

# NIEDERSCHRIFT

## Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bäk

---

**Sitzungstermin:** Donnerstag, 23.04.2020  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:45 Uhr  
**Ort, Raum:** im Dorfgemeinschaftshaus Bäk

---

### Anwesend

#### Mitglieder

Thomas Teut	Bürgermeister
Kerstin Lehmann-Baumgart	1. stv. Bürgermeisterin
Dirk Schulz	2. stv. Bürgermeister
Andreas Heitmann	Gemeindevertreter
Jan-Ole Heitmann	Gemeindevertreter
Julia Jänicke	Gemeindevertreterin
Michael Rieck	Gemeindevertreter
Karl-Theodor Siebels	Gemeindevertreter
Thomas Wolff	Gemeindevertreter

### Ferner anwesend

Sascha Bolbach                      Amt Lauenburgische Seen, Protokollführer

### Abwesend

#### Mitglieder

Nico Fabinski	Gemeindevertreter	unentschuldigt
Sascha Fabinski	Gemeindevertreter	unentschuldigt

Die Mitglieder der Gemeindevertretung der Gemeinde Bäk wurden unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen.

Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekannt gemacht.

## **T a g e s o r d n u n g (geänderte Fassung):**

### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung
2. Verpflichtung eines neuen Gemeindevertreters
3. Wahl der oder des 2. Stellvertretenden des Vorsitzenden (2. stellv. Bürgermeister/in)
4. Aushändigung der Ernennungsurkunde an die 2. stellvertretende Bürgermeisterin oder den 2. stellvertretenden Bürgermeister sowie ihre oder seine Vereidigung und Einführung in ihr oder sein Amt
5. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 19.02.2020
6. Erlass einer neuen Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Bäk  
Vorlage: 02-01/2020/098
7. Neubau Kindertagesstätte Bäk  
hier: Entscheidung über die Möglichkeit der Erweiterung auf 2-geschossig
8. Einrichtung WIFI4EU  
hier: Auftragsvergabe
9. Nutzungsanträge Dorfgemeinschaftshaus
10. Herrichtung des Waldspielplatzes im Kupfermühlental – hier: Ausschreibung und Auftragsvergabe
11. Wahl von Mitgliedern der ständigen Ausschüsse
  - a) Finanzausschuss
  - b) Jugend, Kultur und Soziales
12. Bericht des Bürgermeisters
13. Berichte der Ausschussvorsitzenden
14. Einwohnerfragestunde

### Nichtöffentlicher Teil:

15. Personalangelegenheiten
16. Grundstücksangelegenheiten

### Öffentlicher Teil:

17. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse
18. Verschiedenes

## **Protokoll:**

Öffentlicher Teil:

---

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und der endgültigen Tagesordnung**

---

Herr Bürgermeister Teut eröffnet die Sitzung um 19:30 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit der Gemeindevertretung fest. Die Gemeindevertreter Nico Fabinski und Sascha Fabinski fehlen unentschuldigt.

Er beantragt die Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Herrichtung des Waldspielplatzes im Kupfermühlental – hier: Ausschreibung und Auftragsvergabe“. Dieser soll neuer Tagesordnungspunkt 10 werden; alle nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Weiter beantragt er die Streichung des Tagesordnungspunktes, Unterpunkt 9 c), da es den Kindergartenausschuss nicht mehr gibt.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Erweiterung der Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Herrichtung des Waldspielplatzes im Kupfermühlental – hier: Ausschreibung und Auftragsvergabe“. Dieser wird neuer Tagesordnungspunkt 10; alle nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend. Der Tagesordnungspunkt 9, Unterpunkt c) wird gestrichen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Davon anwesend:	9
Gem. § 22 GO ausgeschlossen:	0
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

---

### **TOP 2 Verpflichtung eines neuen Gemeindevertreters**

---

Da der Gemeindevertreter Sascha Fabinski nicht anwesend ist, kann keine Verpflichtung durchgeführt werden, sodass der Tagesordnungspunkt entfällt.

