



► Nr. VO/2020/08745  
öffentlich

Lübeck, 28.02.2020

**Vorlage  
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Annabell Krawetzke (E-Mail: annabell.krawetzke@luebeck.de Telefon: 122-2200)

**Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
09.03.2020	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
24.03.2020	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.03.2020	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck wird in der Fassung der Anlage 1 beschlossen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.300 – Bereich Recht	Keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein- Begründung:  
 Kinder und Jugendliche unterliegen keiner Steuerpflicht.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)  
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

Nein

<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

--

**Begründung:**

**1. Ausgangslage**

Der 2. Senat des Schleswig-Holsteinischen Obergerichtes (OVG S-H) hat am 30.01.2019 entschieden, dass der auf eine indexierte Jahresrohmiere begründete Steuermaßstab für die Zweitwohnungssteuer gegen das aus Art. 3 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) resultierende Gebot der steuerlichen Belastungsgleichheit (allgemeiner Gleichheitsgrundsatz) verstößt.

Wie viele andere Gemeinden des Landes Schleswig-Holstein hat auch die Hansestadt Lübeck in ihrer Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer bestimmt, dass sich die Steuer nach der sog. „Jahresrohmiere“ bemisst. Diese ist wiederum laut Bewertungsgesetz anhand eines Mietspiegels aus dem Jahr 1967 auf den Zeitpunkt 1. Januar 1964 festzustellen und anhand von Preisindizes für die Lebenshaltung hochzurechnen. Dieser Maßstab ist in der Vergangenheit insbesondere vor dem Hintergrund der Verwaltungsvereinfachung grundsätzlich von den Gerichten als zulässig erachtet worden.

Das OVG ist nunmehr jedoch zu der Auffassung gelangt, dass dieser Steuermaßstab zu einer ungerechtfertigten Gleichbehandlung führe, weil Zweitwohnungen trotz erheblicher Unterschiede im aktuellen Mietwert gleich hoch besteuert würden.

Auch das Bundesverfassungsgericht (BVerfG) äußerte sich in seinem Urteil zur Verfassungsmäßigkeit der Grundsteuer (Urteil vom 10.04.2018, 1 BvL 11/14 – Juris) ähnlich: „Weil der Hauptfeststellungszeitraum nach wie vor seit 1964 läuft, bleiben die Mieter des Mietspiegels zum 01. Januar 1964 weiterhin, auch bei zwischenzeitlich veränderten Wertverhältnissen, maßgeblich. Damit bietet der Mietspiegel 1964 mittlerweile keine hinreichend objektivierbare Schätzungsgrundlage mehr. Je weiter der Hauptfeststellungszeitpunkt zurückliegt und je mehr deshalb neue Gebäude in anderer Bauweise und Ausstattung als 1964 errichtet werden, desto mehr führt die Anwendung des Mietspiegels 1964 nicht nur zu veralteten, sondern auch zu nicht relationsgerechten Mietansätzen“.

In Anlehnung an das o.g. Urteil des Bundesverfassungsgerichts zur Grundsteuer gelte auch für die Bemessung der Zweitwohnungssteuer, dass ein zum 1. Januar 1964 einheitlich festgestellter Mietwert die seitdem in über 50 Jahren erfolgte differenzierte Entwicklung wertbildender Merkmale von Immobilien (wie z.B. Ausstattung und Lage) nicht ausreichend berücksichtige und damit innerhalb desselben Satzungsgebietes zu einer „fortschreitenden Erweiterung und Vertiefung der Wertverzerrungen“ führe. Dieser Umstand wäre nicht per se verwerflich, wenn sich dies bei allen Grundstücken gleichmäßig darstellen würde. Tatsächlich jedoch ist bei einigen Grundstücken der Mietwert und somit der Aufwand stärker gestiegen als bei anderen Objekten.

Gegen das Urteil des OVG S-H wurde Revision eingelegt, welche am 27.11.2019 vor dem Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) verhandelt wurde. Das BVerwG hat das Urteil des OVG S-H auch im Hinblick auf die bereits o.g. Entscheidung des BVerfG bestätigt. Zwischenzeitlich erfolgte während des laufenden Revisionsverfahrens am 18.07.2019 ei-

ne Entscheidung des BVerfG, welches die Berücksichtigung der Jahresrohmiete für Zwecke der Erhebung der Zweitwohnungssteuer für verfassungswidrig erklärte.

Nach all diesen gerichtlichen Entscheidungen war ein neuer Bemessungsmaßstab für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer zu finden.

## 2. Entwicklung neuer Steuermaßstab

Die nach Art. 3 Absatz 1 GG erforderliche, gleichheitsgerechte Ausgestaltung der Bemessungsgrundlage für die Erhebung einer Steuer muss so gewählt und ihre Erfassung so ausgestaltet sein, „dass sie den mit der Steuer verfolgten Belastungsgrund in der Relation der Wirtschaftsgüter zueinander realitätsgerecht abbildet.“ (OVG S-H vom 30.01.2019).

Da sich der individuell tatsächlich anfallende Aufwand für das Innehaben einer Zweitwohnung kaum zuverlässig erfassen lässt, steht insoweit kein praktikabler Wirklichkeitsmaßstab zur Verfügung und es muss auf einen Ersatzmaßstab zur Bemessung der Zweitwohnungssteuer zurückgegriffen werden.

Weiter hat das OVG S-H im Urteil vom 30.01.2019 ausgeführt, dass die Bemessungsgrundlage prinzipiell geeignet sein muss, den Belastungsgrund der Steuer zu erfassen und zumindest einen lockeren Bezug zu dem zu erfassenden Aufwand aufweisen sowie die Erfassung des Aufwandes wenigstens wahrscheinlich machen muss. Belastungsgrund einer Zweitwohnungssteuer ist der finanzielle Aufwand des Zweitwohnungsinhabers für das Innehaben einer Zweitwohnung, mit der die in der Einkommens- und Vermögensverwendung zum Ausdruck kommende besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit erfasst werden soll.

