

# **Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, 10.08.2022

## **- Finanzausschuss -**

Hiermit werden Sie

**zur 27. Sitzung des Finanzausschusses am Dienstag, 23.08.2022, 18:30 Uhr,  
in das Foyer, Gemeinschaftsschule Lauenburgische Seen,  
Heinrich-Scheele-Straße 1, 23909 Ratzeburg**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden und die/den zuständigen Vertreter/in, falls Sie verhindert sind.

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Öffentlicher Teil**

- |          |  |                     |
|----------|--|---------------------|
| Punkt 1  | Eröffnung der Sitzung durch die/den Vorsitzende/n und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit |                     |
| Punkt 2  | Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten  |                     |
| Punkt 3  | Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 28.06.2022   |                     |
| Punkt 4  | Bekanntgabe eines im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlusses vom 28.06.2022   |                     |
| Punkt 5  | Bericht über die Durchführung der Beschlüsse   | SR/BerVoSr/395/2022 |
| Punkt 6  | Bericht der Verwaltung   |                     |
| Punkt 7  | Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern  |                     |
| Punkt 8  | Kindertagesstätten; hier:<br>Finanzierungsvereinbarungen   | SR/BeVoSr/669/2022  |
| Punkt 9  | I. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg                                       | SR/BeVoSr/673/2022  |
| Punkt 10 | Anträge  |                     |
| Punkt 11 | Anfragen und Mitteilungen  |                     |

### **Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)**

- |          |  |                    |
|----------|--|--------------------|
| Punkt 12 | Neuverpachtung von städtischen Pachtflächen zu landwirtschaftlichen Zwecken; hier: Bereich zwischen Schmilauer Straße und Seedorfer Straße                                     | SR/BeVoSr/677/2022 |
| Punkt 13 | Neuverpachtung von städtischen Pachtflächen zu landwirtschaftlichen Zwecken; hier: Bereich nordöstlich Salemer Weg neben dem Jagd- und Sportschießclub Ratzeburg u. Umg. e. V. | SR/BeVoSr/678/2022 |

Punkt 14      Neuverpachtung von städtischen Pachtflächen zu      SR/BeVoSr/679/2022  
landwirtschaftlichen Zwecken; hier: Bereich  
nordöstlich Salemer Weg neben dem städtischen  
Bauhof

Marion Wisbar  
Vorsitzende/r

# Ö 5

## Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2018 – 2023

Datum: 01.08.2022

SR/BerVoSr/395/2022

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	23.08.2022	Ö

Verfasser: Herr Axel Koop

FB/Az: 2/20 00 14

## Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

### Zusammenfassung:

In jeder Sitzung ist über den Ausführungsstand der Beschlüsse der vorherigen Sitzungen zu berichten; solange eine Angelegenheit nicht abschließend bearbeitet ist, ist der Bericht kontinuierlich fortzuführen und ggf. Hinderungsgründe anzugeben.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 01.08.2022

Koop, Axel am 28.07.2022

### Sachverhalt:

Der Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus den vorvergangenen Sitzungen ist als Anlage beigefügt. Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

## Bericht über die Durchführung der Beschlüsse



Ifd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status	zust. FB/FD
1	01.06.2004 18.05.2010 20.05.2014 22.10.2019	12 7.3 9 7	neues Haushaltsrecht Fahrplan für die Umstellung des Rechnungswesens auf betriebswirtschaftliche Rechnungslegung Abschluss einer Rahmenvereinbarung für die Einführung der Doppik	<p>Die Landtag hat am 19.06.2020 das Gesetz zur Harmonisierung der Haushaltswirtschaft der Kommunen (Kommunalhaushalte-Harmonisierungsgesetz) beschlossen. Kernpunkt der Gesetzesänderung ist die verpflichtende Einführung der Doppik für alle Kommunen im Lande und damit die Abschaffung des Wahlrechts zwischen kameraler und doppelter Buchführung (§ 75 Abs. 4 GO). Das Gesetz sieht vor, dass alle Ämter und Gemeinden bis zum Haushaltsjahr 2024 auf die Doppik umstellen müssen.</p> <p>Im Vergleich zur kameralen Haushaltswirtschaft muss mit einmaligen Kosten (Fortbildung der Beschäftigten, Software, Erfassung und Bewertung des restlichen Vermögens, beratende Unterstützung) und höheren laufenden Kosten gerechnet werden.</p> <p>Der Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 22.10.2019 für den Abschluss einer Rahmenvereinbarung für die Einführung der Doppik im Geleitzugverfahren mit weiteren Kommunen/Ämtern ausgesprochen. Die Beschlussfassung über die Auftragsvergabe erfolgte in der Sitzung der Stadtvertretung am 16.12.2019. Ein erstes Auftaktgespräch mit dem Auftraggeber fand am 10.02.2020 statt.</p> <p>In Folge der Corona-Pandemie fand das erste Treffen aller am Geleitzug teilnehmenden Kommunen erst am 25.08.2020 im Amt Hohe Elbgeest statt; ein zweites Treffen der Projektarbeitsgruppe fand am 27.10.2020 im Ratsaal des Rathauses statt. Weitere Projektarbeitsgruppensitzungen fanden dann zunächst wegen der geltenden Infektionsschutzmaßnahmen nicht statt. Die letzte PAG-Sitzung konnte sodann am 19.10.2021 in Ratzeburg durchgeführt werden.</p> <p>Die Mitarbeiter:innen werden für die Vermögenserfassung und -bewertung des Anlagevermögens geschult. Ein enormer Aufwand verursacht zurzeit die Bewertung sämtlicher Grund- bzw. Flurstücke anhand des im Schleswig-Holstein geltenden Prinzips für die Bewertung nach Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie der Abgleich und die Zuordnung des Vermögens mit dem Eigenbetrieb sowie den weiteren Beteiligungen. Für die genaue Abgrenzung und rechtliche Fragestellungen wird der beauftragte Dienstleister behilflich sein.</p>	Zwischenbericht	2

### Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

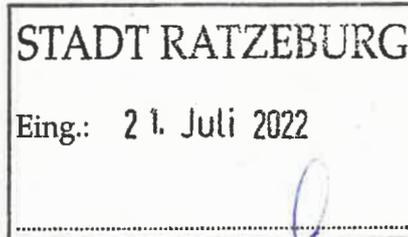
lfd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status	zust. FB/FD
2	21.09.2021	8	Maßnahmenkatalog zur Haushaltskonsolidierung	Der Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 21.09.2021 mit dem Thema einer strategischen Haushaltskonsolidierung befasst. Hierbei wurde insbesondere der Haushaltskonsolidierungserlass des MILIG vom 05.07.2021 und die diesbezügliche Hinweisliste zur Ausschöpfung der Einnahmequellen und Beschränkung der Ausgaben Punkt für Punkt durchgegangen. Anregungen, Vorschläge und Prüfaufträge sind in einem sogenannten Maßnahmenkatalog aufgenommen worden. Entsprechend bedarf es nunmehr der Prüfung, Stellungnahme bzw. Vorbereitung etwaiger Umsetzungsbeschlüsse für die jeweiligen Fachausschüsse. Die Evaluation der jeweiligen Maßnahmen wird gem. Beschluss im Rahmen regelmäßigen Berichtswesen umgesetzt. Zur Sitzung des Finanzausschusses am 02.03.2022 wurde eine Übersicht mit Stellungnahmen der Fachbereiche zu den einzelnen Punkten vorgelegt; Veränderungen sind bis dato nicht eingetreten.	Zwischenbericht	2
3	17.05.2022	12 13	I. Nachtragshaushaltsplan 2022	Die von der Stadtvertretung am 13.06.2022 beschlossene 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 wurde seitens der Kommunalaufsichtsbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg am 19.07.2022 genehmigt (siehe Anlage). Die Satzung wurde zwischenzeitlich ausgefertigt sowie amtlich bekanntgemacht und kann somit nach Maßgabe der haushaltsrechtlichen Bestimmungen ausgeführt werden.	Abschlussbericht	2
4	28.06.2022	7	Beschaffung eines (Hilfeleistungs-) Löschgruppenfahrzeugs 20; hier: Aufhebung des Sperrvermerks bei der Haushaltsstelle 130.022.9350	Durch Aufhebung des Sperrvermerks bei der Haushaltsstelle 130.022.9350 kann die Beschaffungsmaßnahme zum Erwerb eines Löschgruppenfahrzeugs mit technischer Hilfeausrüstung (LF 20 TH) ausgelöst werden. Für die Inanspruchnahme eines Dienstleisters zwecks Vorbereitung und Durchführung des Ausschreibungsprozesses werden rd. 5.000 € bereitgestellt.	Zwischenbericht	3
5	28.06.2022	N10	Vergabe von landwirtschaftlichen Pachtflächen	Der Fachdienst Liegenschaften und Bauverwaltung hat beschlussgemäß entsprechende Pachtverträge vorbereitet; siehe hierzu separate Beschlussvorlagen zur heutigen Sitzung.	Abschlussbericht	6



Kreis Herzogtum Lauenburg Postfach 1140 23901 Ratzeburg

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg

Fachdienst: Kommunales  
- Kommunalaufsicht -  
Ansprechpartner: Frau Born  
Aktenzeichen 150  
Anschrift: Barlachstr. 2, Ratzeburg  
Zimmer: 169  
Telefon: 04541 888-236  
Telefax 04541 888-237  
E-Mail: born@kreis-rz.de  
Datum: 19.07.2022



## 1. Nachtragshaushaltssatzung und -plan der Stadt Ratzeburg für das Haushaltsjahr 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die in der 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Ratzeburg für das Haushaltsjahr 2022 aufgeführten von der Stadtvertretung am 13.06.2022 beschlossenen Festsetzungen der Gesamtbeträge der Verpflichtungsermächtigungen sowie der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen habe ich genehmigt.

Die Genehmigungsurkunde ist als Anlage beigelegt.

Positiv ist festzuhalten, dass es der Stadt Ratzeburg wiederholt mit dem 1. Nachtrag gelungen ist, einen ausgeglichenen Haushalt zu erreichen.

