Finanzamt verfügbaren Daten aus dem Einkommensteuerverfahren nach dem Einkommenssteuergesetz, hier insbesondere die Anlage V der Einkommenssteuererklärung,
c. den Daten des Melderegisters,
d. den aus der Prüfung des gemeindlichen Vorkaufsrechts nach den §§ 24 -28 BauGB der Gemeinde bekannt gewordenen Daten sowie,
e. den von der Gemeinde aus den zur Stellungnahme nach den baurechtlichen Vorschriften vorgelegten Bauanträgen bekanntgewordenen Daten zu erheben.

(3) Die Gemeinde Breklum 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 und weiter zu verarbeiten.

(4) Sollte die Behörde eine grundsätzliche Zweitwohnungssteuerpflicht oder eine andere Höhe der Zweitwohnungssteuer vermuten, steht es dem potenziellen Steuerpflichtigen frei, Informationen und Belege einzureichen, die die Behörde im Rahmen des Datenschutzes nicht fordern könnte. Der Behörde steht hingegen frei, diese zu berücksichtigen bzw. als geeignet zuzulassen.

§ 11
Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Breklum vom 30.09.2021.

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

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

Breklum, den 11.12.2025

Der Bürgermeister

(Siegel)

gez. Claus Lass

Veröffentlichung/Bekanntmachung:

Ursprungssatzung v. 11.12.2025: Aushang vom 12.12.2025 bis 20.12.2025