Das OVG hat in seinem Urteil Aussagen getroffen, welche Maßstäbe angewandt werden könnten. Demnach kommen in Betracht, die bisher maßgebliche Jahresrohmiete, die durch Berücksichtigung von Baujahr, Ausstattungsgruppen und Lage der Immobilien modifiziert wird oder eine Schätzung aufgrund von aktuellen Vergleichsmieten im jeweiligen Satzungsgebiet bzw. den tatsächlich zu zahlenden Mietzins als Bemessungsgrundlage zu wählen. Auch ein Flächenmaßstab differenziert nach Gebäudeart, Baujahr und Lage wäre denkbar, aber auch die Anknüpfung an den Verkehrs- bzw. Gemeinen Wert.

### a) Modifizierte Jahresrohmiete

Die Möglichkeit, den bisherigen Steuermaßstab weiterhin anzuwenden und lediglich um die Faktoren Baujahr, Ausstattungsgruppe sowie einen Lagefaktor zu ergänzen, erscheint bei erster Betrachtungsweise zunächst praktikabel. Jedoch birgt dieser Maßstab in der Ausführung einen sehr hohen Verwaltungsaufwand. Insbesondere das Merkmal „Ausstattung“ ist ohne die vorherige Beteiligung der Steuerpflichtigen nicht zu ermitteln und bedarf im Sinne der Steuergerechtigkeit und somit der Rechtmäßigkeit der Erhebung der Steuer einer regelmäßigen Überprüfung z.B. durch Ortsbesichtigungen zur Vermeidung eines Vollzugsdefizits.

Weiterhin ist zu beachten, dass im Zusammenhang mit der Grundsteuerreform das wertgebende Merkmal Jahresrohmiete ab dem Jahr 2025 in diesem Sinne nicht mehr existieren wird und die Ermittlung beispielsweise für Neubauten selbst vorzunehmen wäre.

### b) Anknüpfung an den tatsächlichen Mietzins

Die Zweitwohnungssteuer trifft bei Erfüllung aller Voraussetzungen sowohl Mieter als auch Eigentümer einer Zweitwohnung. Der Steuermaßstab würde für gemietete Zweitwohnungen den tatsächlichen Mietzins (Netto-Kaltmiete) und für Eigentümer

von Zweitwohnungen den geschätzten ortsüblichen Mietzins für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung als Bemessungsgrundlage vorsehen.

Im Hinblick auf die in der Hansestadt Lübeck vorherrschenden Umstände ist dieser Maßstab aus nachfolgenden Gründen nicht praktikabel:

Lediglich 15 % der besteuerten Zweitwohnsitze sind gemietet, so dass für 85 % der Steuerobjekte eine ortsübliche Miete nach dem in Lübeck vorhandenen Mietspiegel zu ermitteln ist. Hauptanwendungsbereich für den Mietspiegel ist die Ermittlung von ortsüblichen Mieten für den dauernden Wohngebrauch. In der Hansestadt Lübeck werden die bestehenden Zweitwohnungen jedoch überwiegend als Ferienwohnungen genutzt. Aus diesem Grund ist der weitüberwiegende Teil der Zweitwohnungen auch im Bereich Travemünde vorzufinden. Bei ausgewählten Vergleichsberechnungen hat sich gezeigt, dass gerade in den touristisch geprägten Bereichen die Anwendung des Mietspiegels zu noch stärker verzerrten Ergebnissen führt als die Anwendung des jetzigen Steuermaßstabes.

Nach all diesen Umständen war für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer im Stadtgebiet Lübeck der Steuermaßstab „Mietzins“ als nicht praktikabel zu verwerfen.

c) Gemeiner Wert bzw. Verkehrswert

Der bisher in der Berechnung der Zweitwohnungssteuer gängige Hilfsmaßstab „Verkehrswert bzw. gemeiner Wert“ scheidet als zukünftiger genereller Maßstab aus.

Der gemeine Wert ist ein bestimmter Rechtsbegriff, für den es in § 9 Bewertungsgesetz (BewG) eine Legaldefinition gibt. Danach wird er durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Der Verkehrswert ist der Wert, den ein Grundstück im Geschäftsverkehr unter Berücksichtigung aller Umstände hat.

Vor dem Hintergrund der obigen Definition erfordert die Anwendung dieser Werte als Berechnungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer eine regelmäßige Beobachtung und Bewertung des Immobilienmarktes im Erhebungsgebiet. In Einzelfällen bzw. im Rahmen von Rechtsbehelfen könnte es erforderlich sein, dass kostenintensive Wertgutachten zu erstellen wären. Die Erhebung der Zweitwohnungssteuer wäre unter diesen Umständen nicht mehr wirtschaftlich.

d) Flächenmaßstab

Das Urteil des OVG S-H führt weiterhin aus, dass grundsätzlich ein Flächenmaßstab in Betracht kommt, soweit hinsichtlich des Wohnwertes entsprechend differenziert wird. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass einheitliche Wohnwertverhältnisse im Erhebungsgebiet in der Regel nicht vorliegen dürften. Für das Erhebungsgebiet Lübeck kann dieser Umstand nur bestätigt werden. Auch der Lübecker Mietspiegel verwendet bereits 3 Wohnlagen. Diese Einstufung berücksichtigt jedoch überwiegend den Wohnwert für dauerhaftes Wohnen. Unter Berücksichtigung der bereits unter Pkt. 2b) gemachten Ausführungen (überwiegender Teil der Zweitwohnungssteuerobjekte sind Ferienwohnungen) ist die Einstufung des Wohnwertes aus dem Mietspiegel zur Wohnwertdifferenzierung für die Zweitwohnungssteuer nicht anwendbar. Hier merkt das Gericht in seinem Urteil an, dass die Differenzierung im Wesentlichen anhand der Gebäudeart, des Baujahres und der Lage vorgenommen werden kann. Ein die Lage abbildender Wertfaktor könne aus dem Verhältnis der Bodenrichtwerte in den bestehenden Bodenrichtwertzonen im Satzungsgebiet abgeleitet werden. Auch bei der zukünftigen Berechnung der Grundsteuer ab 2025 wird der Bodenrichtwert als maßgeblicher Faktor berücksichtigt.