Möglich geworden ist dieses durch eine Zuführung aus Mitteln der allgemeinen Rücklage, die sich aufgrund des verbesserten Jahresergebnisses 2021 erhöht hat.

Festzustellen ist jedoch auch, dass sich die Finanzplanung weiterhin negativ gestaltet.

Wenngleich die im 1. Nachtrag prognostizierten Fehlbedarfe für die Jahre 2023 bis 2025 um jeweils 1 Mio. Euro geringer ausfallen als noch im Ursprungshaushalt 2022, so ist die Stadt Ratzeburg – gerade auch angesichts der beabsichtigten kostenintensiven Investitionsmaßnahmen mit entsprechend hohen benötigten Fremdmitteln in den Folgejahren (bis zum 31.12.2025 wird sich der Schuldenstand von derzeit 4 Mio. Euro auf fast 10,5 Mio. Euro erhöhen) und den damit zwangsläufig einhergehenden Zins- und Tilgungsleistungen – gefordert,



**Sitz der Kreisverwaltung:**  
Zentrale: 04541 888-0  
Fax: 04541 888-306  
E-Mail: info@kreis-rz.de  
Internet: www.kreis-rz.de

Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg

**Konto des Kreises:**  
Kreissparkasse Ratzeburg  
IBAN: DE38 2305 2750 0000 1100 00



angemessene Konsolidierungsmaßnahmen zu erarbeiten und umzusetzen, um künftig ausgeglichene Haushalte erreichen und die dauernde Leistungsfähigkeit aufrechterhalten zu können.

Bei meiner Genehmigung habe ich neben der Zugrundelegung der Ausnahmekriterien des Krediterlasses vom 01.02.2022 (hier: Ziffer 2 – Ersatzinvestitionen) auch die derzeitige wirtschaftliche Gesamtlage mit u. a. steigenden (Bau-)Preisen berücksichtigt.

Da angesichts der momentan steigenden Zinsen künftig von höheren Zinsbelastungen ausgegangen werden muss, sofern die Kredite im geplanten Umfang aufgenommen werden müssen, wird im Hinblick auf die negative Finanzplanung empfohlen, künftige Neuinvestitionen unter Zugrundelegung der zwingenden Notwendigkeit sowie der Wirtschaftlichkeit und vor dem Hintergrund der Entwicklungen auf dem Finanzmarkt sorgfältig abzuwägen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Anlage

## Genehmigungsurkunde

Gemäß § 80 i. V. m. §§ 84 Abs. 4 und 85 Abs. 2 Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) genehmige ich in der von der Stadtvertretung Ratzeburg am 13.06.2022 für das Haushaltsjahr 2022 beschlossenen 1. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Ratzeburg die Festsetzung

- |  |              |
|--|--------------|
| 1. des Gesamtbetrages der Verpflichtungsermächtigungen<br>in Höhe von                                  | 2.260.000 €  |
| 2. des Gesamtbetrages der Kredite für Investitionen und<br>Investitionsförderungsmaßnahmen in Höhe von | 2.691.600 €. |

Ratzeburg, 19.07.2022



Kreis Herzogtum Lauenburg  
Fachdienst Kommunales  
- Kommunalaufsicht -

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Born".

(Born)

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Schule, Jugend und Sport	18.08.2022	Ö
Finanzausschuss	23.08.2022	Ö
Hauptausschuss	05.09.2022	Ö
Stadtvertretung	19.09.2022	Ö

Verfasser: Martin Gutzeit

FB/Aktenzeichen: 5.55 - Kita Neubau

## Kindertagesstätten; hier: Finanzierungsvereinbarungen

### Zielsetzung:

Zukünftiger Betrieb der Kita der Kirchengemeinde St. Petri in der Seedorfer Straße. Zukünftiger Betrieb der Kindertagesstätten Inselhaus und Mauselloch der Montessori Nord gGmbH in den frei werdenden Räumlichkeiten der alten Kita St. Petri im Hasselholt.

### Beschlussvorschlag:

Der ASJS empfiehlt, der Finanzausschuss empfiehlt, der Hauptausschuss empfiehlt, die Stadtvertretung beschließt, den Kita-Trägern der Montessori Nord gGmbH sowie der Kirchengemeinde St. Petri die Finanzierungsvereinbarung gemäß Entwurf zuzusichern.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 26.07.2022

Jessen, Astrid am 26.07.2022

### Sachverhalt:

Als Standortgemeinde ist die Stadt Ratzeburg u.a. zuständig für die Schaffung eines bedarfsgerechten Angebotes an Kindertageseinrichtungen und Tagespflegestellen.

Folgende Konstellation böte eine anvisierte Lösungsmöglichkeit um ein bedarfsgerechtes Angebot an KiTa-Plätzen auch in Zukunft aufrecht zu erhalten.

Die Montessori Nord gGmbH ist Träger der Kindertagesstätten Inselhaus und Mauselloch.

Die Kindertagesstätte Inselhaus ist derzeit noch in den Räumlichkeiten der ehemaligen Realschule untergebracht. Hierbei handelte es sich von vornherein um eine temporäre Lösung, da dieser Bereich im Rahmen des Zukunftsprojektes Daseinsvorsorge einer anderen Bestimmung vorbehalten ist.

Die Kindertagesstätte Mauselloch wird in den Räumlichkeiten eines Einfamilienhauses betrieben, was mit Einschränkungen und Kompromissen verbunden ist und den heutigen komplexen Anforderungen an die Kita-Arbeit nicht mehr gerecht wird.

Im Rahmen der notwendigen Umsiedlung der Kita Inselhaus soll diese daher mit der Kita Mauselloch zu einer Kita zusammengeführt und betrieben werden.

Die Kirchengemeinde St. Petri plant einen KiTa-Neubau in der Seedorfer Straße. Das Gebäude im Hasselholt sei für den dortigen Betrieb nicht mehr zeitgemäß. Die Arbeit mit Inklusionskindern erfordere dafür ausgerichtete Gruppenräume und die Containerlösung für eine Krippengruppe sei nie von Dauer geplant gewesen.

**Als Lösung böte sich ein Umzug in die Räumlichkeiten der jetzigen Kita St.Petri im Hasselholt an, nachdem diese Kita in einen potenziellen Neubau an der Seedorfer Str. umgezogen ist.**

Als mögliche Zeitschiene werde angesehen:

Fertigstellung des Neubaus und Umzug der Kita St. Petri in die Seedorfer Str. zum August 2024/ Ende 2024

Anschließende Sanierung/Umbau der alten Räumlichkeiten im Hasselholt und Einzug / Betreuungsbeginn der Montessori-Kita zum August 2025.

Zeitlich würde dies mit dem erforderlichen Auszug der Kita Inselhaus aus den Räumen der ehemaligen Realschule zusammenpassen, da die Maßnahme dort zwar im Jahr 2025 beginnen muss um die zugesagten Fördermittel zu erhalten, dies aber an anderer Stelle des Gebäudekomplexes möglich sei.

Der Geschäftsführer der Montessori Nord gGmbH, Herr Hagenkötter, befürworte eine Übernahme des sanierten Kita-Gebäudes im Hasselholt (derzeit im Besitz der Kirchengemeinde St. Petri) durch die Vereinigte Stadtwerke Immobilien GmbH (VSG) mit anschließender Vermietung an die Montessori Nord gGmbH. Eine Übernahme (Kauf) des Gebäudes durch Montessori sei nicht möglich. Für das Grundstück würde ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen, dessen Erbbauzins von der Stadt gezahlt würde.

Für die anvisierte Baumaßnahme einer neuen Kindertagesstätte in der Seedorfer Straße wäre die VSG ebenso Bauträger mit anschließender Vermietung an die Kirchengemeinde St. Petri. Auch hier würde ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden. das Grundstück befindet sich ebenso im Eigentum der Kirchengemeinde St. Petri. Der Erbbauzins würde durch die Stadt Ratzeburg gezahlt werden.

Die Montessori Nord gGmbH sowie die Kirchengemeinde St. Petri haben ihr Einverständnis in vorherigen Gesprächen mitgeteilt, vorausgesetzt die Stadt gäbe beiden Trägern eine Zusage bezüglich der Übernahme einer potenziellen

Unterdeckung. Dies bedeute, dass eine Differenz zwischen den tatsächlichen Mietkosten zu den durch das vom Standard-Qualitäts-Kosten-Modell (SQKM) abgedeckten Kosten für die Miete durch die Stadt als Standortgemeinde getragen werde. Der kalkulatorische Mietanteil aus dem SQKM beträgt derzeit ca. 6 € pro Quadratmeter. Eine entsprechende Nachbesserung im Finanzierungsmodell des Landes werde erwartet, bisher gab es jedoch keine Anpassungen. Die Stadt Ratzeburg wäre somit dritter Vertragspartner für diese Baumaßnahmen in Zusicherung einer potenziellen Restfinanzierung.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Die finanziellen Auswirkungen sind derzeit noch nicht genau bezifferbar.

Ein Beispiel anhand des geplanten Neubaus in der Seedorfer Straße:  
Wenn der vermietete Quadratmeter 15 € entsprechen würde, so wären derzeit 6 € durch das SQKM abgedeckt. Die restlichen 9 € würden durch die Stadt getragen werden.

Dies entspricht bei 500 m<sup>2</sup> einer Unterdeckung von 4.500€ pro Monat. In einem Jahr somit 54.000€.

### **Anlagenverzeichnis:**

Entwurf der Finanzierungsvereinbarung zur Unterdeckung von Mietkosten.

**mitgezeichnet haben:**

## Finanzierungsvereinbarung

Zwischen  
der Stadt Ratzeburg  
- vertreten durch den Bürgermeister -  
(nachstehend Stadt genannt)

und

Kindertagesstätte .....  
(nachstehend Träger genannt)

wird folgende Vereinbarung zur Finanzierung der vom Träger in Ratzeburg betriebenen Kindertagesstätte geschlossen:

### § 1 Vertragsgegenstand, Vertragsgrundlage

(1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Bezuschussung der Kindertageseinrichtung

Kindertagesstätte ....., 23909 Ratzeburg

durch die Stadt Ratzeburg als Standortgemeinde.

