

**Satzung
zur 1. Änderung der Satzung
über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
in der Gemeinde Stein**

Aufgrund des § 4 Abs.1 S.1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H., S. 57) sowie der § 1 Abs.1, § 2, § 3 Abs.1 S. 1, Abs. 8 und § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.- H., S. 27),, in der jeweils gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 21.07.2025 folgende Satzung erlassen:

Artikel 1

Der § 2 Abs. 12 wird geändert und wie folgt gefasst:

[12] BRW-Divisor ist der Divisor (Teiler) für die Berechnung des Lagefaktors. Dies ist der höchste nach Abs. 10 normierte Bodenrichtwert (BRW) einer Gemeinde für Einfamilienhäuser. Gibt es in der Gemeinde Bodenrichtwertzonen mit Werten nur für Mehrfamilienhäusern (MFH), welche über dem höchsten Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser liegen, wird hierfür ein fiktiver Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser (EFH) aufgrund nachfolgender Berechnung ermittelt:

$$\text{Bodenrichtwert für EFH der Basis – Mischzone} * \frac{\text{höchster BRW für MFH in der Gemeinde}}{\text{BRW für MFH der Basis – Mischzone}}$$

Sofern ein fiktiver Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser über dem höchsten Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser in der Gemeinde liegt, so wird dieser zum BRW-Divisor.

Artikel 2

Der § 2 Abs. 13 wird geändert und wie folgt gefasst:

[13] BRW-Dividend ist der Dividend (das zu Teilende) für die Berechnung des Lagefaktors. Dies ist der nach Abs. 10 normierte Bodenrichtwert (BRW), der für die Zone festgelegt wurde, in dem sich der konkrete Steuergegenstand befindet, sofern es sich um einen Bodenrichtwert für Einfamilienhäuser (EFH) handelt.

Liegt für die Zone des konkreten Steuergegenstandes nur ein Wert für Mehrfamilienhäuser (MFH) vor, so ist hier ein fiktiver Bodenrichtwert für diese Zone anhand nachfolgender Berechnung zu ermitteln:

$$\text{Bodenrichtwert für EFH der Basis – Mischzone} * \frac{\text{BRW MFH des Steuergegenstandes}}{\text{BRW für MFH der Basis – Mischzone}}$$

Artikel 3

Der § 7 wird um den Absatz 10 erweitert:

„[10] Für Anträge auf Anpassung der Berechnungs- oder Bemessungsgrundlage gelten die Mitwirkungs- und Anzeigepflichten nach § 10.“

Artikel 4

Der § 10 Abs. 2 wird geändert und wie folgt gefasst:

[2] Zur Feststellung der Steuerpflicht und der Besteuerungsgrundlagen ist der Inhaber/die Inhaberin einer Zweitwohnung verpflichtet, für jedes Kalenderjahr bis zum 31.01. des Folgejahres auf Verlangen der Steuergläubigerin eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Muster abzugeben. Die steuerpflichtige Person hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn die Wohnung an mehr als 62 Tagen jährlich dem Steuerpflichtigen oder seinen Angehörigen zur Eigennutzung zur Verfügung steht. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar. Bei einer Vermietung im Rahmen eines Mietvermittlungsvertrages sind vertraglich geregelte Eigennutzungszeiten grundsätzlich bis zum Beginn des Kalenderjahres verbindlich mit dem Mietvermittlungsunternehmen abzustimmen. Bei einer verspäteten Abstimmung sind alle bis zum Abstimmungszeitpunkt mit dem Mietvermittlungsunternehmen vorhandenen Leerstandszeiten als Eigennutzungszeiten im Sinne einer Verfügbarkeit zu werten.

Artikel 5

Diese Satzung tritt mit Beginn des 01.01.2019 in Kraft.

**Gemeinde Stein
-Der Bürgermeister-**

(Siegel)
Stein, den 15.08.2025

(gez.)
Dieter Schuster