Auf eine weitere Differenzierung nach der Ausstattung des Objektes könne lt. Gericht aufgrund des erheblichen Ermittlungsaufwandes (siehe Pkt. 2a) verzichtet werden.

Die weiteren Faktoren Gebäudeart und Baujahr können einmalig ermittelt werden.

Unter Abwägung der vorgenannten Ausführungen und vor dem Hintergrund eines praktikablen Verfahrens erscheint die Berücksichtigung des Flächenmaßstabes als praktika-

belster Bemessungsmaßstab und die Zweitwohnungssteuersatzung wurde entsprechend neugefasst.

### **3. Wesentliche Inhalte der Neufassung der Zweitwohnungssteuersatzung**

Die maßgeblichen Änderungen zur Neubemessung der Zweitwohnungssteuer finden sich in § 4 Abs. 1-5 der Satzung.

Gem. § 4 Abs. 1 der Satzung errechnet sich die Bemessungsgrundlage für die Zweitwohnungssteuer zukünftig wie folgt:

$$\text{Lagewert} \times \text{Wohnfläche} \times \text{Baujahresfaktor}$$

#### a) Lagewert (§ 4 Abs. 2)

Auf Grundlage der Kaufpreissammlungen werden flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands ermittelt (Bodenrichtwerte). Die ermittelten Bodenrichtwerte beziehen sich auf Bodenrichtwertzonen, in denen einheitliche Wertverhältnisse herrschen. Bodenrichtwertzonen können bestimmte Straßen, Straßenzüge oder ganze Stadtteile und Ortschaften umfassen. Die Ermittlung der Bodenrichtwerte erfolgt gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. Die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte erfolgt alle 2 Jahre mittels Bodenrichtwertkarten. Die Bodenrichtwertkarten sind spezielle Karten, in denen unter Angabe der konkreten Lagebezeichnung die jeweils gültigen Bodenrichtwerte je Quadratmeter Grundstücksfläche entnommen werden können. Für Schleswig-Holstein können die Bodenrichtwerte dem Digitalen Atlas Nord unter dem Link <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/VBORIS/index.html?lang=de> entnommen werden.

Der Lagewert wird anhand des konkret ermittelten Bodenrichtwertes errechnet, der für die Zone gilt, in der das Steuerobjekt liegt.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass gerade im Stadtgebiet Lübeck in der überwiegenden Zahl der Zonen Bodenrichtwerte für die unterschiedlichen Gebäudearten (Reihenhaus, Einfamilienhaus, Wohnung) ausgewiesen werden. Hier ist jeweils der für den konkreten Steuergegenstand maßgebliche Bodenrichtwert zu verwenden. Vor diesem Hintergrund wurde in der Berechnung der Bemessungsgrundlage auf einen weiteren Faktor für die Gebäudeart verzichtet. Die durch das Gericht geforderte Differenzierung wird durch die Anwendung des individuellen Bodenrichtwertes als ausreichend erachtet.

Zu beachten ist bei der Anwendung der Bodenrichtwerte, dass diese zu unterschiedlichen Bezugsgrößen (Individualbau: 250 m<sup>2</sup>, 600 m<sup>2</sup>, 1000 m<sup>2</sup> bzw. Geschossflächenbau div. Geschossflächenzahlen) dargestellt werden. Um diese Bodenrichtwerte auf Basis unterschiedlicher Bezugsgrößen vergleichen zu können, ist es erforderlich, eine Vergleichsbasis zu ermitteln.

Bodenrichtwerte, die Bezug auf eine Fläche nehmen, werden auf ein fiktives Grundstück mit einer Größe von 600 m<sup>2</sup> umgerechnet. Dieser Maßstab wurde gewählt, da dies die in der Hansestadt Lübeck vorherrschende Bezugsgröße ist. Für die Umrechnung der Bodenrichtwerte wird die vom Gutachterausschuss in den Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten zur Verfügung gestellte Umrechnungstabelle verwendet.

Für Bodenrichtwerte, die auf eine Geschossfläche Bezug nehmen, ist ebenfalls eine weitere Vergleichsbasis zu ermitteln. Hierfür wurden die in Lübeck vorhandenen Geschossflächenzahlen anhand des Digitalen Atlas Nord ermittelt, die als Bezug für den Bodenrichtwert dienen und ins Verhältnis zueinander gesetzt.

Geschossflächenzahl	Anzahl der Zonen	Durchschnittsberechnung
0,5	1	0,5
0,6	3	1,8
0,7	8	5,6
0,8	7	5,6
0,9	11	9,9
1	1	1
1,2	4	4,8
1,4	2	2,8
1,5	9	13,5
1,6	1	1,6
2	3	6
<b>Summe</b>	<b>50</b>	<b>54,9</b>
		<b><u>1,098 = 1,1</u></b>

Die Durchschnittswertrechnerung hat eine durchschnittliche Geschossfläche von 1,1 ergeben. Somit wird für alle Steuerobjekte, für die ein geschossflächenabhängiger Bodenrichtwert zu verwenden ist, angenommen, dass das Grundstück eine Geschossflächenzahl von 1,1 hat und der Bodenrichtwert wird anhand der vom Gutachterausschuss zur Verfügung gestellten Tabelle umgerechnet.

