

**Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Krumbek**

Aufgrund des § 4 Abs.1 S.1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., S. 57) sowie der § 1 Abs.1, § 2, § 3 Abs.1 S. 1, Abs. 8 und § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.- H., S. 27), in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.06.2025 folgende Satzung erlassen:

**§ 1
Allgemeines**

Die Gemeinde Krumbek (Steuergläubigerin) erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.

**§ 2
Begriffsbestimmungen und Definitionen**

[1] Eine Wohnung ist eine Zusammenfassung von Räumen, die tatsächlich zum zumindest vorübergehenden Wohnen geeignet sind. Zum zumindest vorübergehenden Wohnen geeignet ist eine Zusammenfassung von Räumen, wenn sie über sanitäre Anlagen (Wasserversorgung, Toilette, Abguss) und eine Möglichkeit zum Betrieb einer Kochgelegenheit verfügt oder wenn die sanitären Anlagen und die Möglichkeit zum Betrieb einer Kochgelegenheit in vertretbarer Nähe zur Verfügung stehen (insbesondere beim Vorhandensein von Gemeinschaftsanlagen). Die fehlende Möglichkeit einer ganzjährigen Nutzbarkeit (insbesondere wegen des Fehlens einer Heizung) steht dem Begriff der Wohnung nicht entgegen.

[2] Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die eine natürliche Person neben ihrer Hauptwohnung verfügt.

[3] Hauptwohnung einer natürlichen Person ist diejenige von mehreren Wohnungen, die sie überwiegend nutzt. Hat die natürliche Person eine Wohnung wirksam gegenüber der Meldebehörde als Hauptwohnung im Sinne des § 21 Abs. 2 in Verbindung mit § 22 Bundesmeldegesetz (BMG) erklärt, ist diese in der Regel als Hauptwohnung anzusehen.

[4] Eine vom melderechtlichen Status abweichende Beurteilung ist durch den Wohnungsinhaber zu beantragen. Insbesondere ist eine Wohnung dann abweichend vom Meldestatus als Hauptwohnung anzunehmen, soweit und solange

1. der Inhaber der steuerbaren Zweitwohnung verheiratet ist, und
2. von seinem Ehegatten nicht dauernd getrennt lebt, und
3. die Wohnung trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung sein kann, und
4. die steuerbare Zweitwohnung vom Inhaber ausschließlich deshalb vorgehalten wird, um von ihr aus seiner beruflichen Tätigkeit nachzugehen.

Dabei ist die Erfüllung aller Voraussetzungen der Ziffern 1 bis 4 erforderlich. Satz 4 gilt nur, wenn die berufliche Tätigkeit im Sinne des Satzes 4 Nr. 4 erforderlich und geeignet ist, um den Lebensunterhalt der Familienmitglieder des Inhabers zu sichern. Diese Regelung ist auch auf eingetragene Lebenspartnerschaften, die vor dem 01.10.2017 geschlossen wurden, anzuwenden.

[5] Innehaben ist die objektive Möglichkeit, grundsätzlich rechtlich und tatsächlich über eine Wohnung verfügen zu können. Die tatsächliche Ausübung der Verfügungsgewalt (insbesondere durch eine Nutzung) ist nicht erforderlich.

[6] Angehörige sind die in § 15 der Abgabenordnung (AO) genannten Personen.

[7] Inhaber einer Wohnung ist eine natürliche Person, der ohne Rücksicht auf den Rechtsgrund eine rechtliche und tatsächliche Verfügungsgewalt über die Wohnung zusteht. Zu den in Satz 1 bezeichneten Personen gehören insbesondere die

1. Eigentümer,
2. Erbbauberechtigten,
3. Nießbrauchberechtigten,
4. Berechtigten einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit,
5. Mieter,
6. Pächter

einer Wohnung.

[8] Familienmitglieder des Inhabers sind

1. der nicht getrennt lebende Ehegatte des Inhabers,
2. die Kinder des Inhabers und
3. die Kinder des nicht getrennt lebenden Ehegatten des Inhabers.

Für Lebenspartnerschaften die vor dem 01.10.2017 geschlossen wurden gilt entsprechendes.

[9] Ausland ist jedes Gebiet, das nicht zur Bundesrepublik Deutschland gehört.

[10] Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht. Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagefaktors wie folgt zu modifizieren:

1. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 800 m²,
2. Geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Geschossflächenzahl von 1

umgerechnet. Ob es sich bei dem konkret zu betrachtenden Bodenrichtwert um einen flächenabhängigen oder einen geschossflächenzahlabhängigen 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. Maßgebliche Bodenrichtwerte sind die im Zeitpunkt des Beginns des Erhebungszeitraumes der Steuer veröffentlichten aktuellsten Bodenrichtwerte.

