1. Änderungssatzung
zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Sierksdorf

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57) sowie § 1 Abs. 1, § 2, § 3 Abs. 1 S. 1, Abs. 8 und § 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 27) in den jeweils geltenden derzeitigen Fassungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08. Dezember 2021 folgende 1. Änderungssatzung erlassen:

§ 1

Die Satzung der Gemeinde Sierksdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Sierksdorf vom 29.09.2020 wird wie folgt geändert:

§ 6 wird vollständig durch folgende Fassung ersetzt:

§ 6 Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewertfaktor multipliziert mit der Wohnfläche in m² multipliziert mit dem Baujahresfaktor multipliziert mit dem Gebäudeartfaktor multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert mit 100 multipliziert mit dem Steuersatz.

(2) Der Lagewertfaktor stellt das Verhältnis der unterschiedlichen Bodenrichtwertzonen zueinander innerhalb der Gemeinde dar. Er errechnet sich für eine Zone wie folgt:

$$\frac{1}{höchster\ Bodenrichtwert\ der\ Gemeinde} * Bodenrichtwert\ der\ betreffenden\ Zone + 1$$

(3) Es wird der vom Gutachterausschuss ermittelte Bodenrichtwert für den individuellen Wohnungsbau – „Ein- und Zweifamilienhäuser“ zugrunde gelegt. Wurde kein Bodenrichtwert für den individuellen Wohnungsbau – „Ein- und Zweifamilienhäuser“ vom Gutachterausschuss ermittelt, so wird der niedrigste Bodenrichtwert für den individuellen Wohnungsbau – „Ein- und Zweifamilienhäuser“ aus der Gemeinde zu Grunde gelegt. Eine Anpassung der Bodenrichtwerte nach der Grundstücksgröße erfolgt nicht. Alle Bodenrichtwerte werden mit der gleichen Bezugsgröße (derzeit 600 m²) zugrunde gelegt.

(4) Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (GVAO) ermittelt und veröffentlicht.
Maßgeblich für die Berechnung der Lagewertfaktoren sind die Bodenrichtwerte, die am 01.01. des jeweiligen Erhebungsjahres Gültigkeit hatten, unabhängig davon, ob unterjährig neue Bodenrichtwerte – ggf. für vergangene Zeiträume - durch den Gutachterausschuss veröffentlicht werden. Unterjährig veröffentlichte Bodenrichtwerte finden erst zum 01.01. des darauffolgenden Erhebungsjahres Anwendung.

(5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003 (Bundesgesetzblatt 2003 I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.

(6) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres.

(7) Der Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Faktor
Sonstige[1]	0,8
Eigentums-/Mietwohnungen	1,0
Zweifamilien-/Reihenhäuser, nicht freistehende[2] Einfamilienhäuser	1,1
Freistehende[2] Einfamilienhäuser	1,2

[1] Als sonstige Gebäudeart gelten nur die Objekte, die vom zuständigen Finanzamt als sonstig bebaut bewertet wurden.
[2] Freistehend ist ein Einfamilienhaus, dessen sämtliche Außenwände keine bauliche Verbindung zu einem Nachbargebäude haben.

(8) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) bei Mischnutzung (Eigennutzung mit Zeiten der Fremdvermietung) wird wie folgt bemessen:

Bezeichnung	Verfügbarkeit in Tagen	Verfügbarkeitsgrad
volle/nahezu volle Verfügbarkeit	360-260 Tage (= 0-100 Vermietungstage)	100 %
mittlere Verfügbarkeit	259-160 Tage (= 101-200 Vermietungstage)	70 %
beschränkte Verfügbarkeit	Unter 160 Tage (= über 200 Vermietungstage)	40 %

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

§ 2

Diese 1. Änderungssatzung tritt zum 01.01.2022 in Kraft.

Sierksdorf, den 08. Dezember 2021

(L.S.)

Gemeinde Sierksdorf
Der Bürgermeister
gez. U. Gosch