Mittels des Lagewerts wird demnach berücksichtigt, dass der finanzielle Aufwand eines Zweitwohnungsinhabers abhängig von der konkreten Umgebung der Zweitwohnung variiert. Kraft dieses Faktors lässt sich beispielsweise abbilden, dass die Unterhaltung, die Anmietung oder der Erwerb einer Zweitwohnung mit Ostseeblick, einen höheren finanziellen Aufwand erfordert, als im Falle einer baugleichen Wohnung in unmittelbarer Nähe zu einem Gewerbegebiet.

b) Wohnfläche (§ 4 Abs. 4)

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst gemäß der Wohnflächenverordnung die Grundfläche der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen, wenn sie ausschließlich zu der Wohnung gehören. Kellerräume gehören gemäß Wohnflächenverordnung nicht zur Wohnfläche. Eine Ausnahme stellt der Ausbau von Kellerräumen zu Wohnzwecken dar. Die für die Berechnung erforderlichen Angaben werden durch eine Abfrage bei den betreffenden Steuerpflichtigen ermittelt und zukünftig stichprobenartig durch Ortsbesichtigungen bzw. durch Abfrage bei der Bauverwaltung oder dem Finanzamt geprüft.

Die Größe des eigentlichen Grundstückes wird hierbei bewusst außer Acht gelassen, insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich tatsächlich bei einer Vielzahl von Steuerobjekten um Wohnungen handelt. Zum anderen soll lediglich der Aufwand für das Innehaben einer Zweitwohnung und nicht der Wert des die Wohnung umgebenden Grundstückes besteuert werden.

c) Baujahresfaktor (§ 4 Abs. 5)

Ein weiterer Faktor zur Differenzierung der Höhe der Zweitwohnungssteuer ist das Baujahr des Objektes. Aufgrund dessen sind für neuere Objekte geringfügig höhere Steuern festzusetzen als für ältere Objekte. Diese Entwicklung ist angelehnt an die Mietpreisentwicklungen. Auch den Mietspiegeln ist regelmäßig eine Preissteigerung

in Richtung der neueren Wohnungen zu entnehmen, so dass zu vermuten ist, dass neuere Wohnungen einen höheren Aufwand als ältere Objekten verursachen.

Grundsätzlich ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes Grundlage für die Ermittlung des Baujahresfaktors. Sofern eine Kernsanierung des Objektes erfolgte, ist das Jahr der Fertigstellung der Kernsanierung maßgeblich.

Bei einer Kernsanierung handelt es sich um sämtliche bauliche Sanierungsmaßnahmen, um die Bausubstanz eines bestehenden Gebäudes in einen nahezu neuwertigen Zustand zu versetzen. Hierfür wird das Gebäude bis auf die tragenden Strukturen, wie etwa Fundamente, tragende Wände und Decken zurückgebaut. Zu den Bestandteilen einer Kernsanierung können das Erneuern der Dachkonstruktionen samt Dacheindeckung sowie die Fassade mit Fenstern und Türen gehören. Des Weiteren wird im Inneren die Haustechnik, also Elektro-, Wasser- und Heizungsinstallation, erneuert.

Bei der oben beschriebenen Berechnung der Bemessungsgrundlage ist der sich aus dem Bodenrichtwert ermittelte Lagewert der maßgebliche Faktor für die Höhe der Steuer. Dies entspricht dem Grundgedanken, dass für den Wohnwert und somit auch für den Aufwand einer Zweitwohnung die Lage wichtiger ist als die Größe und das Baujahr.

#### **4. Vorgehen zur Umsetzung der neuen Satzung / Sicherstellung des Günstigkeitsprinzips**

Die Satzung wird rückwirkend für den Zeitraum der Festsetzungsverjährung (7 Jahre) in Kraft treten müssen, da erfahrungsgemäß eine Vielzahl von steuerpflichtigen Fällen durch Ermittlungen erkannt werden und die Möglichkeit einer rückwirkenden Versteuerung erforderlich ist. Hierbei ist jedoch sicherzustellen, dass die so erkannten Steuerpflichtigen nicht schlechter gestellt werden als bei Anwendung der bisherigen Satzungsregelung (Schlechterstellungsverbot gem. § 2 Abs. 2 Kommunalabgabengesetz). Zudem sind für alle noch nicht erteilten Festsetzungsbescheide für das Jahr 2019 bzw. aufgrund von Widersprüchen nicht bestandskräftig gewordenen Bescheiden Günstigkeitsprüfungen durchzuführen.

Der Steuersatz wurde im Hinblick auf eine Aufkommensneutralität in der Summe angepasst. Die Aufkommensneutralität wird jedoch nicht für den einzelnen Steuerpflichtigen herbeizuführen sein. In bereits durchgeführten Beispielrechnungen ist ersichtlich, dass insbesondere die begehrten und attraktiven örtlichen Lagen Lübecks mit einer Steigerung der Zweitwohnungssteuer zu rechnen haben. In anderen Wohnlagen Lübecks sinkt die Zweitwohnungssteuer merklich. Dieser Umstand zeigt aber auch, dass die Neugestaltung der Steuerbemessung im Sinne der aktuellen Rechtsprechung erforderlich war.

Zukünftig werden alle 2 Jahre nach der Veröffentlichung der aktualisierten Bodenrichtwerte durch den Gutachterausschuss die Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungssteuer für die einzelnen Steuerobjekte neu berechnet. Somit kann sichergestellt werden, dass die jetzt eingetretene Werteverzerrung vermieden wird.

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck

Anlage 2 – Synopse zum Satzungstext

Bürgermeister Jan Lindenau

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck vom XX.XX.XXXX**

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 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018, S. 6) sowie der §§ 1 Abs. 1, 2, 3 Abs.1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 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), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom XX.XX.XXXX folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Hansestadt Lübeck erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand**

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (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) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.
- (4) Im Stadtgebiet 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 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.
- (5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.
- (6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

### **§ 3 Steuerpflicht**

- (1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- (2) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechter Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.