(2) Der Träger ist anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und im Besitz einer gültigen Betriebserlaubnis für die genannte Einrichtung. Die Einrichtung ist mit der vereinbarten Betreuungsleistung in der Bedarfsplanung des örtlichen Trägers der öffentlichen Jugendhilfe aufgenommen.

(3) Der Träger unterhält und betreibt die Kindertagesstätte in eigener Verantwortung und verpflichtet sich, die für den Betrieb der Kindertagesstätte notwendigen Versicherungen abzuschließen.

(4) Der Träger ist Arbeitgeber des Personals und übt die Dienst- und Fachaufsicht über das Personal sowie das Hausrecht aus.

### § 2 Fördervoraussetzungen

(1) Die Fördervoraussetzungen für Kindertageseinrichtungen gemäß Teil 4 des KiTaG unter Berücksichtigung der Übergangsregelungen gemäß § 57 KiTaG sind von dem Träger einzuhalten. Sofern Verstöße gegen Teil 4 des Kindertagesförderungsgesetzes zu einem Verlust des Förderanspruchs oder zu einer Rückforderung von gewährten Fördermitteln durch den örtlichen Träger der Jugendhilfe führen, kann die Stadt den Träger nach einem gemeinsam geführten Gespräch unter Einbindung des örtlichen Trägers der Jugendhilfe in Regress nehmen.

- (2) Der Träger sichert zu, dass alle im KiTaG genannten Fördervoraussetzungen von ihm erfüllt werden und verpflichtet sich, im Falle einer Rückforderung von Fördermitteln durch den Kreis im Verfahren gegen die Stadt mitzuwirken.
- (3) Sollte der Träger feststellen, dass diese Fördervoraussetzungen durch ihn nicht eingehalten werden können, hat er die Stadt darüber umgehend zu informieren. Die Stadt unterstützt den Träger soweit wie möglich, im Rahmen seiner Beratung zur Einhaltung der Fördervoraussetzungen.

### **§ 3 Finanzierung der Kindertagesstätte**

- (1) Die Finanzierung der Kindertagesstätte mit der vorgegebenen Standardqualität ergibt sich aus dem KiTaG und den hierzu erlassenen Rechtsvorschriften. Es handelt sich hier um eine Unterdeckungsvereinbarung. Die Stadt Ratzeburg übernimmt die Unterdeckung aus der jeweiligen Differenz der tatsächlichen Miete zu dem durch das Standard-Qualitäts-Kosten-Modell finanzierten kalkulatorischen Mietanteils. Wird der kalkulatorische Mietanteil im SQKM angepasst, so verringert sich auch die Unterdeckung entsprechend. Überdeckungen sind an die Stadt zu erstatten.
- (2) Die Stadt Ratzeburg stellt den Wert des kalkulatorischen Mietanteils fest.
- (3) Der Träger stellt alle Möglichkeiten zur Verringerung einer Unterdeckung des Mietanteils sicher.

### **§ 4 Verfahren**

- (1) Der Träger legt der Stadt bis spätestens zum 30.09. eines jeden Jahres den Stellenplan und den detaillierten Wirtschaftsplan der Kindertagesstätte für das darauffolgende Jahr vor, aus dem die Einzelpositionen der Einnahmen und Ausgaben der Einrichtung ersichtlich sind. Eine ergänzende Förderung der Stadt, die über die Standardqualität nach Teil 4 des KiTaG hinausgeht, wird im Wirtschaftsplan gesondert dargestellt.
- (2) Die Abschlagszahlungen und die Zahlungen der ergänzenden Förderungen der Stadt an den Träger erfolgen monatlich in Höhe des Zuschussbetrages zum Monatsende des jeweiligen Monats.
- (3) Der detaillierte Nachweis über die Verwendung der Mittel ist von Seiten des Trägers der Stadt spätestens zum 31.05. des auf die Förderung folgenden Jahres vorzulegen. Eine ergänzende Förderung der Stadt nach § 5 Abs. 1 ist gesondert auszuweisen. Der Abschluss enthält einen Nachweis, dass die Fördervoraussetzungen laut Teil 4 des KiTaG erfüllt werden. Der Träger räumt der Stadt das in § 35 KiTaG definierte Prüfungsrecht ein.
- (4) Die Evaluation der Wirkung des KitaG ist für den Träger und die Stadt entsprechend § 58 KiTaG verpflichtend.

## **§ 5 Laufzeit, ordentliche Kündigung, Beendigung, Änderungen und Nebenabreden**

- (1) Der Vertrag tritt zum **TT.MM.JJ** in Kraft. Er gilt bis zum **TT.MM.JJ**.
- (2) Der Vertrag endet automatisch zu dem Zeitpunkt, mit dem die Anerkennung des Trägers als freier Träger der Jugendhilfe endet bzw. zu dem Zeitpunkt, mit dem die Betriebserlaubnis erlischt. Soweit die Betriebserlaubnis für Teile der Einrichtung erlischt, sind nur diese Teile vom Ende des Vertrages betroffen.
- (3) Änderungen, Nebenabreden und Ergänzungen dieses Vertrages sind schriftlich zu vereinbaren. Mündliche Nebenabreden sind unwirksam.
- (4) Soweit Stadt und Träger eine Vereinbarung über die Nutzung einer Immobilie oder eines Grundstücks geschlossen haben, gelten entsprechende Regelungen unabhängig von dieser Finanzierungsvereinbarung.
- (5) Der Vertrag endet ferner, wenn die kalkulatorische Miete des Standard-Qualitäts-Kosten-Modells oder sonstige Anpassungen die vertragliche Miete des Gebäudes decken.

## **§ 6 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder sich als lückenhaft erweisen, bleibt die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist unter Wahrung des Grundsatzes der Vertragstreue durch eine wirksame Regelung zu ersetzen. Gleiches gilt für die Ausfüllung von Lücken.

## **§ 7 Schlichtungs- und Anpassungsklausel**

Bei Meinungsverschiedenheiten über die Auslegung, bei Auftreten von Vertragslücken sowie bei sonstigem Änderungsbedarf verpflichten sich die vertragsschließenden Parteien unverzüglich Verhandlungen mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung aufzunehmen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Stadt Ratzeburg

\_\_\_\_\_  
Träger

\_\_\_\_\_  
Stempel

\_\_\_\_\_  
Stempel

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	23.08.2022	Ö
Hauptausschuss	05.09.2022	Ö
Stadtvertretung	19.09.2022	Ö

Verfasser: Koop, Axel

FB/Aktenzeichen: 2 / 20 13 60

## I. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg

**Zielsetzung:** Anpassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer zur Abmilderung der Folgen der gestiegenen Bodenrichtwerte

### **Beschlussvorschlag:**

Der **Finanzausschuss** empfiehlt,  
der **Hauptausschuss** empfiehlt und  
die **Stadtvertretung** beschließt,

die I. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg gemäß Entwurf (Stand: 04.08.2022).

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 04.08.2022

Koop, Axel am 04.08.2022

### **Sachverhalt:**

Die Zweitwohnungssteuer wird zurzeit gemäß der Neufassung der städtischen Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg vom 15.12.2020 (ZwStS) auf der Grundlage der vorhandenen Bodenrichtwerte berechnet.

Dabei sind nach § 5 Abs. 2 Satz 6 ZwStS jeweils die Bodenrichtwerte anzusetzen, die in dem Kalenderjahr gelten, das dem jeweiligen Erhebungszeitraum (Veranlagungsjahr) der Zweitwohnungssteuer vorausgehen. Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich alle 2 Jahre durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Herzogtum Lauenburg angepasst und sind Basis für die Besteuerung von Grund und Boden. Für das Veranlagungsjahr 2021 wurden zunächst die Bodenrichtwerte aus dem Jahr 2018 herangezogen, da u. a. die Bodenrichtwerte 2020 erst im Laufe des Jahres 2021 veröffentlicht worden sind. Spätestens mit dem Veranlagungsjahr 2022 wären somit zur Berechnung der Zweitwohnungssteuer die für das Jahr 2020 neu ermittelten Bodenrichtwerte zugrunde zu legen.

Für viele Inhaber von Zweitwohnungen hatte die neue Berechnungsgrundlage eine deutliche Erhöhung der zu zahlenden Zweitwohnungssteuer zur Folge, gleichwohl eine Aufkommensneutralität bei der Festlegung des Steuersatzes angestrebt worden ist.

Insgesamt sind die Gesamteinnahmen der Zweitwohnungssteuer vom Jahr 2019 (nach der alten Berechnungsgrundlage) in Höhe von 8.857,30 € auf nunmehr rd. 110.000 € (AO-Soll, 03.08.22) gestiegen. Diese erhebliche Steigerung resultiert jedoch insbesondere aus Neuveranlagungen (auch rückwirkende Veranlagungen).

Die Bodenrichtwerte für das Jahr 2020 sind im Verhältnis zum Jahr 2018 nochmals deutlich angestiegen; dieser Anstieg der Bodenrichtwerte würde bei der Veranlagung der Zweitwohnungssteuer im lfd. Haushaltsjahr für eine nochmalige Erhöhung der jeweils von den Steuerpflichtigen zu zahlenden Steuerbeträge zur Folge haben.

Die Höhe der zu zahlenden Zweitwohnungssteuer ergibt sich aus der Berechnung:

modifizierter Bodenrichtwert x Quadratmeterzahl der Wohnfläche x Faktor Baujahr x Faktor Gebäudeart x Verfügbarkeitsgrad x Steuersatz

Demnach hätte z.B. ein um 50 Euro höherer Bodenrichtwert bei einem Einfamilienhaus (BJ 2000) mit einer Wohnfläche von 100 qm eine Erhöhung der Steuer um 400 Euro zur Folge.

