

ENTWURF

1. Nachtragssatzung

zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Tönning vom 28.09.2020

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. 2022, S. 153) sowie der §§ 1, 2, 3 Abs. 1 und Abs. 8 und § 18 Abs. 1 - 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2022, (GVOBl. Schl.-H. 2022, S. 564), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 03.04.2023 folgende 1. Nachtragssatzung erlassen:

Artikel I Änderung der Satzung

§ 3 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

- (2) Von der Steuer befreit ist das Innehaben einer Wohnung, die eine verheiratete oder in eingetragener Lebenspartnerschaft lebende Person, die nicht dauernd getrennt von ihrem Ehe- oder Lebenspartner lebt, aus beruflichen Gründen unterhält, wenn sie diese Wohnung tatsächlich vorwiegend nutzt und lediglich aufgrund melderechtlicher Vorschriften gehindert ist, diese Wohnung der tatsächlichen vorwiegenden Nutzung entsprechend als Hauptwohnung anzumelden.

§ 4 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

- (3) Der Lagewert ergibt sich aus den Anlagen zur Satzung, die Bestandteil der Satzung sind. Dieser errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert (modifizierter Bodenrichtwert). Sofern verschiedene Bodenrichtwertzonen im Gemeindegebiet vorliegen, wird hierzu das Verhältnis der modifizierten Bodenrichtwerte als Faktor zugrunde gelegt und in den Anlagen zur Satzung, die Bestandteil der Satzung sind, ausgewiesen. Hierzu wird das Verhältnis der modifizierten Bodenrichtwerte im Stadtgebiet als Faktor zugrunde gelegt. Grundlage sind 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. Maßgebend ist der Bodenrichtwert, der für das dem Erhebungszeitraum vorangegangene Jahr ausgewiesen war. Der jeweils maßgebende Bodenrichtwert wird unter Anwendung des bundesweit einheitlichen Umrechnungskoeffizienten nach der ab 01.01.2025 geltenden Fassung des Bewertungsgesetzes (Anlage 36, Bundesgesetzblatt vom 02.12.2019) modifiziert. Soweit für das gesamte Gemeindegebiet nur eine Bodenrichtwertzone ausgewiesen wurde, beträgt der Lagewert 1 (als Faktor), diese ist als Anlage Bestandteil der Satzung. Liegt eine Wohnung außerhalb einer Bodenrichtwertzone, so wird sie nach Maßgabe der Anlagen zur Satzung einer angrenzenden Bodenrichtwertzone zugeordnet. Ist ein konkreter Steuergegenstand aus den Anlagen zur Satzung nicht zu ermitteln, so ist er anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzone zu schätzen.

ENTWURF

§ 4 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

- (5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres. Das Baujahr ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Im Falle einer Kernsanierung, die die Bausubstanz in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt, ist das Jahr deren Fertigstellung maßgeblich.

§ 4 Abs. 8 entfällt.

§ 5 erhält folgende Fassung:

§ 5 Steuersatz

- (1) Für den Erhebungszeitraum bis zum 31.12.2022 beträgt der Steuersatz 3,5 v. H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.
- (2) Für den Erhebungszeitraum ab dem 01.01.2023 beträgt der Steuersatz **X,X** v.H. der Bemessungsgrundlage nach § 4.

§ 6 Abs. 3 erhält folgende Fassung

- (3) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Die Steuer entsteht jeweils mit Ablauf des 31.12. für das abgelaufene Kalenderjahr. Die Steuer entsteht für ein Kalenderjahr nur in anteiliger Höhe, wenn der Steuerpflichtige die Zweitwohnung nur während eines Teils des Kalenderjahres innegehabt hat. Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr als Jahressteuer endgültig festgesetzt. Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleistete Vorauszahlung wird auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf der Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages die Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt.

Die Anlagen zur Satzung werden wie folgt ergänzt:

- Anlage 7 – Bodenrichtwertkarte 2018; Gültigkeitszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022
Anlage 8 – Straßenzuordnungen/ Lagefaktoren 2018; Gültigkeitszeitraum: 01.01.2022 bis 31.12.2022
Anlage 9 – Bodenrichtwertkarte 2022, gültig ab 01.01.2023
Anlage 10 – Straßenzuordnungen/ Lagefaktoren 2022, gültig ab 01.01.2023

Artikel II Inkrafttreten

Diese 1. Nachtragssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist zu veröffentlichen.

Tönning, den 03.04.2023

Dorothe Klömmer
Bürgermeisterin