

STADT PINNEBERG - ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -	Nummer:	2.30
	Seite:	1
	Stand:	03/22

Satzung

der Stadt Pinneberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung 2020)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der derzeit geltenden Fassung sowie § 1 Abs. 1, § 2, § 3 Abs. 1, 8 und sowie § 18 Abs. 1 - 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der derzeit geltenden Fassung und des § 3 Absatz 1 des Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz personenbezogener Informationen (Landesdatenschutzgesetz -LDSG-) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 17.06.2021 folgende Nachtragsatzung I der Stadt Pinneberg über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer erlassen:

§ 1 Allgemeines

Die Stadt Pinneberg erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

§ 2 Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die eine Person als Nebenwohnung gemäß § 21 Abs. 3 des Bundesmeldegesetzes (BMG) neben ihrer Hauptwohnung für den eigenen persönlichen Lebensbedarf oder den eines Familienangehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) innehat.
- (3) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden kann und zudem eine Küche oder Kochnische, ein Bad mit Badewanne und/oder Dusche und eine Toilette gehört.
- (4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass
 - a) ihre Inhaberin oder ihr Inhaber sie zeitweilig zu anderen als den vorgenannten Zwecken nutzt oder
 - b) ihre Inhaberin oder ihr Inhaber sie zeitanteilig als Kapitalanlage nutzt. Eine ausschließliche Kapitalanlage ist gegeben, wenn die Inhaberin oder der Inhaber die Wohnung dauerhaft an Fremde vermietet oder nach den äußeren Umständen ausschließlich an Fremde zu vermieten versucht oder
 - c) sie unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird.
- (5) Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind:
 - a) Soldatenunterkünfte in Kasernen,
 - b) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - c) Wohnungen, die von freien Trägern der Wohlfahrtspflege zur Pflege entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - d) Wohnungen, die von freien Trägern der öffentlichen Jugendhilfe zu Erziehungszwecken entgeltlich oder unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden,
 - e) einzelne Räume in der elterlichen Wohnung (Kinderzimmer), über die keine alleinige Verfügungsmacht besteht und die unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

STADT PINNEBERG

- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -

Nummer: 2.30

Seite: 2

Stand: 03/22

- (6) Nutzen mehrere Personen gemeinschaftlich eine Wohnung, so gilt als Zweitwohnung der auf diejenigen Personen entfallende Wohnungsanteil. Für die Berechnung des Wohnungsanteils ist die Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume den an der Gemeinschaft beteiligten Personen zu gleichen Teilen zuzurechnen. Dem Anteil der Fläche der gemeinschaftlich genutzten Räume ist die Fläche der von dem Nutzungsberechtigten allein genutzten Räume hinzuzufügen.

§ 3 Steuerpflicht

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung oder mehrere Zweitwohnungen im Sinne des § 2 innehat. Inhaberin oder Inhaber der Zweitwohnung ist diejenige bzw. derjenige, deren oder dessen melderechtlichen Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken. Dies gilt nicht, wenn die Inhaberin oder der Inhaber der Zweitwohnung verheiratet ist, nicht dauernd von ihrem oder seinem Ehepartner getrennt lebt und die Wohnung aus beruflichen Gründen unterhalten wird, weil sich die eheliche Wohnung in einer anderen Gemeinde befindet.
- (2) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner.
- (3) Die Steuerpflicht besteht, solange die Wohnung der/des Steuerpflichtigen als Zweitwohnung zu beurteilen ist.

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Wertfaktor für die Gebäudeart des Steuergegenstandes multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.
- (2) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächen- bzw. geschossflächenabhängigen Bodenrichtwert, der differenziert nach Art der Nutzung anzuwenden ist. Hierzu werden die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte angewendet. Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagewertes wie folgt anzupassen:
 1. Für das Stadtgebiet Pinneberg gilt bei flächenabhängigen Bodenrichtwerten, einheitlich die durch den zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelte Grundstücksgröße der entsprechenden Bodenrichtwertzone.
 2. Für das Stadtgebiet Pinneberg gilt bei geschossflächenabhängigen Bodenrichtwerten, einheitlich die durch den zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelte Geschossflächenzahl der entsprechenden Bodenrichtwertzone.

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. Als maßgeblicher Bodenrichtwert ist der für das dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehende Kalenderjahr geltende Wert für den konkreten Steuergegenstand anzusetzen.

STADT PINNEBERG

- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -

Nummer: 2.30

Seite: 3

Stand: 03/22

- (3) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzonen ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres. Als Baujahr gilt das Jahr, in dem das Gebäude bezugsfertig und somit fertiggestellt worden ist. Das Jahr der Fertigstellung wird der Fertigstellungsanzeige der Bauakte entnommen.
- (6) Der Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mehrfamilienhaus, Wohnung	1,0
Zweifamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

- (7) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), so bemisst sich der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wie folgt:

hohe Verfügbarkeit	360 - 180 Tage (= 0 - 180 Vermietungstage)	100 %
mittlere Verfügbarkeit	179 - 90 Tage (= 181 - 270 Vermietungstage)	60 %
eingeschränkte Verfügbarkeit	Unter 90 Tage (= 271 - 360 Vermietungstage)	30 %

Bei der Berechnung der Vermietungstage gelten je Vermietungszeitraum der An- und Abreisetag als ein Tag.