Nach einer ersten Auswertung der Verwaltung ist festzustellen, dass die Anwendung des Bodenrichtwertes 2020 im Vergleich zur Anwendung des Bodenrichtwertes des Jahres 2018 zu Mehreinnahmen von insgesamt rd. 25.400 € führen würde. Bei 58 Fällen wäre mit einer Mehrbelastung von durchschnittlich rd. 440 € zu rechnen; bei 31 Steuerfällen bleibt der Bodenrichtwert unverändert.

Im Vergleich zur Anwendung der Bodenrichtwerte 2022 zu 2020 ergeben sich Mehreinnahmen in Höhe von insgesamt rd. 16.600 €; in dem Veranlagungsjahr 2023 wären alle Eigentümer von Zweitwohnungen (zurzeit 89) betroffen. Die durchschnittliche Mehrbelastung gegenüber dem Veranlagungsjahr 2021 läge nochmals bei rd. 190 €.

Aufgrund der in der Darstellung ersichtlichen deutlichen Steigerungen der jährlichen Steuerbeträge durch die Einführung der neuen Berechnungsgrundlage auf der Grundlage der Bodenrichtwerte und der damit erfolgten höheren Belastung der Steuerpflichtigen sollte die Frage erörtert werden, ob ggfs. eine weitere Erhöhung der

Steuer ausgesetzt werden sollte. Dies könnte z. B. durch eine Festschreibung der Anwendung der Bodenrichtwerte des Jahres 2018 für die Jahre 2021 und 2022 (und ggfs. der Folgejahre) erfolgen. Ebenfalls ließe sich über eine Senkung des Steuersatzes oder anderweitige Lösungsvarianten diskutieren.

Die Fragestellung sollte offen diskutiert werden, gleichwohl die Verwaltung einen Vorschlag in der beigefügten Änderungssatzung unterbreitet hat. An dieser Stelle sei der Hinweis erlaubt, dass die jährliche Belastung der Steuerpflichtigen durch die neue Berechnungsgrundlage und hier insbesondere durch die hohen Bodenrichtwerte in einer Vielzahl von Einzelfällen schon eine beachtliche Höhe erreicht hat, die durch eine eventuell weitere Steigerung der Bodenrichtwerte sich in den nächsten Jahren noch weiter fortsetzen wird. Darüber hinaus wird bei einer weiteren Erhöhung der Zweitwohnungssteuer grundsätzlich von einer weiteren Ablehnung der Steuer durch die Steuerpflichtigen ausgegangen, was wohl eine Erhöhung der Widerspruchs- und Klagefälle nach sich ziehen würde.

Sollte eine Festschreibung der Bodenrichtwerte gewünscht sein, so könnte dies durch eine einfache Satzungsänderung in § 5 (Steuermaßstab) Absatz 2 durch das Ergänzen eines Satzes vorgenommen werden: „Für die Veranlagungen der Erhebungszeiträume der Jahre xxx wird der Bodenrichtwert des Jahres xx festgeschrieben.“ Es könnte dann in bestimmten Zeitabständen (jährlich / alle zwei Jahre) eine Überprüfung dieser Regelung bzw. eine erneute Befassung des Ausschusses mit dieser Fragestellung erfolgen.

Dieser Vorschlag wird verwaltungsseitig jedoch nur für das Veranlagungsjahr 2021 empfohlen, da hier erstmalig die Bodenrichtwerte des Jahres 2018 zugrunde gelegt worden sind und somit die Steuerpflichtigen auf den Inhalt der Bescheide vertraut haben dürften. Bei einer nochmaligen Änderung der Berechnungsgrundlagen wären zudem sämtliche Bescheide anzupassen.

Ab dem Veranlagungsjahr 2022 sollten dann jedoch die fortgeschriebenen Bodenrichtwerte Anwendung finden. Um einen sprunghaften Anstieg der Steuer entgegenzuwirken, könnte hier über eine Senkung des Steuersatzes nachgedacht werden.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, ab dem Veranlagungsjahr 2022 den Steuersatz von zurzeit 4% um 0,75 %-Punkte auf folglich 3,25% zu senken. Dies hätte zur Folge, dass in 2022 die Einnahmen gegenüber dem Vorjahr nur gering steigen, ab dem Veranlagungsjahr 2023 dann mit einem prozentualen Zuwachs in Höhe von rd. 14 % zu rechnen ist. Dieser Anstieg dürfte insgesamt vertretbar sein und sichert der Stadt Ratzeburg entsprechende Mehreinnahmen zur allgemeinen Deckung des Haushalts. Entsprechende Übersichtstabellen sind als Anlagen beigefügt und werden zudem am Sitzungstag für Berechnungszwecke bereitgehalten.

Die vorgenannten Vorschläge sind in der beigefügten Änderungssatzung enthalten. Gleichzeitig enthält der Satzungsentwurf diverse (redaktionelle und rechtliche) Anpassungen an aktuelle Gegebenheiten bzw. Urteile des OVG Schleswig, u. a.

- Streichung der Regelungen zur Steuerbefreiung (§ 4) und Ergänzung eines Tatbestands in § 3 Abs. 3 (Steuerpflicht)
- Änderungen in den §§ 8 (Anzeigepflicht) und 9 (Steuererklärungen, Mitteilungspflichten) zur Verbesserung der Verwaltungsabläufe

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Im lfd. Haushaltsjahr ergeben sich grundsätzlich keine finanziellen Auswirkungen, da die Festsetzungsbescheide für das Jahr 2022 erst im Folgejahr versandt werden. Ab dem Haushaltsjahr 2023 wird aufgrund der steigenden Bodenrichtwerte und trotz Senkung des Steuersatzes von Mehreinnahmen in Höhe von rd.13.500 € ausgegangen.

**Anlagenverzeichnis:**

- I. Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg
- Übersichten zur Berechnung der Zweitwohnungssteuer

## **I. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.03.2022 (GVOBl. Schl.-H. 2022, S. 153) sowie der §§ 1 Abs. 1, 2, 3 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 1 - 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2022 (GVOBl. Schl.-H. 2022, S. 564) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.09.2022 folgende Satzung erlassen:

### **Artikel 1**

Der **§ 3 - Steuerpflicht** wird um folgenden Absatz ergänzt

- (3) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung, die trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften betreffend den Familienwohnsitz nicht Hauptwohnung ist.

### **Artikel 2**

Der **§ 4 – Steuerbefreiung** wird ersatzlos gestrichen.

### **Artikel 3**

Der **§ 5 – Steuermaßstab** wird wie folgt geändert.

a) Absatz 2 wird um folgenden Satz ergänzt:

Für die Veranlagung des Erhebungszeitraumes des Jahres 2021 wird der Bodenrichtwert des Jahres 2018 festgeschrieben.

### **Artikel 4**

Der **§ 6 – Steuersatz** erhält folgende Fassung:

Die Steuer beträgt **3,25 v. H.** der Bemessungsgrundlage nach § 5.

### **Artikel 5**

Der **§ 8 – Anzeigepflicht** erhält folgende Fassung:

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind der Stadt Ratzeburg innerhalb von zwei Wochen **schriftlich** anzuzeigen.

## Artikel 6

**Der § 9 – Steuererklärungen, Mitteilungspflichten** wird wie folgt geändert.

a) Absatz 1 erhält folgende Fassung:

- (1) Der Steuerpflichtige hat im Falle der Mischnutzung (§ 5 Abs. 7) für jedes Kalenderjahr bis zum **15. Februar** des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck abzugeben; im Übrigen auf Anforderung der Stadt Ratzeburg. Der Steuerpflichtige hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn sich gegenüber der Vorjahreserklärung keine Abweichungen ergeben.

## Artikel 7 Inkrafttreten

- (1) Die I. Änderung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg tritt rückwirkend am 01.01.2021 in Kraft. Abweichend hiervon tritt Artikel 4 rückwirkend am 01.01.2022 in Kraft.
- (2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung nicht ungünstiger gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen.
- (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.
- (4) Die vorstehende I. Änderung zur Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ratzeburg wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

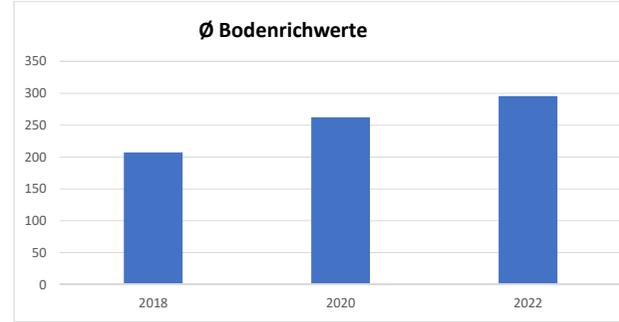
Ratzeburg, \_\_.\_\_.2022

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister

gez. (L. S.)  
Graf  
Bürgermeister

## Berechnung der Zweitwohnungssteuer (1)

Ø Bodenrichtwerte	
2018	207
2020	262
2022	295



<b>Steuersatz</b>	<b>4%</b>
(ohne Satzungsanpassung)	