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

#### **§ 4 Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung gem. § 2 Abs. 1 (Bemessungsgrundlage).
- (2) Der Lagewert der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt (modifizierter Bodenrichtwert). 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 vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht. Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagewertes wie folgt zu modifizieren:
1. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 600 qm,
  2. geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Geschossflächenzahl von 1,1

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.

- (3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 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. 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 grundlegenden Sanierung, 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:

#### Stadtteil Travemünde:

Volle / nahezu volle Verfügbarkeit	360 - 210 Tage (= 0 - 150 Vermietungstage)	100 %
Mittlere Verfügbarkeit	209 - 110 Tage (= 151 - 250 Vermietungstage)	70 %

Beschränkte Verfügbarkeit	Unter 110 Tage (= über 250 Vermietungstage)	55 %
---------------------------	------------------------------------------------	------

Übriges Stadtgebiet:

Volle / nahezu volle Verfügbarkeit	360 - 170 Tage (= 0 - 190 Vermietungstage)	100 %
Mittlere Verfügbarkeit	169 - 100 Tage (= 191 - 260 Vermietungstage)	45 %
Beschränkte Verfügbarkeit	Unter 100 Tage (= über 260 Vermietungstage)	30 %

## **§ 5 Steuersatz**

Der Steuersatz beträgt 1,3 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

## **§ 6 Entstehen der Steuer, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld**

- (1) Die Zweitwohnungsteuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.
- (2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Besteuerungszeitraum ist dabei grundsätzlich das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt.
- (3) Die Hansestadt Lübeck erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung. Die Vorauszahlung auf die Steuer wird zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres wird die Vorauszahlung nach dem Beginn der Steuerpflicht festgesetzt. Die für das Kalenderjahr geleistete Vorauszahlung wird auf die zu zahlende Jahressteuer angerechnet.
- (4) Die nach Absatz 3 Satz 2 festgesetzte Vorauszahlung ist zum 01. Juli des Kalenderjahres fällig, frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides über die Festsetzung der Vorauszahlung. Zu erhebende Steuern werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig. Bereits geleistete Vorauszahlungen, die über die festgesetzte Steuer hinausgehen, werden mit Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides erstattet.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, 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 eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung – Aktivbesteuerung 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 Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, 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 Hansestadt Lübeck 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 Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).

## **§ 9 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 Angaben macht oder
  - b) die Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, 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.

## **§ 10 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 Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung / Aktivbesteuerung – 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
- Lübeck und Travemünde Marketing GmbH
- Kurbetrieb Travemünde
- Bereich Liegenschaften der Hansestadt Lübeck
- untere Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Lübeck
- Finanzamt
- Grundbuchamt
- Katasteramt
- Bundeszentralregister
- Kraftfahrtbundesamt
- Bereiche Haushalt und Steuerung sowie Buchhaltung & Finanzen der Hansestadt Lübeck
- Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.

- (3) Die Hansestadt Lübeck 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 im Stadtteil Travemünde zu verwenden.

(4) Der Einsatz technikunterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.

### **§ 11 Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt rückwirkend zum 1.1.2013 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt bis zum 31.12.2013 die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck vom 27.10.2000 (zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 08.12.2014) und ab 01.01.2014 die Satzung vom 02.07.2019.
- (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.

Lübeck, den

Jan Lindenau  
Bürgermeister

<b>Alte Fassung</b>	<b>Neue Fassung rückwirkend zum 01.01.2013 (Änderungen sind hervorgehoben)</b>	<b>Erläuterungen</b>
<p align="center"><b>§ 1 Allgemeines</b></p> <p>Die Hansestadt Lübeck erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.</p>	<p align="center"><b>§ 1 Allgemeines</b></p> <p>Die Hansestadt Lübeck erhebt eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer.</p>	Keine Änderungen
<p align="center"><b>§ 2 Steuergegenstand</b></p> <p>(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.</p> <p>(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Familienmitglieder oder Angehörigen innehat.</p>	<p align="center"><b>§ 2 Steuergegenstand</b></p> <p>(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.</p> <p>(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Angehörigen <b>im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO)</b> innehat.</p> <p><b>(3) Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.</b></p> <p><b>(4) Im Stadtgebiet 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</b></p>	<p>Konkretisierung des Begriffes Angehörige anhand der Legaldefinition in der Abgabenordnung</p> <p>zur Klarstellung</p> <p>bereits gängige Praxis in einigen Kommunen in Schleswig-Holstein und dient der Gleichbehandlung der Zweitwohnungsinhaber</p>

<p>(3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.</p> <p>(4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.</p>	<p><b>Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.</b></p> <p>(5) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.</p> <p>(6) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.</p>	<p>Anpassung der fortlaufenden Nummerierung</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Steuerpflicht</b></p> <p>(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.</p> <p>(2) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.</p> <p>(3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner/innen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 3 Steuerpflicht</b></p> <p>(1) Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.</p> <p>(2) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.</p> <p>(3) Haben mehrere Personen gemeinsam eine Zweitwohnung inne, so sind sie <b>Gesamtschuldner:innen.</b></p>	<p>Redaktionelle Anpassung</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 4 Steuermaßstab</b></p> <p>(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Mietwert der Zweitwohnung.</p> <p>(2) Als Mietwert gilt die Jahresrohmiete. Der</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 4 Steuermaßstab</b></p> <p>(1) <b>Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem</b></p>	<p>Die Absätze 1 bis 5 beinhalten die Anpassung des Steuermaßstabes an die aktuelle Rechtsprechung des OVG Schleswig-Holstein (2 LB 92/18 und 2 A 96/14 vom 30.01.2019)</p>

