

I. Nachtragssatzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Grödersby

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 6) sowie § 1 Abs. 1, § 2, § 3 Abs. 1 S. 1 und Abs. 8 sowie § 18 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10. Januar 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 Gemeindevertretung Grödersby vom 11.11.2025 folgende I. Nachtragssatzung erlassen:

Artikel I

§ 2 erhält folgende Fassung:

§ 2 Steuergegenstand

(1) unverändert

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienangehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann.

(3) unverändert

(4) unverändert

(5) unverändert

Artikel II

§ 4 erhält folgende Fassung:

§ 4 Steuermaßstab

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagefaktor des Steuergegenstandes gem. Abs. 2 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes gem. Abs. 5 multipliziert mit dem Faktor der Gebäudeart gem. Abs. 6 und multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gem. Abs. 7 multipliziert mit einhundert (Bemessungsgrundlage).

(2) Der Lagefaktor der Zweitwohnung wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt (modifizierter Bodenrichtwert). Die Bodenrichtwerte für das Satzungsgebiet werden vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Schleswig-Flensburg gem. § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (GAVO) ermittelt und veröffentlicht. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 700 m² umgerechnet (modifizierter Bodenrichtwert). Die Umrechnung erfolgt mithilfe der Umrechnungsfaktoren, die den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten zu entnehmen sind und vom Gutachterausschuss des Kreises Schleswig-Flensburg ebenfalls veröffentlicht werden. Als maßgeblicher Bodenrichtwert ist der für das dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehende Kalenderjahr geltende Wert für den konkreten Steuergegenstand anzusetzen. Zur Bildung des Lagefaktors wird der anzusetzende modifizierte Bodenrichtwert nach folgender Formel in das Verhältnis zum höchsten modifizierten Bodenrichtwert gesetzt.

$$\text{Lagefaktor} = \frac{\text{anzusetzender modifizierter Bodenrichtwert}}{\text{modifizierter Höchstbodenrichtwert}} + 1$$

Die Berechnung beinhaltet zur Erlangung eines über 1 liegenden Lagefaktors einen Sockelwert von 1. Das Rechenergebnis wird auf zwei Dezimalstellen gerundet.

(3) Ist für die Bodenrichtwertzone, in welcher der Steuergegenstand liegt, kein Bodenrichtwert für zu Wohnzwecken geeignete nicht gewerbliche oder landwirtschaftlich Objekte veröffentlicht worden, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzonen, hilfsweise der nächstgelegenen Zone, welche die tatsächlichen Verhältnisse realitätsnah widerspiegelt ein Bodenrichtwert zu schätzen.

(4) unverändert

(5) unverändert

(6) unverändert

Artikel III

§ 5 erhält folgende Fassung:

§ 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 6,0 v.H. der Bemessungsgrundlage nach § 4 in Euro.

Die Steuer beträgt ab dem Veranlagungsjahr 2026 7,0 v.H. der Bemessungsgrundlage nach § 4 in Euro.

Artikel IV

§ 8 erhält folgende Fassung:

§ 8 Mitteilungspflicht

(1) unverändert

(2) Die steuerpflichtige Person hat in Fällen der Mischnutzung (siehe § 4 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum 31. März des Folgejahres eine Steuererklärung abzugeben. Bei Aufgabe einer Zweitwohnung ist eine Steuererklärung innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Die Steuerpflichtige Person hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 259 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) unverändert

(4) unverändert

Artikel V

§ 11 erhält folgende Fassung:

§ 11
Inkrafttreten

(1) Diese I. Nachtragssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft.

(2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser I. Nachtragssatzung für die in der Vergangenheit liegenden Veranlagungszeiträume nicht schlechter gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.

(3) Bestandskräftige Steuerfestsetzungen werden von der Rückwirkung der I. Nachtragssatzung nicht erfasst.

Grödersby, 12.11.2025

Gemeinde Grödersby
Der Bürgermeister

gez. Andresen

(Andresen)
Bürgermeister