NR.	Straße	BRW 2018	BRW 2020	BRW 2022	m²	Bau-jahr	Bau-jahres-faktor 1/1000	Geb. Faktor	Maß-stabseinheit 2021	Maß-stabseinheit 2022	Maß-stabseinheit 2023	Steuern 2021 (BRW 2018)	Steuern 2022 (BRW 2020)	Steuern ab 2023 (BRW 2022)	Änderung 2021/2022	Änderung 2022/ 2023
1	Musterstraße 1	100	130	160	135	2001	2,001	1,2	32.416,20 €	42.141,06 €	51.865,92 €	1.296,65 €	1.685,64 €	2.074,64 €	30%	23%
2	Musterstraße 2	100	130	160	130	1994	1,949	1,2	30.404,40 €	39.525,72 €	48.647,04 €	1.216,18 €	1.581,03 €	1.945,88 €	30%	23%
3	Musterstraße 3	200	220	246	130	1956	1,956	1,2	61.027,20 €	67.129,92 €	75.185,51 €	2.441,09 €	2.685,20 €	3.007,42 €	10%	12%
4	Musterstraße 4	220	220	246	25	1976	1,976	1	10.868,00 €	10.868,00 €	12.172,16 €	434,72 €	434,72 €	486,89 €	0%	12%
5	Musterstraße 5	200	300	330	62,1	1935	1,935	1	24.032,70 €	36.049,05 €	39.653,96 €	961,31 €	1.441,96 €	1.586,16 €	50%	10%
6	Musterstraße 6	200	300	330	63,41	1978	1,978	1	25.085,00 €	37.627,49 €	41.390,24 €	1.003,40 €	1.505,10 €	1.655,61 €	50%	10%
7	Musterstraße 7	150	180	210	73,88	2003	2,003	1	22.197,25 €	26.636,70 €	31.076,14 €	887,89 €	1.065,47 €	1.243,05 €	20%	17%
8	Musterstraße 8	150	180	210	70	1938	1,938	1	20.349,00 €	24.418,80 €	28.488,60 €	813,96 €	976,75 €	1.139,54 €	20%	17%
9	Musterstraße 9	300	300	330	56	1968	1,968	1	33.062,40 €	33.062,40 €	36.368,64 €	1.322,50 €	1.322,50 €	1.454,75 €	0%	10%
10	Musterstraße 10	150	300	330	54,1	1968	1,968	1	15.970,32 €	31.940,64 €	35.134,70 €	638,81 €	1.277,63 €	1.405,39 €	100%	10%
11	Musterstraße 11	210	400	440	44,19	1996	1,996	1	18.522,68 €	35.281,30 €	38.809,43 €	740,91 €	1.411,25 €	1.552,38 €	90%	10%
12	Musterstraße 12	210	400	440	60	1996	1,996	1	25.149,60 €	47.904,00 €	52.694,40 €	1.005,98 €	1.916,16 €	2.107,78 €	90%	10%
13	Musterstraße 13	120	150	180	55	1973	1,973	1	13.021,80 €	16.277,25 €	19.532,70 €	520,87 €	651,09 €	781,31 €	25%	20%
14	Musterstraße 14	300	300	330	80	2004	2,004	1	48.096,00 €	48.096,00 €	52.905,60 €	1.923,84 €	1.923,84 €	2.116,22 €	0%	10%
15	Musterstraße 15	200	400	440	58	1983	1,983	1	23.002,80 €	46.005,60 €	50.606,16 €	920,11 €	1.840,22 €	2.024,25 €	100%	10%
16	Musterstraße 16	110	140	170	68,65	1962	1,962	1,1	16.297,65 €	20.742,46 €	25.187,27 €	651,91 €	829,70 €	1.007,49 €	27%	21%
17	Musterstraße 17	210	400	440	50	1999	1,999	1	20.989,50 €	39.980,00 €	43.978,00 €	839,58 €	1.599,20 €	1.759,12 €	90%	10%
18	Musterstraße 18	100	150	190	40,25	1958	1,958	0,9	7.092,86 €	10.639,28 €	13.476,42 €	283,71 €	425,57 €	539,06 €	50%	27%
19	Musterstraße 19	100	150	190	34	1958	1,958	0,9	5.991,48 €	8.987,22 €	11.383,81 €	239,66 €	359,49 €	455,35 €	50%	27%

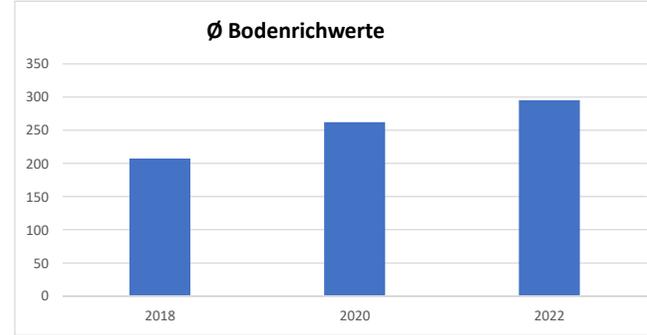
NR.	Straße	BRW 2018	BRW 2020	BRW 2022	m²	Bau- jahr	Bau- jahres- faktor 1/1000	Geb. Faktor	Maß- stabseinheit 2021	Maß- stabseinheit 2022	Maß- stabseinheit 2023	Steuern 2021 (BRW 2018)	Steuern 2022 (BRW 2020)	Steuern ab 2023 (BRW 2022)	Änderung 2021/2022	Änderung 2022/ 2023
20	Musterstraße 20	100	150	190	60	1960	1,96	0,9	10.584,00 €	15.876,00 €	20.109,60 €	423,36 €	635,04 €	804,38 €	50%	27%
21	Musterstraße 21	150	300	330	71	1997	1,997	1	21.268,05 €	42.536,10 €	46.789,71 €	850,72 €	1.701,44 €	1.871,59 €	100%	10%
22	Musterstraße 22	160	200	230	68	1969	1,969	1,1	23.564,99 €	29.456,24 €	33.874,68 €	942,60 €	1.178,25 €	1.354,99 €	25%	15%
23	Musterstraße 23	210	240	256	40	1900	1,9	1	15.960,00 €	18.240,00 €	19.418,00 €	638,40 €	729,60 €	776,72 €	14%	6%
24	Musterstraße 24	150	180	210	80	1954	1,954	1,2	28.137,60 €	33.765,12 €	39.392,64 €	1.125,50 €	1.350,60 €	1.575,71 €	20%	17%
25	Musterstraße 25	180	225	260	40	1962	1,962	0,9	12.713,76 €	15.892,20 €	18.364,32 €	508,55 €	635,69 €	734,57 €	25%	16%
26	Musterstraße 26	180	225	260	37	2017	2,017	0,9	12.089,90 €	15.112,37 €	17.463,19 €	483,60 €	604,49 €	698,53 €	25%	16%
27	Musterstraße 27	180	225	260	55	1958	1,958	0,9	17.445,78 €	21.807,23 €	25.199,46 €	697,83 €	872,29 €	1.007,98 €	25%	16%
28	Musterstraße 28	180	225	260	20	1958	1,958	0,9	6.343,92 €	7.929,90 €	9.163,44 €	253,76 €	317,20 €	366,54 €	25%	16%
29	Musterstraße 29	180	225	260	26	1950	1,95	0,9	8.213,40 €	10.266,75 €	11.863,80 €	328,54 €	410,67 €	474,55 €	25%	16%
30	Musterstraße 30	180	225	260	33,5	2017	2,017	0,9	10.946,26 €	13.682,82 €	15.811,26 €	437,85 €	547,31 €	632,45 €	25%	16%
31	Musterstraße 31	180	225	260	45	1952	1,952	0,9	14.230,08 €	17.787,60 €	20.554,56 €	569,20 €	711,50 €	822,18 €	25%	16%
32	Musterstraße 32	180	225	260	15	1974	1,974	0,9	4.796,82 €	5.996,03 €	6.928,74 €	191,87 €	239,84 €	277,15 €	25%	16%
33	Musterstraße 33	210	290	320	85,75	1971	1,971	1	35.492,78 €	49.013,84 €	54.084,24 €	1.419,71 €	1.960,55 €	2.163,37 €	38%	10%
34	Musterstraße 34	210	400	440	72,5	1997	1,997	1	30.404,33 €	57.913,00 €	63.704,30 €	1.216,17 €	2.316,52 €	2.548,17 €	90%	10%
35	Musterstraße 35	210	400	440	65,15	2016	2,016	1	27.581,90 €	52.536,96 €	57.790,66 €	1.103,28 €	2.101,48 €	2.311,63 €	90%	10%
36	Musterstraße 36	210	400	440	60	2017	2,017	1	25.414,20 €	48.408,00 €	53.248,80 €	1.016,57 €	1.936,32 €	2.129,95 €	90%	10%
37	Musterstraße 37	210	400	440	102	2016	2,016	1	43.182,72 €	82.252,80 €	90.478,08 €	1.727,31 €	3.290,11 €	3.619,12 €	90%	10%
38	Musterstraße 38	210	400	440	78	2013	2,013	1	32.972,94 €	62.805,60 €	69.086,16 €	1.318,92 €	2.512,22 €	2.763,45 €	90%	10%
39	Musterstraße 39	100	130	160	115	1920	1,92	1,2	26.496,00 €	34.444,80 €	42.393,60 €	1.059,84 €	1.377,79 €	1.695,74 €	30%	23%
40	Musterstraße 40	200	220	246	93,5	1900	1,9	1,2	42.636,00 €	46.899,60 €	52.527,55 €	1.705,44 €	1.875,98 €	2.101,10 €	10%	12%
41	Musterstraße 41	110	250	280	28,9	1949	1,949	1	6.195,87 €	14.081,53 €	15.771,31 €	247,83 €	563,26 €	630,85 €	127%	12%
42	Musterstraße 42	210	400	440	120	1978	1,978	1	49.845,60 €	94.944,00 €	104.438,40 €	1.993,82 €	3.797,76 €	4.177,54 €	90%	10%
43	Musterstraße 43	120	150	180	160	1991	1,991	1,1	42.049,92 €	52.562,40 €	63.074,88 €	1.682,00 €	2.102,50 €	2.523,00 €	25%	20%
44	Musterstraße 44	230	290	320	44,5	1960	1,96	0,9	18.054,54 €	22.764,42 €	25.119,36 €	722,18 €	910,58 €	1.004,77 €	26%	10%
45	Musterstraße 45	120	250	280	23,85	1982	1,982	1	5.672,48 €	11.817,68 €	13.235,80 €	226,90 €	472,71 €	529,43 €	108%	12%