<p>Mietwert errechnet sich aus der vom Finanzamt gemäß § 79 Abs. 1 Bewertungsgesetz auf den Hauptfeststellungszeitpunkt 01.01.1964 festgestellten Jahresrohmiere, die für das Erhebungsjahr auf den September des Vorjahres hochgerechnet wird. Die Hochrechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Finanzamt für den 01.01.1964 mitgeteilten Jahresrohmiere mit einem Hochrechnungsfaktor. Der Hochrechnungsfaktor ergibt sich aus dem Produkt zweier Teilfaktoren, des Teilfaktors 1 und des Teilfaktors 2. Der Hochrechnungsfaktor gibt die statistische Steigerung der Wohnungsmieten in der Zeit vom 01.01.1964 bis zum 30.09. des dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehenden Jahres wieder. Grundlage für seine Berechnung – Teilfaktor 1 – ist für den Zeitraum vom 01.01.1964 bis 01.01.1995 die Steigerung der Wohnungsmieten nach dem Preisindex für die Lebenshaltung aller privaten Haushalte im früheren Bundesgebiet, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wurde (Bruttokaltmieten, Reihe Wohnungsmiete insgesamt). Ab dem 01.01.1995 – Teilfaktor 2 – erfolgt die Hochrechnung entsprechend der Steigerung der Wohnungsmieten (Nettokaltmiete, Reihe Nettokaltmiete insgesamt) nach dem Verbraucherpreisindex für Deutschland, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Der Hochrechnungsfaktor wird auf zwei Nachkommastellen berechnet. Die zu seiner</p>	<p><b>Baujahresfaktor der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 (Bemessungsgrundlage).</b></p> <p><b>(2) Der Lagewert der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt (modifizierter Bodenrichtwert). Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung i.S.v. befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht. Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagewertes wie folgt zu modifizieren:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 600 qm,</b></li> <li><b>2. geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Geschossflächenzahl von 1,1</b></li> </ol> <p><b>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</b></p>	<p>sowie des BVerfG (1 BvR 807/12 und 1 BvR 2917/13 vom 18.07.2019). Weitere Erläuterungen zu den Entscheidungen der genannten Gerichte sowie der Entwicklung des neuen Steuermaßstabes, können der Begründung der Vorlage entnommen werden.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Berechnung durchzuführenden Schritte werden mit sechs Nachkommastellen ausgeführt.</p> <p>(3) Ist eine Jahresrohmiere nicht zu ermitteln, so tritt an die Stelle des Mietwertes nach Abs. 2 die übliche Miete im Sinne des § 79 Abs. 2 Satz 2 des Bewertungsgesetzes.</p> <p>(4) Ist die übliche Miete nicht zu ermitteln, so treten an deren Stelle sechs v.H. des gemeinen Wertes der Zweitwohnung. Die Vorschrift des § 9 des Bewertungsgesetzes findet entsprechende Anwendung.</p> <p>(5) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird der Mietwert multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad. Dieser stellt den</p>	<p>Umrechnung erfolgt mithilfe der Umrechnungsfaktoren, die den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten zu entnehmen sind und vom zuständigen Gutachterausschuss ebenfalls veröffentlicht werden.</p> <p>(3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 nicht zu ermitteln, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzonen ein Bodenrichtwert zu schätzen.</p> <p>(4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1a der Wohnflächenverordnung werden Kellerräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.</p> <p>(5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts 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 deren Fertigstellung maßgeblich.</p> <p>(6) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Abs. 1-5 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem</p>	<p>Redaktionelle Anpassungen u.a. an den geänderten Satzungstext</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------

<p>Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen dar und wird wie folgt bemessen:</p> <p><u>Stadtteil Travemünde:</u></p> <p>Volle / nahezu volle Verfügbarkeit 360 - 210 Tage (= 0 - 150 Vermietungstage)      100 %</p> <p>Mittlere Verfügbarkeit 209 - 110 Tage (= 151 - 250 Vermietungstage)      70 %</p> <p>Beschränkte Verfügbarkeit Unter 110 Tage (= über 250 Vermietungstage)      55 %</p> <p><u>Übriges Stadtgebiet:</u></p> <p>Volle / nahezu volle Verfügbarkeit 360 - 170 Tage (= 0 - 190 Vermietungstage)      100 %</p> <p>Mittlere Verfügbarkeit 169 - 100 Tage (= 191 - 260 Vermietungstage)      45 %</p> <p>Beschränkte Verfügbarkeit Unter 100 Tage (= über 260 Vermietungstage)      30 %</p>	<p>Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die <b>steuerpflichtige Person</b> dar und wird wie folgt bemessen:</p> <p><u>Stadtteil Travemünde:</u></p> <p>Volle / nahezu volle Verfügbarkeit 360 - 210 Tage (= 0 - 150 Vermietungstage)      100 %</p> <p>Mittlere Verfügbarkeit 209 - 110 Tage (= 151 - 250 Vermietungstage)      70 %</p> <p>Beschränkte Verfügbarkeit Unter 110 Tage (= über 250 Vermietungstage)      55 %</p> <p><u>Übriges Stadtgebiet:</u></p> <p>Volle / nahezu volle Verfügbarkeit 360 - 170 Tage (= 0 - 190 Vermietungstage)      100 %</p> <p>Mittlere Verfügbarkeit 169 - 100 Tage (= 191 - 260 Vermietungstage)      45 %</p> <p>Beschränkte Verfügbarkeit Unter 100 Tage (= über 260 Vermietungstage)      30 %</p>	