[11] Mischzonen sind Bodenrichtwertzonen, die sowohl Bodenrichtwerte für Einfamilienhäuser als auch Bodenrichtwerte für Mehrfamilienhäuser enthalten. Die Basis-Mischzone ist die Mischzone, die den höchsten Wert für Einfamilienhäuser enthält. Liegt keine Basismischzone vor, so sind nötigenfalls Bodenrichtwerte für Einfamilienhäuser und für Mehrfamilienhäuser zu schätzen. Liegen zwei Mischzonen vor, die beide den höchsten Wert für Einfamilienhäuser enthalten, so wird die Zone mit dem höchsten Wert für Mehrfamilienhäuser zur Basis-Mischzone.

[12] BRW-Divisor ist der Divisor (Teiler) für die Berechnung des Lagefaktors. Dies ist der höchste nach Abs. 9 normierte Bodenrichtwert (BRW) einer Gemeinde für Einfamilienhäuser. Gibt es in der Gemeinde Bodenrichtwertzonen mit Werten nur für Mehrfamilienhäuser (MFH), welche über dem höchsten Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser liegen, wird hierfür ein fiktiver Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser (EFH) aufgrund nachfolgender Berechnung ermittelt:

$$\text{Bodenrichtwert für EFH der Basis – Mischzone} * \frac{\text{höchster BRW für MFH in der Gemeinde}}{\text{BRW für MFH der Basis – Mischzone}}$$

Sofern ein fiktiver Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser über dem höchsten Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser in der Gemeinde liegt, so wird dieser zum BRW-Divisor.

[13] BRW-Dividend ist der Dividend (das zu Teilende) für die Berechnung des Lagefaktors. Dies ist der nach Abs. 9 normierte Bodenrichtwert (BRW), der für die Zone festgelegt wurde, in dem sich der konkrete Steuergegenstand befindet, sofern es sich um einen Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser (EFH) handelt.

Liegt für die Zone des konkreten Steuergegenstandes nur ein Wert für Mehrfamilienhäuser (MFH) vor, so ist hier ein fiktiver Bodenrichtwert für diese Zone anhand nachfolgender Berechnung zu ermitteln:

$$\text{Bodenrichtwert für EFH der Basis – Mischzone} * \frac{\text{BRW MFH des Steuergegenstandes}}{\text{BRW für MFH der Basis – Mischzone}}$$

[14] Liegt für eine Bodenrichtwertzone statt eines Bodenrichtwertes für Einfamilienhäuser oder Mehrfamilienhäuser ein besonderer Bodenrichtwert vor (bei Mischzonen, Sonderzonen und vergleichbarem), so ist an Hand der baulichen Prägung zu entscheiden, ob die Berechnung des Bodenrichtwertes im Sinne eines Einfamilienhauses oder im Sinne eines Mehrfamilienhauses erfolgt.

[15] Ist für die Bodenrichtwertzone, in welcher der Steuergegenstand liegt, kein Bodenrichtwert für zu Wohnzwecken geeignete Flächen veröffentlicht worden oder liegt der Steuergegenstand in einer Außenbereichszone, so wird der für die Berechnung des BRW-Dividend anzusetzende Bodenrichtwert des konkreten Steuerobjektes insbesondere anhand der Verhältnisse in der betroffenen Bodenrichtwertzone und der angrenzenden Bodenrichtwertzonen geschätzt.

[16] Der Lagesummand ist ein von der Gemeinde festgesetzter Wert, durch den sich die Spreizung der Zweitwohnungssteuer bedingt durch den Lagefaktor begrenzen lässt.

§ 3 Steuergegenstand

[1] Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer steuerbaren Zweitwohnung im Gebiet der Steuergläubigerin.

[2] Steuerbar ist eine Zweitwohnung, wenn diese auch für Zwecke der persönlichen Lebensführung des Inhabers oder seiner Angehörigen vorgehalten wird (Vorhalten zur Einkommensverwendung). Nicht steuerbar ist eine Zweitwohnung, die tatsächlich als reine Kapitalanlage vorgehalten wird (Vorhalten zur Einkommenserzielung). Eine reine Kapitalanlage liegt nur vor, wenn die Zweitwohnung ausschließlich zur Erzielung von Einkünften vorgehalten wird. Eine Zweitwohnung verliert ihre Eigenschaft als steuerbare Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie teilweise zur Einkommenserzielung vorgehalten wird (Mischnutzung). Bei der Beurteilung der Frage, ob eine Zweitwohnung als reine Kapitalanlage vorgehalten wird, ist die Steuergläubigerin nicht an die Feststellungen und Festsetzungen der Finanzbehörden gebunden.