NR.	Straße	BRW 2018	BRW 2020	BRW 2022	m²	Bau- jahr	Bau- jahres- faktor 1/1000	Geb. Faktor	Maß- stabseinheit 2021	Maß- stabseinheit 2022	Maß- stabseinheit 2023	Steuern 2021 (BRW 2018)	Steuern 2022 (BRW 2020)	Steuern ab 2023 (BRW 2022)	Änderung 2021/2022	Änderung 2022/ 2023
46	Musterstraße 46	100	130	160	86,54	1959	1,959	1,2	20.343,82 €	26.446,97 €	32.550,12 €	813,75 €	1.057,88 €	1.302,00 €	30%	23%
47	Musterstraße 47	150	180	210	29,64	1938	1,938	1	8.616,35 €	10.339,62 €	12.062,89 €	344,65 €	413,58 €	482,52 €	20%	17%
48	Musterstraße 48	150	180	210	30	1964	1,964	0,9	7.954,20 €	9.545,04 €	11.135,88 €	318,17 €	381,80 €	445,44 €	20%	17%
49	Musterstraße 49	160	160	190	99	2011	2,011	1,2	38.225,09 €	38.225,09 €	45.392,29 €	1.529,00 €	1.529,00 €	1.815,69 €	0%	19%
50	Musterstraße 50	125	125	160	150	1983	1,983	1,2	44.617,50 €	44.617,50 €	57.110,40 €	1.784,70 €	1.784,70 €	2.284,42 €	0%	28%
51	Musterstraße 51	120	160	190	100	2020	2,02	1,1	26.664,00 €	35.552,00 €	42.218,00 €	1.066,56 €	1.422,08 €	1.688,72 €	33%	19%
52	Musterstraße 52	210	290	320	59	1948	1,948	1,2	28.962,86 €	39.996,34 €	44.133,89 €	1.158,51 €	1.599,85 €	1.765,36 €	38%	10%
53	Musterstraße 53	400	400	440	42	1981	1,981	1	33.280,80 €	33.280,80 €	36.608,88 €	1.331,23 €	1.331,23 €	1.464,36 €	0%	10%
54	Musterstraße 54	120	250	280	73	1996	1,996	1	17.484,96 €	36.427,00 €	40.798,24 €	699,40 €	1.457,08 €	1.631,93 €	108%	12%
55	Musterstraße 55	150	190	220	70	1974	1,974	1	20.727,00 €	26.254,20 €	30.399,60 €	829,08 €	1.050,17 €	1.215,98 €	27%	16%
56	Musterstraße 56	150	190	220	88,58	1974	1,974	1	26.228,54 €	33.222,81 €	38.468,52 €	1.049,14 €	1.328,91 €	1.538,74 €	27%	16%
57	Musterstraße 57	100	125	160	86,92	1953	1,953	1,2	20.370,57 €	25.463,21 €	32.592,91 €	814,82 €	1.018,53 €	1.303,72 €	25%	28%
58	Musterstraße 58	180	180	210	114,6	1955	1,955	1,2	48.393,29 €	48.393,29 €	56.458,84 €	1.935,73 €	1.935,73 €	2.258,35 €	0%	17%
59	Musterstraße 59	230	290	320	48,55	1700	1,7	1,1	20.881,36 €	26.328,67 €	29.052,32 €	835,25 €	1.053,15 €	1.162,09 €	26%	10%
60	Musterstraße 60	130	130	160	82,99	2018	2,018	1,2	26.125,92 €	26.125,92 €	32.154,97 €	1.045,04 €	1.045,04 €	1.286,20 €	0%	23%
61	Musterstraße 61	220	220	246	80	1995	1,995	1	35.112,00 €	35.112,00 €	39.325,44 €	1.404,48 €	1.404,48 €	1.573,02 €	0%	12%
62	Musterstraße 62	300	300	330	78	1984	1,984	1	46.425,60 €	46.425,60 €	51.068,16 €	1.857,02 €	1.857,02 €	2.042,73 €	0%	10%
63	Musterstraße 63	300	300	330	46,62	1986	1,986	1	27.776,20 €	27.776,20 €	30.553,82 €	1.111,05 €	1.111,05 €	1.222,15 €	0%	10%
64	Musterstraße 64	300	300	330	72	1984	1,984	1	42.854,40 €	42.854,40 €	47.139,84 €	1.714,18 €	1.714,18 €	1.885,59 €	0%	10%
65	Musterstraße 65	200	300	330	68,5	1984	1,984	1	27.180,80 €	40.771,20 €	44.848,32 €	1.087,23 €	1.630,85 €	1.793,93 €	50%	10%
66	Musterstraße 66	300	300	330	66	1989	1,989	1	39.382,20 €	39.382,20 €	43.320,42 €	1.575,29 €	1.575,29 €	1.732,82 €	0%	10%
67	Musterstraße 67	150	300	330	78	1984	1,984	1	23.212,80 €	46.425,60 €	51.068,16 €	928,51 €	1.857,02 €	2.042,73 €	100%	10%
68	Musterstraße 68	400	400	440	57	1856	1,856	1	42.316,80 €	42.316,80 €	46.548,48 €	1.692,67 €	1.692,67 €	1.861,94 €	0%	10%
69	Musterstraße 69	400	400	440	18,7	2013	2,013	1	15.057,24 €	15.057,24 €	16.562,96 €	602,29 €	602,29 €	662,52 €	0%	10%
70	Musterstraße 70	400	400	440	73	1968	1,968	1	57.465,60 €	57.465,60 €	63.212,16 €	2.298,62 €	2.298,62 €	2.528,49 €	0%	10%
71	Musterstraße 71	400	400	440	54,31	1968	1,968	1	42.752,83 €	42.752,83 €	47.028,12 €	1.710,11 €	1.710,11 €	1.881,12 €	0%	10%

NR.	Straße	BRW 2018	BRW 2020	BRW 2022	m²	Bau- jahr	Bau- jahres- faktor 1/1000	Geb. Faktor	Maß- stabseinheit 2021	Maß- stabseinheit 2022	Maß- stabseinheit 2023	Steuern 2021 (BRW 2018)	Steuern 2022 (BRW 2020)	Steuern ab 2023 (BRW 2022)	Änderung 2021/2022	Änderung 2022/ 2023
72	Musterstraße 72	400	400	440	65,32	1969	1,969	1	51.446,03 €	51.446,03 €	56.590,64 €	2.057,84 €	2.057,84 €	2.263,63 €	0%	10%
73	Musterstraße 73	400	400	440	77	1967	1,967	1	60.583,60 €	60.583,60 €	66.641,96 €	2.423,34 €	2.423,34 €	2.665,68 €	0%	10%
74	Musterstraße 74	140	140	170	106,3	1956	1,956	1,2	34.931,03 €	34.931,03 €	42.416,25 €	1.397,24 €	1.397,24 €	1.696,65 €	0%	21%
75	Musterstraße 75	150	150	180	43	1962	1,962	1,2	15.185,88 €	15.185,88 €	18.223,06 €	607,44 €	607,44 €	728,92 €	0%	20%
76	Musterstraße 76	120	150	180	150	1962	1,962	1,2	42.379,20 €	52.974,00 €	63.568,80 €	1.695,17 €	2.118,96 €	2.542,75 €	25%	20%
77	Musterstraße 77	140	140	170	97	1950	1,95	1,2	31.777,20 €	31.777,20 €	38.586,60 €	1.271,09 €	1.271,09 €	1.543,46 €	0%	21%
78	Musterstraße 78	400	400	440	15	1938	1,938	1	11.628,00 €	11.628,00 €	12.790,80 €	465,12 €	465,12 €	511,63 €	0%	10%
79	Musterstraße 79	210	400	440	22	1938	1,938	1	8.953,56 €	17.054,40 €	18.759,84 €	358,14 €	682,18 €	750,39 €	90%	10%
80	Musterstraße 80	400	400	440	61,18	1979	1,979	1	48.430,09 €	48.430,09 €	53.273,10 €	1.937,20 €	1.937,20 €	2.130,92 €	0%	10%
81	Musterstraße 81	400	400	440	67	1985	1,985	1	53.198,00 €	53.198,00 €	58.517,80 €	2.127,92 €	2.127,92 €	2.340,71 €	0%	10%
82	Musterstraße 82	240	240	256	80	1900	1,9	1	36.480,00 €	36.480,00 €	38.836,00 €	1.459,20 €	1.459,20 €	1.553,44 €	0%	6%
83	Musterstraße 83	200	220	246	100	1910	1,91	1,2	45.840,00 €	50.424,00 €	56.474,88 €	1.833,60 €	2.016,96 €	2.259,00 €	10%	12%
84	Musterstraße 84	240	240	263	56	1977	1,977	1	26.570,88 €	26.570,88 €	29.061,90 €	1.062,84 €	1.062,84 €	1.162,48 €	0%	9%
85	Musterstraße 85	210	400	440	71,4	1995	1,995	1	29.913,03 €	56.977,20 €	62.674,92 €	1.196,52 €	2.279,09 €	2.507,00 €	90%	10%
86	Musterstraße 86	400	400	440	125	1965	1,965	1	98.250,00 €	98.250,00 €	108.075,00 €	3.930,00 €	3.930,00 €	4.323,00 €	0%	10%
87	Musterstraße 87	400	400	440	63,78	1985	1,985	1	50.641,32 €	50.641,32 €	55.705,45 €	2.025,65 €	2.025,65 €	2.228,22 €	0%	10%
88	Musterstraße 88	125	125	160	62	1962	1,962	1,1	16.726,05 €	16.726,05 €	21.409,34 €	669,04 €	669,04 €	856,37 €	0%	28%
89	Musterstraße 89	130	130	160	75	1995	1,995	1	19.451,25 €	19.451,25 €	23.940,00 €	778,05 €	778,05 €	957,60 €	0%	23%
<b>SUMME</b>									2.312.835,01 €			<b>99.866,74 €</b>	<b>125.255,72 €</b>	<b>141.832,13 €</b>	<b>32%</b>	<b>14%</b>