<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Steuersatz</b></p> <p>Der Steuersatz beträgt 12 v. H. des Mietwertes.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Steuersatz</b></p> <p>Der Steuersatz beträgt <b>1,3 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.</b></p>	<p>Der Steuersatz ist im Hinblick auf eine Aufkommensneutralität der gesamten Steuereinnahmen anzupassen, dies bedeutet jedoch nicht, dass die Höhe der Steuer für die einzelnen Steuerpflichtigen gleichbleibend ist.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 6 Beginn und Ende der Steuerpflicht, Fälligkeit der Steuerschuld</b></p> <p>(1) Die Zweitwohnungsteuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist. Die Steuerpflicht beginnt mit dem 1. des Monats, in den der Beginn des Innehabens der Zweitwohnung fällt. Sie endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Steuerpflichtige / der Steuerpflichtige die Zweitwohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einer / einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Beginn des auf die Übernahme folgenden Kalendermonats.</p> <p>(2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. Steuerjahr ist das Kalenderjahr. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr rückwirkend festgesetzt.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 6 Entstehen der Steuer, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der Steuerschuld</b></p> <p>(1) Die Zweitwohnungsteuer entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres, für das die Steuer festzusetzen ist.</p> <p>(2) Die Steuer wird als Jahressteuer festgesetzt. <b>Besteuerungszeitraum ist dabei grundsätzlich das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt.</b></p>	<p>Die Regelungen zum Beginn und Ende der Steuerpflicht sind aufgrund aktueller Rechtsprechung im Bereich des Abgabenrechts gestrichen. Zukünftig erfolgt mit dem Tag des Innehabens die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer.</p> <p>Redaktionelle Änderung zur besseren Lesbarkeit</p>

<p>(3) Die Hansestadt Lübeck erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung, die in der Regel der für das Vorjahr festgesetzten Steuer entspricht. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Jahressteuerbetrag angerechnet.</p> <p>(4) Die nach Absatz 3 festgesetzten Vorauszahlungen sind zum 01. Juli des Steuerjahres fällig. Nachzahlungen sowie Teilzahlungsbeträge nach Absatz 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.</p>	<p>(3) Die Hansestadt Lübeck erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung. <b>Die Vorauszahlung auf die Steuer wird zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres wird die Vorauszahlung nach dem Beginn der Steuerpflicht festgesetzt. Die für das Kalenderjahr geleistete Vorauszahlung wird auf die zu zahlende Jahressteuer angerechnet.</b></p> <p>(4) Die nach Absatz 3 <b>Satz 2</b> festgesetzte Vorauszahlung ist zum 01. Juli des <b>Kalenderjahres</b> fällig, <b>frühestens jedoch einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides über die Festsetzung der Vorauszahlung. Zu erhebende Steuern werden innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides fällig. Bereits geleistete Vorauszahlungen, die über die festgesetzte Steuer hinausgehen, werden mit Bekanntgabe des Festsetzungsbescheides erstattet.</b></p>	<p>Redaktionelle Anpassung des Verweises sowie verständlichere Formulierung</p> <p>Klarstellung zu den einzelnen Fälligkeiten</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 7 Anzeigepflicht</b></p> <p>Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie die Änderung der Nutzung sind der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, innerhalb einer Woche durch die Steuerpflichtige / den Steuerpflichtigen anzuzeigen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 7 Anzeigepflicht</b></p> <p>Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie <b>eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände</b> sind der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, innerhalb <b>von 2 Wochen</b> durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen.</p>	<p>Anpassung an die veränderten Besteuerungsgrundlagen und Verlängerung der Frist</p>

<p><b>§ 8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten</b></p> <p>(1) Die / Der Steuerpflichtige hat in Fällen der Mischnutzung auf besondere Aufforderung bis zum 31. Januar 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. Im Übrigen sind Steuererklärungen zur Prüfung der Steuerpflicht auf Anforderung durch die Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, auf amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben. Die / Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben und der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, zuzuleiten. 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 Absatz 1 abgegeben, gilt die Zweitwohnung als ganzjährig verfügbar (volle Verfügbarkeit nach § 4 Abs. 6).</p>	<p><b>§ 8 Steuererklärungen, Mitteilungspflichten</b></p> <p>(1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Kommunalabgabengesetz i.V.m. § 78 Ziffer 2 Abgabenordnung) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu von der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung – Aktivbesteuerung aufgefordert werden. Darüber hinaus sind auf Anforderung die sich aus § 90 Abgabenordnung ergebenden Mitwirkungspflichten zu erfüllen.</p> <p>(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).</p>	<p>Grundsätzliche redaktionelle Neuordnung des § 8 zum besseren Verständnis Regelungen des Abs. 1 n.F. war bislang in Abs. 2 a.F. enthalten Die nachfolgenden Absätze sind in der Nummerierung anzupassen</p> <p>Verlängerung der Abgabefrist aufgrund der Erfahrungen aus der Praxis Redaktionelle Anpassung der Verweise</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>(2) Die Angaben der / des Steuerpflichtigen in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, dies fordert.</p>	<p>(3) Die Angaben <b>der steuerpflichtigen Person</b> in der Steuererklärung sind durch geeignete Unterlagen nachzuweisen, sofern die Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, dies fordert.  <b>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 Hansestadt Lübeck die Anschriften der Mieter:innen zu erklären. Auf Anforderung sind die einzelnen Mietverträge vorzulegen.</b></p>	<p>Detaillierte Beschreibung der einzureichenden Unterlagen aufgrund der Erfahrungen aus der Praxis. Datenschutzrechtliche Bedenken bestehen lt. Stellungnahme des ULD vom 27.08.2018 nicht.</p>
<p>(3) 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 Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).</p>	<p>(4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziel führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere <b>Vermieter:innen</b> oder <b>Verpächter:innen</b> von Zweitwohnungen und Vermittlungsagenturen verpflichtet, der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Daten mitzuteilen (§ 11 KAG i.V. mit § 93 Abgabenordnung).</p>	<p>Redaktionelle Änderung</p>
<p><b>§ 9 Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtige/r oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit einer / eines Steuerpflichtigen leichtfertig</p>	<p><b>§ 9 Ordnungswidrigkeiten</b></p> <p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer als <b>steuerpflichtige Person, beauftragte Person oder Vertragspartner:in einer möglichen steuerpflichtigen Person</b> oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit <b>einer</b></p>	<p>Ergänzung des Personenkreise aufgrund der Erfahrungen aus der Sachbearbeitung  Redaktionelle Änderungen</p>