[3] Eine im Gemeindegebiet der Steuergläubigerin gelegene Wohnung, die im Sinne der melderechtlichen Vorschriften alleinige Wohnung oder Hauptwohnung wäre, gilt auch dann als steuerbare Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung, wenn eine im Ausland gelegene Wohnung nach § 2 Abs. 3 als Hauptwohnung zu qualifizieren wäre.

[4] Liegen Haupt- und Nebenwohnung in demselben Gebäude, so ist letztere dann nicht als steuerbare Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung anzusehen, wenn beide Wohnung im Sinne einer einheitlichen Hauptwohnung genutzt werden.

[5] In den Fällen des § 4 unterliegt das Innehaben der steuerbaren Zweitwohnung mit der höchsten Bemessungsgrundlage der Besteuerung.

§ 4 Steuerbefreiung

Das Innehaben einer zweiten steuerbaren Zweitwohnung und jeder weiteren steuerbaren Zweitwohnung im Gebiet der Steuergläubigerin unterliegt nicht der Besteuerung.

§ 5 Vermutungsregelung

Zu Gunsten der Steuergläubigerin wird vermutet, dass der Inhaber einer Zweitwohnung diese als steuerbare Zweitwohnung innehat. Es obliegt dem Inhaber der Zweitwohnung, diese Vermutung zu widerlegen und nachzuweisen, dass er die Zweitwohnung nicht als steuerbare Zweitwohnung innehat.

§ 6 Steuerpflicht

[1] Steuerpflichtig ist, wer im Gemeindegebiet der Steuergläubigerin eine steuerbare Zweitwohnung im Sinne des § 3 innehat.

[2] Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Inhaber einer steuerbaren Zweitwohnung, sind sie Gesamtschuldner.

§ 7 Besteuerungsgrundlage

[1] Besteuerungsgrundlage ist bei einer rechtlich bestehenden Eigennutzungsmöglichkeit der steuerbaren Zweitwohnung durch den Steuerschuldner, seine Angehörigen oder sonstige durch den Wohnungsinhaber berechtigten Personen

- | | |
|---|----------------|
| 1. bis höchstens 31 Kalendertage/Jahr | das 0,50 fache |
| 2. von 32 bis höchstens 62 Kalendertagen/Jahr | das 0,75 fache |
| 3. von mehr als 62 Kalendertagen/Jahr | das 1,00 fache |

der Bemessungsgrundlage. Ist die Verfügbarkeit der steuerbaren Zweitwohnung aufgrund einer Fremdvermietung eingeschränkt, gilt bei der Berechnung der Verfügbarkeit der An- und Abreisetag als ein Tag.

[2] Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungssteuer ist das Produkt aus der Wohnfläche, dem Lagefaktor, dem Baujahresfaktor, dem Gebädefaktor, dem Grundstücksfaktor und dem Hochrechnungsfaktor. Die Bemessungsgrundlage ermittelt nicht den Aufwand für das Innehaben eines Objektes. Sie stellt vielmehr einen Ersatzmaßstab für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer dar.

[3] Wohnfläche sind die nach Maßgabe der jeweilig geltenden Wohnflächenverordnung errechneten m² der Wohneinheit. Die m² werden auf volle m² abgerundet

[4] Der Lagefaktor ist der mit dem Lagesummand „1“ addierte Quotient aus BRW-Dividenden und BRW-Divisor.

[5] Der Lagefaktor wird auf die zweite Nachkommastelle gerundet.

[6] Der Baujahresfaktor liegt für das Basisjahr 2000 bei „1“. Für jedes vom Basisjahr abweichende Jahr wird bei Baujahren nach 2000 ein Tausendstel hinzugerechnet und bei Baujahren vor 2000 ein Tausendstel abgezogen.

[7] Der Gebädefaktor ergibt sich aus der Art des Objektes. Er beträgt für

Einfamilienhäuser	1
Reihen- und Doppelhäuser	0,9
Wohnungen	0,8

nicht winterfeste Objekte

0,7

[8] Grundstücksfaktor ist 1 zuzüglich 0,1 je vollendete 1000 m² anteilige Grundstücksfläche der Wohneinheit. Flächen, die nicht dem Wohnzweck zugeordnet werden können, werden dabei nicht berücksichtigt (z.B. landwirtschaftliche Flächen).

[9] Der Hochrechnungsfaktor beträgt 100.

§ 8 Steuertarif

Die Steuer beträgt 6,0 % der Besteuerungsgrundlage als Wert in Euro.

