

1. Nachtragssatzung zur Änderung der Satzung der Stadt Wedel über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 29.09.2020

Aufgrund des § 4 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 153) sowie der §§ 1 Absatz 1, 2, 3 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 8 und 18 Absatz 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. S. 27), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4.5.2022 (GVOBl. Schl.-H. S. 564) wird nach Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Wedel vom 22.12.2022 folgende Satzung erlassen:

Artikel I

1. Der § 5 wird wie folgt ersetzt:

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert der Zweitwohnung multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung (Bemessungsgrundlage).
- (2) Für die Bestimmung des Lagewertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, welcher für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung befindet, am 01.01. des jeweiligen Erhebungszeitraums veröffentlicht war. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (Gutachterausschussverordnung) veröffentlicht. Für die Stadt Wedel ist dies der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Pinneberg. Dem Bodenrichtwert wird in der Stadt Wedel als Bezugsgröße
 1. bei den flächenabhängigen Bodenrichtwerten einheitlich eine Grundstücksgröße von 600 m²,
 2. für geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte einheitlich eine Geschossflächenzahl von 0,7zugrunde gelegt.
- (3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung 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.

- (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 Jahre deren Fertigstellung maßgeblich.

2. Der § 7 Absatz 1 wird mit folgendem Satz 3 ergänzt:

Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr festgesetzt.

3. Dem § 7 Absatz 4 wird der folgende Satz 2 hinzugefügt:

Die Vorauszahlungen auf die Steuer werden zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt.

Artikel II

(1) Die Nachtragssatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft.

(2) Für die Zeit der Rückwirkung der Nachtragssatzung dürfen die Steuerpflichtigen nicht ungünstiger gestellt werden als nach der bisherigen Satzung.

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

Wedel, 02.01.2023

gez. Kaser

Stadt Wedel

Der Bürgermeister