## Berechnung der Zweitwohnungssteuer (2)

Ø Bodenrichtwerte	
2018	207
2020	262
2022	295



**Steuersatz 3,25%**  
(mit Satzungsanpassung)

NR.	Straße	BRW 2018	BRW 2020	BRW 2022	m²	Bau-jahr	Bau-jahres-faktor 1/1000	Geb. Faktor	Maß-stabseinheit 2021	Maß-stabseinheit 2022	Maß-stabseinheit 2024	Steuern 2021 (BRW 2018, 4%)	Steuern 2022 (BRW 2020, 3,25%)	Steuern ab 2023 (BRW 2022, 3,25%)	Änderung 2021/2022	Änderung 2022/ 2023
1	Musterstraße 1	100	130	160	135	2001	2,001	1,2	32.416,20 €	42.141,06 €	51.865,92 €	1.296,65 €	1.369,58 €	1.685,64 €	6%	23%
2	Musterstraße 2	100	130	160	130	1994	1,949	1,2	30.404,40 €	39.525,72 €	48.647,04 €	1.216,18 €	1.284,59 €	1.581,03 €	6%	23%
3	Musterstraße 3	200	220	246	130	1956	1,956	1,2	61.027,20 €	67.129,92 €	75.185,51 €	2.441,09 €	2.181,72 €	2.443,53 €	-11%	12%
4	Musterstraße 4	220	220	246	25	1976	1,976	1	10.868,00 €	10.868,00 €	12.172,16 €	434,72 €	353,21 €	395,60 €	-19%	12%
5	Musterstraße 5	200	300	330	62,1	1935	1,935	1	24.032,70 €	36.049,05 €	39.653,96 €	961,31 €	1.171,59 €	1.288,75 €	22%	10%
6	Musterstraße 6	200	300	330	63,41	1978	1,978	1	25.085,00 €	37.627,49 €	41.390,24 €	1.003,40 €	1.222,89 €	1.345,18 €	22%	10%
7	Musterstraße 7	150	180	210	73,88	2003	2,003	1	22.197,25 €	26.636,70 €	31.076,14 €	887,89 €	865,69 €	1.009,97 €	-3%	17%
8	Musterstraße 8	150	180	210	70	1938	1,938	1	20.349,00 €	24.418,80 €	28.488,60 €	813,96 €	793,61 €	925,88 €	-3%	17%
9	Musterstraße 9	300	300	330	56	1968	1,968	1	33.062,40 €	33.062,40 €	36.368,64 €	1.322,50 €	1.074,53 €	1.181,98 €	-19%	10%
10	Musterstraße 10	150	300	330	54,1	1968	1,968	1	15.970,32 €	31.940,64 €	35.134,70 €	638,81 €	1.038,07 €	1.141,88 €	63%	10%
11	Musterstraße 11	210	400	440	44,19	1996	1,996	1	18.522,68 €	35.281,30 €	38.809,43 €	740,91 €	1.146,64 €	1.261,31 €	55%	10%
12	Musterstraße 12	210	400	440	60	1996	1,996	1	25.149,60 €	47.904,00 €	52.694,40 €	1.005,98 €	1.556,88 €	1.712,57 €	55%	10%
13	Musterstraße 13	120	150	180	55	1973	1,973	1	13.021,80 €	16.277,25 €	19.532,70 €	520,87 €	529,01 €	634,81 €	2%	20%
14	Musterstraße 14	300	300	330	80	2004	2,004	1	48.096,00 €	48.096,00 €	52.905,60 €	1.923,84 €	1.563,12 €	1.719,43 €	-19%	10%
15	Musterstraße 15	200	400	440	58	1983	1,983	1	23.002,80 €	46.005,60 €	50.606,16 €	920,11 €	1.495,18 €	1.644,70 €	63%	10%
16	Musterstraße 16	110	140	170	68,65	1962	1,962	1,1	16.297,65 €	20.742,46 €	25.187,27 €	651,91 €	674,13 €	818,59 €	3%	21%
17	Musterstraße 17	210	400	440	50	1999	1,999	1	20.989,50 €	39.980,00 €	43.978,00 €	839,58 €	1.299,35 €	1.429,29 €	55%	10%
18	Musterstraße 18	100	150	190	40,25	1958	1,958	0,9	7.092,86 €	10.639,28 €	13.476,42 €	283,71 €	345,78 €	437,98 €	22%	27%

NR.	Straße	BRW 2018	BRW 2020	BRW 2022	m²	Bau- jahr	Bau- jahres- faktor 1/1000	Geb. Faktor	Maß- stabseinheit 2021	Maß- stabseinheit 2022	Maß- stabseinheit 2024	Steuern 2021 (BRW 2018, 4%)	Steuern 2022 (BRW 2020, 3,25%)	Steuern ab 2023 (BRW 2022, 3,25%)	Änderung 2021/2022	Änderung 2022/ 2023
19	Musterstraße 19	100	150	190	34	1958	1,958	0,9	5.991,48 €	8.987,22 €	11.383,81 €	239,66 €	292,08 €	369,97 €	22%	27%
20	Musterstraße 20	100	150	190	60	1960	1,96	0,9	10.584,00 €	15.876,00 €	20.109,60 €	423,36 €	515,97 €	653,56 €	22%	27%
21	Musterstraße 21	150	300	330	71	1997	1,997	1	21.268,05 €	42.536,10 €	46.789,71 €	850,72 €	1.382,42 €	1.520,67 €	63%	10%
22	Musterstraße 22	160	200	230	68	1969	1,969	1,1	23.564,99 €	29.456,24 €	33.874,68 €	942,60 €	957,33 €	1.100,93 €	2%	15%
23	Musterstraße 23	210	240	256	40	1900	1,9	1	15.960,00 €	18.240,00 €	19.418,00 €	638,40 €	592,80 €	631,09 €	-7%	6%
24	Musterstraße 24	150	180	210	80	1954	1,954	1,2	28.137,60 €	33.765,12 €	39.392,64 €	1.125,50 €	1.097,37 €	1.280,26 €	-3%	17%
25	Musterstraße 25	180	225	260	40	1962	1,962	0,9	12.713,76 €	15.892,20 €	18.364,32 €	508,55 €	516,50 €	596,84 €	2%	16%
26	Musterstraße 26	180	225	260	37	2017	2,017	0,9	12.089,90 €	15.112,37 €	17.463,19 €	483,60 €	491,15 €	567,55 €	2%	16%
27	Musterstraße 27	180	225	260	55	1958	1,958	0,9	17.445,78 €	21.807,23 €	25.199,46 €	697,83 €	708,73 €	818,98 €	2%	16%
28	Musterstraße 28	180	225	260	20	1958	1,958	0,9	6.343,92 €	7.929,90 €	9.163,44 €	253,76 €	257,72 €	297,81 €	2%	16%
29	Musterstraße 29	180	225	260	26	1950	1,95	0,9	8.213,40 €	10.266,75 €	11.863,80 €	328,54 €	333,67 €	385,57 €	2%	16%
30	Musterstraße 30	180	225	260	33,5	2017	2,017	0,9	10.946,26 €	13.682,82 €	15.811,26 €	437,85 €	444,69 €	513,87 €	2%	16%
31	Musterstraße 31	180	225	260	45	1952	1,952	0,9	14.230,08 €	17.787,60 €	20.554,56 €	569,20 €	578,10 €	668,02 €	2%	16%
32	Musterstraße 32	180	225	260	15	1974	1,974	0,9	4.796,82 €	5.996,03 €	6.928,74 €	191,87 €	194,87 €	225,18 €	2%	16%
33	Musterstraße 33	210	290	320	85,75	1971	1,971	1	35.492,78 €	49.013,84 €	54.084,24 €	1.419,71 €	1.592,95 €	1.757,74 €	12%	10%
34	Musterstraße 34	210	400	440	72,5	1997	1,997	1	30.404,33 €	57.913,00 €	63.704,30 €	1.216,17 €	1.882,17 €	2.070,39 €	55%	10%
35	Musterstraße 35	210	400	440	65,15	2016	2,016	1	27.581,90 €	52.536,96 €	57.790,66 €	1.103,28 €	1.707,45 €	1.878,20 €	55%	10%
36	Musterstraße 36	210	400	440	60	2017	2,017	1	25.414,20 €	48.408,00 €	53.248,80 €	1.016,57 €	1.573,26 €	1.730,59 €	55%	10%
37	Musterstraße 37	210	400	440	102	2016	2,016	1	43.182,72 €	82.252,80 €	90.478,08 €	1.727,31 €	2.673,22 €	2.940,54 €	55%	10%
38	Musterstraße 38	210	400	440	78	2013	2,013	1	32.972,94 €	62.805,60 €	69.086,16 €	1.318,92 €	2.041,18 €	2.245,30 €	55%	10%
39	Musterstraße 39	100	130	160	115	1920	1,92	1,2	26.496,00 €	34.444,80 €	42.393,60 €	1.059,84 €	1.119,46 €	1.377,79 €	6%	23%
40	Musterstraße 40	200	220	246	93,5	1900	1,9	1,2	42.636,00 €	46.899,60 €	52.527,55 €	1.705,44 €	1.524,24 €	1.707,15 €	-11%	12%
41	Musterstraße 41	110	250	280	28,9	1949	1,949	1	6.195,87 €	14.081,53 €	15.771,31 €	247,83 €	457,65 €	512,57 €	85%	12%
42	Musterstraße 42	210	400	440	120	1978	1,978	1	49.845,60 €	94.944,00 €	104.438,40 €	1.993,82 €	3.085,68 €	3.394,25 €	55%	10%
43	Musterstraße 43	120	150	180	160	1991	1,991	1,1	42.049,92 €	52.562,40 €	63.074,88 €	1.682,00 €	1.708,28 €	2.049,93 €	2%	20%