§ 9 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. Dabei wird jeder Kalendermonat des steuerpflichtigen Zeitraumes mit 1/12 des Jahresbetrages der Steuer berücksichtigt. 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. Sind im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides ein oder mehrere Fälligkeitszeitpunkte bereits verstrichen, ist die Summe der Vorauszahlungen, die sich auf diese Zeitpunkte bezieht, einen Monat nach Bekanntgabe des Vorauszahlungsbescheides fällig. Im Übrigen sind die Vorauszahlungen zu den jeweils verbleibenden Zeitpunkten des Satz 2, jedoch zu keinem früheren Zeitpunkt als einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides, fällig. Nach Entstehen der Steuer werden keine Vorauszahlungen mehr festgesetzt, es erfolgt dann die Festsetzung der Steuer. Die Höhe der Vorauszahlung richtet sich nach den Bemessungsgrundlagen nach § 7 und dem Steuertarif nach § 8, wie sie zum Zeitpunkt der Festsetzung der Vorauszahlung bekannt oder zu schätzen sind. Es ist bei Vorauszahlungen von einer vollen Verfügbarkeit auszugehen. Nach Vorlage entsprechender Beweismittel kann eine Anpassung der Verfügbarkeit vorgenommen werden.

§ 10 Anzeige- und Mitwirkungspflichten

[1] Das Innehaben und die Aufgabe einer steuerbaren Zweitwohnung sowie sonstige für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände, sind innerhalb eines Monats bei der Steuergläubigerin durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen. Darüber hinaus sind auf Anforderung die aus § 11 KAG in Verbindung mit § 90 AO resultierenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.

[2] Zur Feststellung der Steuerpflicht und der Besteuerungsgrundlagen ist der Inhaber/die Inhaberin einer Zweitwohnung verpflichtet, für jedes Kalenderjahr bis zum 31.01. des Folgejahres auf Verlangen der Steuergläubigerin eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster abzugeben. Die steuerpflichtige Person hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn die Wohnung an mehr als 62 Tagen jährlich dem Steuerpflichtigen oder seinen Angehörigen zur Eigennutzung zur Verfügung steht. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.

[3] Die Angaben der steuerpflichtigen Person sind auf Anforderung durch die Steuergläubigern mittels geeigneter 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 Steuergläubigerin die Anschriften der Mieter/innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen.

[4] Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch den Inhaber nicht zum Ziel führt, oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere natürliche oder juristische Personen (insbesondere Mieter, Vermieter, Verpächter oder Mietvermittler) verpflichtet, auf Anforderung die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG in Verbindung mit § 93 AO).

[5] Die §§ 149 bis 153 der Abgabenordnung sind entsprechend anzuwenden.

§ 11 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 Steuergläubigerin zulässig:

- i. Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der steuerpflichtigen Person
- ii. Name, Vorname 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 werden vornehmlich von den steuerpflichtigen Personen, Bevollmächtigten und Vertretern erhoben. Im Weiteren dürfen diese insbesondere durch Mitteilung oder Übermittlung von folgenden Stellen erhoben werden:

- Einwohnermeldeämter
- Grundsteuerstelle
- Untere Bauaufsichtsbehörde
- Finanzämter
- Grundbuchamt
- Katasteramt
- Bundeszentralamt
- Die Touristischen Institutionen der Gemeinden
- Vorbesitzer/innen
- Vermieter/innen
- Verpächter/innen
- Eigentümer/innen
- Abgabenbehörden
- Mietvermittlern
- Wohnungsverwaltern

[3] Der Einsatz von technikerunterstützender Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 12
Dynamische Verweisung

Soweit in dieser Satzung bundes- und landesrechtliche Vorschriften in Bezug genommen werden, sind diese in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden.

§ 13
Ordnungswidrigkeiten

[1] Ordnungswidrig handelt, wer eine leichtfertige Abgabenverkürzung (§ 18 Abs. 1 KAG) oder Abgabengefährdung (§ 18 Abs. 2 KAG) vornimmt.

[2] Ordnungswidrig im Sinne des § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 11 Abs. 1 den Beginn des Innehabens einer Zweitwohnung oder das Ende des Innehabens einer steuerbaren Zweitwohnung nicht oder nicht rechtzeitig bei der Steuergläubigerin anzeigt oder
2. entgegen § 11 Abs. 2 dem Verlangen der Steuergläubigerin zur Abgabe einer Steuererklärung oder zur Vorlage der erforderlichen Beweismittel nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig nachkommt.

[3] Gemäß § 18 Abs. 3 KAG kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.

§ 14
Inkrafttreten

Die Satzung tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

Gemeinde Krumbek
-Die Bürgermeisterin-

(Siegel)

(gez)

Krumbek, den 12.06.2025

Brigitte Vöge-Lesky