<p>a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder</p> <p>b) die Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, 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.</p> <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <p>a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder</p> <p>b) der Anzeigepflicht über Innehaben oder Aufgabe und der Nutzungsänderung der Zweitwohnung nicht nachkommt.</p> <p>Zu widerhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.</p> <p>(3) Nach § 18 Abs. 3 des KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis</p>	<p><b>steuerpflichtigen Person leichtfertig</b></p> <p>a) über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder</p> <p>b) die Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, 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.</p> <p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig</p> <p>a) Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder</p> <p>b) der Anzeigepflicht <b>aus § 7 nicht oder verspätet nachkommt</b> oder</p> <p><b>c) der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.</b></p> <p>Zu widerhandlungen gegen die §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Abs. 2 Nr. 2 KAG.</p> <p>(3) Nach § 18 Abs. 3 des KAG können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis</p>	<p>Redaktionelle Änderung des Verweises</p> <p>Ergänzung zur eindeutigen Klarstellung</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.	zur Höhe der dort genannten Beträge geahndet werden.	
<p style="text-align: center;"><b>§ 10 Datenverarbeitung</b></p> <p>(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 Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung / Aktivbesteuerung – zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:</p> <p>a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/s Steuerpflichtigen,  b) Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.</p> <p>Daten dürfen erhoben werden durch Mitteilung oder Übermittlung von:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einwohnermeldeämtern</li> <li>• Lübeck und Travemünde Marketing GmbH</li> <li>• Kurbetrieb Travemünde</li> <li>• Bereich Liegenschaften der Hansestadt Lübeck</li> <li>• untere Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Lübeck</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>§ 10 Datenverarbeitung</b></p> <p>(1) Zur Ermittlung der <b>steuerpflichtigen Personen</b> 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 Hansestadt Lübeck – Bereich Haushalt und Steuerung / Aktivbesteuerung – zulässig:</p> <p>a) Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung <b>der steuerpflichtigen Person,</b></p> <p>b) Name und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.</p> <p>Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer <b>sowie zu Kontrollzwecken</b> erforderlichen Daten erhoben, <b>soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist.</b></p> <p><b>(2) Die in Abs. 1 genannten Daten dürfen insbesondere durch Mitteilung oder Übermittlung folgender Stellen erhoben</b></p>	<p>Redaktionelle Änderungen sowie Neuaufbau des § 10 u.a. zum besseren Verständnis der Regelung; Abs. 1 regelt, <b>WELCHE</b> Daten erhoben werden, Abs. 2 regelt, <b>WIE</b> die Daten erhoben werden.</p> <p>Ergänzung erforderlich für die laufenden Verfahren zur Prüfung einer möglichen Steuerpflicht</p> <p>Redaktionelle Anpassung an den Neuaufbau des § 10</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzamt</li> <li>• Grundbuchamt</li> <li>• Katasteramt</li> <li>• Bundeszentralregister</li> <li>• Kraftfahrtbundesamt</li> <li>• Bereiche Haushalt und Steuerung sowie Buchhaltung &amp; Finanzen der Hansestadt Lübeck</li> <li>• Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.</li> </ul> <p>Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer erforderlichen Daten erhoben.</p> <p>(2) Die Hansestadt Lübeck ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der Steuerpflichtigen 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 im Stadtteil Travemünde zu verwenden.</p> <p>(3) Der Einsatz technikuaterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.</p>	<p><b>werden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einwohnermeldeämtern</li> <li>• Lübeck und Travemünde Marketing GmbH</li> <li>• Kurbetrieb Travemünde</li> <li>• Bereich Liegenschaften der Hansestadt Lübeck</li> <li>• untere Bauaufsichtsbehörde der Hansestadt Lübeck</li> <li>• Finanzamt</li> <li>• Grundbuchamt</li> <li>• Katasteramt</li> <li>• Bundeszentralregister</li> <li>• Kraftfahrtbundesamt</li> <li>• Bereiche Haushalt und Steuerung sowie Buchhaltung &amp; Finanzen der Hansestadt Lübeck</li> <li>• Vorbesitzern, Vermietern, Verpächtern, Eigentümern.</li> </ul> <p>(2) Die Hansestadt Lübeck ist befugt, auf der Grundlage von Angaben der <b>steuerpflichtigen Personen</b> 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 im Stadtteil Travemünde zu verwenden.</p> <p>(3) Der Einsatz technikuaterstützter Informationsverarbeitung ist zulässig.</p>	<p>Redaktionelle Änderung</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------

<b>§ 11 Inkrafttreten</b>	<b>§ 11 Inkrafttreten</b>	
<p>Die Satzung tritt rückwirkend zum 1. 1. 2014 in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck vom 27.10.2000, zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 08.12.2014.</p> <p>Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.</p> <p>Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.</p>	<p>(1) Die Satzung tritt rückwirkend zum <b>1.1.2013</b> in Kraft und ersetzt ab diesem Zeitpunkt <b>bis zum 31.12.2013 die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck vom 27.10.2000 (zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 08.12.2014) und ab 01.01.2014 die Satzung vom 02.07.2019.</b></p> <p>(2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.</p> <p>(3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.</p>	<p>Die Rückwirkung bis in das Jahr 2013 ist aufgrund der Festsetzungsfrist von insgesamt 7 Jahren erforderlich. Über diesen Zeitraum erfolgt für jeden neuen Steuerfall eine Günstigkeitsberechnung der Steuer.</p>