NR.	Straße	BRW 2018	BRW 2020	BRW 2022	m²	Bau- jahr	Bau- jahres- faktor 1/1000	Geb. Faktor	Maß- stabseinheit 2021	Maß- stabseinheit 2022	Maß- stabseinheit 2024	Steuern 2021 (BRW 2018, 4%)	Steuern 2022 (BRW 2020, 3,25%)	Steuern ab 2023 (BRW 2022, 3,25%)	Änderung 2021/2022	Änderung 2022/ 2023
44	Musterstraße 44	230	290	320	44,5	1960	1,96	0,9	18.054,54 €	22.764,42 €	25.119,36 €	722,18 €	739,84 €	816,38 €	2%	10%
45	Musterstraße 45	120	250	280	23,85	1982	1,982	1	5.672,48 €	11.817,68 €	13.235,80 €	226,90 €	384,07 €	430,16 €	69%	12%
46	Musterstraße 46	100	130	160	86,54	1959	1,959	1,2	20.343,82 €	26.446,97 €	32.550,12 €	813,75 €	859,53 €	1.057,88 €	6%	23%
47	Musterstraße 47	150	180	210	29,64	1938	1,938	1	8.616,35 €	10.339,62 €	12.062,89 €	344,65 €	336,04 €	392,04 €	-3%	17%
48	Musterstraße 48	150	180	210	30	1964	1,964	0,9	7.954,20 €	9.545,04 €	11.135,88 €	318,17 €	310,21 €	361,92 €	-2%	17%
49	Musterstraße 49	160	160	190	99	2011	2,011	1,2	38.225,09 €	38.225,09 €	45.392,29 €	1.529,00 €	1.242,32 €	1.475,25 €	-19%	19%
50	Musterstraße 50	125	125	160	150	1983	1,983	1,2	44.617,50 €	44.617,50 €	57.110,40 €	1.784,70 €	1.450,07 €	1.856,09 €	-19%	28%
51	Musterstraße 51	120	160	190	100	2020	2,02	1,1	26.664,00 €	35.552,00 €	42.218,00 €	1.066,56 €	1.155,44 €	1.372,09 €	8%	19%
52	Musterstraße 52	210	290	320	59	1948	1,948	1,2	28.962,86 €	39.996,34 €	44.133,89 €	1.158,51 €	1.299,88 €	1.434,35 €	12%	10%
53	Musterstraße 53	400	400	440	42	1981	1,981	1	33.280,80 €	33.280,80 €	36.608,88 €	1.331,23 €	1.081,63 €	1.189,79 €	-19%	10%
54	Musterstraße 54	120	250	280	73	1996	1,996	1	17.484,96 €	36.427,00 €	40.798,24 €	699,40 €	1.183,88 €	1.325,94 €	69%	12%
55	Musterstraße 55	150	190	220	70	1974	1,974	1	20.727,00 €	26.254,20 €	30.399,60 €	829,08 €	853,26 €	987,99 €	3%	16%
56	Musterstraße 56	150	190	220	88,58	1974	1,974	1	26.228,54 €	33.222,81 €	38.468,52 €	1.049,14 €	1.079,74 €	1.250,23 €	3%	16%
57	Musterstraße 57	100	125	160	86,92	1953	1,953	1,2	20.370,57 €	25.463,21 €	32.592,91 €	814,82 €	827,55 €	1.059,27 €	2%	28%
58	Musterstraße 58	180	180	210	114,6	1955	1,955	1,2	48.393,29 €	48.393,29 €	56.458,84 €	1.935,73 €	1.572,78 €	1.834,91 €	-19%	17%
59	Musterstraße 59	230	290	320	48,55	1700	1,7	1,1	20.881,36 €	26.328,67 €	29.052,32 €	835,25 €	855,68 €	944,20 €	2%	10%
60	Musterstraße 60	130	130	160	82,99	2018	2,018	1,2	26.125,92 €	26.125,92 €	32.154,97 €	1.045,04 €	849,09 €	1.045,04 €	-19%	23%
61	Musterstraße 61	220	220	246	80	1995	1,995	1	35.112,00 €	35.112,00 €	39.325,44 €	1.404,48 €	1.141,14 €	1.278,08 €	-19%	12%
62	Musterstraße 62	300	300	330	78	1984	1,984	1	46.425,60 €	46.425,60 €	51.068,16 €	1.857,02 €	1.508,83 €	1.659,72 €	-19%	10%
63	Musterstraße 63	300	300	330	46,62	1986	1,986	1	27.776,20 €	27.776,20 €	30.553,82 €	1.111,05 €	902,73 €	993,00 €	-19%	10%
64	Musterstraße 64	300	300	330	72	1984	1,984	1	42.854,40 €	42.854,40 €	47.139,84 €	1.714,18 €	1.392,77 €	1.532,04 €	-19%	10%
65	Musterstraße 65	200	300	330	68,5	1984	1,984	1	27.180,80 €	40.771,20 €	44.848,32 €	1.087,23 €	1.325,06 €	1.457,57 €	22%	10%
66	Musterstraße 66	300	300	330	66	1989	1,989	1	39.382,20 €	39.382,20 €	43.320,42 €	1.575,29 €	1.279,92 €	1.407,91 €	-19%	10%
67	Musterstraße 67	150	300	330	78	1984	1,984	1	23.212,80 €	46.425,60 €	51.068,16 €	928,51 €	1.508,83 €	1.659,72 €	63%	10%
68	Musterstraße 68	400	400	440	57	1856	1,856	1	42.316,80 €	42.316,80 €	46.548,48 €	1.692,67 €	1.375,30 €	1.512,83 €	-19%	10%

NR.	Straße	BRW 2018	BRW 2020	BRW 2022	m²	Bau- jahr	Bau- jahres- faktor 1/1000	Geb. Faktor	Maß- stabseinheit 2021	Maß- stabseinheit 2022	Maß- stabseinheit 2024	Steuern 2021 (BRW 2018, 4%)	Steuern 2022 (BRW 2020, 3,25%)	Steuern ab 2023 (BRW 2022, 3,25%)	Änderung 2021/2022	Änderung 2022/ 2023
69	Musterstraße 69	400	400	440	18,7	2013	2,013	1	15.057,24 €	15.057,24 €	16.562,96 €	602,29 €	489,36 €	538,30 €	-19%	10%
70	Musterstraße 70	400	400	440	73	1968	1,968	1	57.465,60 €	57.465,60 €	63.212,16 €	2.298,62 €	1.867,63 €	2.054,40 €	-19%	10%
71	Musterstraße 71	400	400	440	54,31	1968	1,968	1	42.752,83 €	42.752,83 €	47.028,12 €	1.710,11 €	1.389,47 €	1.528,41 €	-19%	10%
72	Musterstraße 72	400	400	440	65,32	1969	1,969	1	51.446,03 €	51.446,03 €	56.590,64 €	2.057,84 €	1.672,00 €	1.839,20 €	-19%	10%
73	Musterstraße 73	400	400	440	77	1967	1,967	1	60.583,60 €	60.583,60 €	66.641,96 €	2.423,34 €	1.968,97 €	2.165,86 €	-19%	10%
74	Musterstraße 74	140	140	170	106,3	1956	1,956	1,2	34.931,03 €	34.931,03 €	42.416,25 €	1.397,24 €	1.135,26 €	1.378,53 €	-19%	21%
75	Musterstraße 75	150	150	180	43	1962	1,962	1,2	15.185,88 €	15.185,88 €	18.223,06 €	607,44 €	493,54 €	592,25 €	-19%	20%
76	Musterstraße 76	120	150	180	150	1962	1,962	1,2	42.379,20 €	52.974,00 €	63.568,80 €	1.695,17 €	1.721,66 €	2.065,99 €	2%	20%
77	Musterstraße 77	140	140	170	97	1950	1,95	1,2	31.777,20 €	31.777,20 €	38.586,60 €	1.271,09 €	1.032,76 €	1.254,06 €	-19%	21%
78	Musterstraße 78	400	400	440	15	1938	1,938	1	11.628,00 €	11.628,00 €	12.790,80 €	465,12 €	377,91 €	415,70 €	-19%	10%
79	Musterstraße 79	210	400	440	22	1938	1,938	1	8.953,56 €	17.054,40 €	18.759,84 €	358,14 €	554,27 €	609,69 €	55%	10%
80	Musterstraße 80	400	400	440	61,18	1979	1,979	1	48.430,09 €	48.430,09 €	53.273,10 €	1.937,20 €	1.573,98 €	1.731,38 €	-19%	10%
81	Musterstraße 81	400	400	440	67	1985	1,985	1	53.198,00 €	53.198,00 €	58.517,80 €	2.127,92 €	1.728,94 €	1.901,83 €	-19%	10%
82	Musterstraße 82	240	240	256	80	1900	1,9	1	36.480,00 €	36.480,00 €	38.836,00 €	1.459,20 €	1.185,60 €	1.262,17 €	-19%	6%
83	Musterstraße 83	200	220	246	100	1910	1,91	1,2	45.840,00 €	50.424,00 €	56.474,88 €	1.833,60 €	1.638,78 €	1.835,43 €	-11%	12%
84	Musterstraße 84	240	240	263	56	1977	1,977	1	26.570,88 €	26.570,88 €	29.061,90 €	1.062,84 €	863,55 €	944,51 €	-19%	9%
85	Musterstraße 85	210	400	440	71,4	1995	1,995	1	29.913,03 €	56.977,20 €	62.674,92 €	1.196,52 €	1.851,76 €	2.036,93 €	55%	10%
86	Musterstraße 86	400	400	440	125	1965	1,965	1	98.250,00 €	98.250,00 €	108.075,00 €	3.930,00 €	3.193,13 €	3.512,44 €	-19%	10%
87	Musterstraße 87	400	400	440	63,78	1985	1,985	1	50.641,32 €	50.641,32 €	55.705,45 €	2.025,65 €	1.645,84 €	1.810,43 €	-19%	10%
88	Musterstraße 88	125	125	160	62	1962	1,962	1,1	16.726,05 €	16.726,05 €	21.409,34 €	669,04 €	543,60 €	695,80 €	-19%	28%
89	Musterstraße 89	130	130	160	75	1995	1,995	1	19.451,25 €	19.451,25 €	23.940,00 €	778,05 €	632,17 €	778,05 €	-19%	23%
<b>SUMME</b>									2.312.835,01 €			99.866,74 €	101.770,27 €	115.238,60 €	7%	14%