

**1. Änderungssatzung zu der Satzung
der Gemeinde Pellworm
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57) in der zurzeit geltenden Fassung sowie der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1, 3 Abs. 1 Satz 1 und 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27) in der zurzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Pellworm vom 14.08.2020 folgende Satzung erlassen:

Artikel I

A.)

§ 4 wird wie folgt neu gefasst:

**§ 4
Steuermaßstab**

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Wohnwert des Steuergegenstandes.
- (2) Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagewert multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Wohnung multipliziert mit einem Gebäudeartfaktor und multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad.
- (3) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert, sofern ein Flächenbezug angegeben wird. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 850 qm berechnet. Die Umrechnung erfolgt anhand der Tabelle für Flächenabhängigkeit auf Grundlage der Datenreihe nach Simon / Kleiber in der WertV' 98. Für Bodenrichtwerte, die keinen Flächenbezug ausweisen, wird eine Fläche anhand der umliegenden Zonen geschätzt. Als Bodenrichtwert werden die vom zuständigen Gutachterausschuss veröffentlichten Bodenrichtwerte angewendet. Für Bodenrichtwertzonen, die vom Gutachterausschuss nicht als allgemeines Wohngebiet oder Wohnbaufläche klassifiziert sind, ist ein Wert entsprechend der umliegenden Bodenrichtwertzonen mit ermittelten Werten für allgemeine Wohngebiete bzw. Wohnbauflächen zu schätzen. Neu veröffentlichte Bodenrichtwerte werden ab dem folgenden Kalenderjahr für die Bemessung der Vorauszahlung und abschließende Festsetzung verwendet.
- (4) Ist ein Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand nicht zu ermitteln, so ist unter Einbeziehung der angrenzenden Bodenrichtwertzonen sowie anhand der konkreten Gegebenheiten ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (5) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.
- (6) Der Baujahresfaktor wird bezogen auf das jeweilige Baujahr des Gebäudes wie folgt bemessen:

bis 1918 erbaute Gebäude:	1,02
1919 – 1948 erbaute Gebäude:	0,94
1949 – 1960 erbaute Gebäude:	0,94
1961 – 1967 erbaute Gebäude:	0,91
1968 – 1977 erbaute Gebäude:	0,90
1978 – 1994 erbaute Gebäude:	1,00
1995 – 2009 erbaute Gebäude:	1,08
ab 2010 erbaute Gebäude:	1,18

- (7) Der Gebäudeartfaktor beträgt für Ein- und Zweifamilienhäuser 1,6 und für Mehrfamilienhäuser 1,3.
- (8) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (Verfügbarkeitsgrad) wird wie folgt bemessen:
unter 90 Verfügungstage 30 %,
90 bis 180 Verfügungstage 60 %,
über 180 Verfügungstage 100 %.
- (9) Endet die Steuerpflicht im Laufe eines Veranlagungsjahres, werden die Verfügungstage nach Abs. 8 jahresanteilig zugrunde gelegt.

B.)

§ 5 wird wie folgt neu gefasst:

**§ 5
Steuersatz**

Die Steuer beträgt 16 v.H. des Steuermaßstabs im Sinne des § 4 dieser Satzung.

C.)

§ 6 Abs. 1 Satz 3 wird wie folgt neu gefasst:

- (1) (...) Die Steuer wird mit Ausnahme der Mischnutzungsfälle zum Beginn des Kalenderjahres festgesetzt.

D.)

§ 10 Abs. 1 wird wie folgt ergänzt:

p) Gebäudeart

Artikel II

Diese Satzung tritt rückwirkend am 01.01.2019 in Kraft.

Pellworm, den 17.8.20

A. Korth

Astrid Korth
Bürgermeisterin