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 2 v.H. des Steuermaßstabes nach § 4 dieser Satzung.

§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Steuerfestsetzung, Fälligkeiten

- (1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Steuerjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Steuer entsteht, soweit es sich nicht um Vorauszahlungen (Abs. 4) handelt, mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Festsetzung vorgenommen wird.
- (3) Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats, in dem die oder der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufnimmt. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in welchem die oder der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.
- (4) Die Steuer wird nach Ablauf eines Kalenderjahres für dieses rückwirkend festgesetzt. Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages die Höhe der Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.
- (5) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag wird in vierteljährlichen Teilbeträgen zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gem. Abs. 1 werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

§ 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung, deren Aufgabe oder die Änderung der Nutzung sind der Stadt Pinneberg innerhalb von zwei Wochen durch die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen anzuzeigen.

§ 8 Mitteilungspflichten, Steuererklärung

- (1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Kommunalabgabengesetz (KAG) i.V.m. § 78 Nr. 2 Abgabenordnung) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Stadt Pinneberg aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 Abgabenordnung ergebenden Mitwirkungsverpflichtungen zu erfüllen.
- (2) Die/Der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 31. Januar des Folgejahres eine Steuererklärung über die Vermietungszeiträume abzugeben. Die/Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 179 Tagen gegeben war. 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/des Steuerpflichtigen sind auf Anforderung durch die Stadt Pinneberg 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 Stadt Pinneberg die Anschriften der Mieter/innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen. Reicht die oder der Steuerpflichtige keine oder unvollständige Unterlagen ein, die für die Berechnung der Steuer erforderlich sind, können Angaben für Berechnung der Steuer geschätzt werden.
- (4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Eigentümer, Vermieter oder Verpächter von Wohnungen im Sinne von § 2 verpflichtet, der Stadt Pinneberg auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Sachverhalte mitzuteilen (§ 11 KAG i.V.m. § 93 AO).

§ 9 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) i.V.m. Art 6 Abs. 2 der DSGVO i.V.m. § 3 Abs. 1 LDSG durch die Stadt Pinneberg zulässig.

Daten werden erhoben über:

- a) Namen, Vornamen, Anschrift des Haupt- und Nebenwohnsitzes, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/des Steuerpflichtigen,
- b) Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

- (2) Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:

- Einwohnermeldeämtern,
- Finanzämtern,

STADT PINNEBERG - ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -	Nummer:	2.30
	Seite:	5
	Stand:	03/22

- Grundbuchämtern,
- Katasterämtern,
- Bundeszentralregister,
- Kraftfahrtbundesamt
- Bereich Finanzen, insbesondere der Bereich Steuern und Abgaben der Stadt Pinneberg,
- Bereiche Bauaufsicht sowie Bauverwaltung und Liegenschaften der Stadt Pinneberg,
- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern,

Neben diesen Daten werden die für die Berechnung und Festsetzung der Steuer sowie zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben und weiterverarbeitet, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.

- (3) Die Stadt Pinneberg ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 und 2 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) Der Einsatz von technikerunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 18 Abs. 1 KAG, wer als Steuerpflichtige/-r oder bei der Wahrnehmung der Angelegenheiten einer/eines Steuerpflichtigen leichtfertig
- a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
 - b) die Stadt pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder andere erlangt. Die Strafbestimmungen bei Vorsatz des § 16 KAG bleiben unberührt.
- (2) Ordnungswidrig handelt gemäß § 18 Abs. 2 KAG auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig
- a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
 - b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe der Zweitwohnung nicht nachkommt.
- (3) Zuwiderhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.

Nach § 18 Abs. 3 KAG können Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 1 KAG mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro, Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 KAG mit einer Geldbuße bis zu 500 Euro geahndet werden.

§ 11 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Pinneberg vom 22.06.2012 einschließlich der ergangenen Nachtragssatzung vom 15.12.2015.
- (2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund der Rückwirkung dieser Satzung nicht schlechter gestellt werden als nach dem bisherigen Satzungsrecht. Zur Ermittlung einer etwaigen

STADT PINNEBERG

- ORTSRECHT UND WEITERE REGELUNGEN -

Nummer: 2.30

Seite: 6

Stand: 03/22

Schlechterstellung im Einzelfall ist bei jeder Veranlagung, die auf der Grundlage der rückwirkenden Satzung für den Rückwirkungszeitraum erfolgt, eine Vergleichsberechnung auf Grundlage der bisherigen Satzungsregelungen anzustellen.

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

Pinneberg, den 08.10.2020

Gez. Bohlen
Erster Stadtrat

Veröffentlichung am: 13.10.2020
NS I veröffentlicht am: 17.09.2021