---

### **TOP 3 Wahl der oder des 2. Stellvertretenden des Vorsitzenden (2. stellv. Bürgermeister/in)**

---

Für die Wahl des 2. stellvertretenden Bürgermeister wird durch die BWG Herr Dirk Schulz vorgeschlagen. Weitere Vorschläge liegen nicht vor. Herr Dirk Schulz erklärt sich zur Wahl bereit. Geheime Wahl wird nicht beantragt, sodass offen gewählt wird.

Herr Dirk Schulz wird mit 8 Stimmen zum 2. stellvertretenden Bürgermeister gewählt. Herr Schulz nimmt die Wahl an.

---

### **TOP 4 Aushändigung der Ernennungsurkunde an die 2. stellvertretende Bürgermeisterin oder den 2. stellvertretenden Bürgermeister sowie ihre oder seine Vereidigung und Einführung in ihr oder sein Amt**

---

Herr Bürgermeister Teut händigt Herrn Schulz die Ernennungsurkunde aus, vereidigt ihn und führt ihn in sein Amt ein.

---

## TOP 5    **Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 19.02.2020**

---

Die Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 19.02.2020 hat allen Mitgliedern der Gemeindevertretung form- und fristgerecht vorgelegen. Änderungsanträge zum Inhalt der Niederschrift werden nicht gestellt; somit entfällt eine Beschlussfassung.

---

## TOP 6    **Erlass einer neuen Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Bäk** **Vorlage: 02-01/2020/098**

---

### Sach- und Rechtslage gemäß Vorlage:

#### Ausgangslage

Durch die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes zur Grundsteuer, mit der das bisherige Bemessungssystem der Grundsteuer (§ 79 BewG) für verfassungswidrig erklärt wurde, ist es erforderlich, auch das Bemessungssystem der Zweitwohnungssteuer neu zu entwickeln.

Das Schleswig-Holsteinische Oberverwaltungsgericht (OVG) hat mit zwei Urteilen vom 30.01.2019 – 2 LB 90/18 und 2 LB 92/18 – die bisher in nahezu allen Zweitwohnungssteuersatzungen enthaltene Bezugnahme auf die „bereinigte Jahresrohmiete“, welche einen Faktor für die bisherige Ermittlung der Grundsteuermessbeträge darstellte, verworfen. Die Revision wurde zugelassen und die beiden betroffenen Kommunen haben davon Gebrauch gemacht. Das Bundesverwaltungsgericht in Leipzig hat am 27.11.2019 die Revision abgewiesen. Somit sind wir rechtlich gehalten, ein neues Bemessungssystem für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer zu entwickeln.

#### Kernaussagen des Schleswig Holsteinischen OVG vom 30.01.2019

Das Schleswig-Holsteinische Oberverwaltungsgericht macht dazu zusammengefasst folgende Aussagen:

Das Bundesverfassungsgericht hat in seiner Entscheidung zur **Grundsteuer** festgestellt, dass das Ziel der Verwaltungsvereinfachung nicht die durch die andauernde Aussetzung des Hauptfeststellungszeitpunkts verursachten Werteverzerrung rechtfertigt, selbst wenn man die damit erzielte Entlastungswirkung als besonders hoch einschätzt. Das Argument der Verwaltungsvereinfachung kann vor diesem Hintergrund auch nicht mehr die gleichheitswidrige Besteuerung bei der Zweitwohnungssteuer rechtfertigen, da der Beklagte sich zur Berechnung des Steuermaßstabes dieser „objektiv dysfunktionalen Regelungen“ bedient.

In seinen beiden Urteilen vom 30.01.2019 macht das Schleswig-Holsteinische Oberverwaltungsgericht zu denkbaren alternativen Bemessungsgrundlagen folgende Aussagen:

- Ein Stückmaßstab (fester Steuersatz pro Wohnung) ist nicht geeignet und daher unzulässig.

Den Kommunen stehen verschiedene Maßstäbe zur Verfügung (vergl. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29.01.2003 -9 C 3.02-), die alle gegenüber der reinen Stückzahl und dem gewählten Maßstab einen wirklichkeitsnäheren Ansatz für die Bemessung des Aufwandes einer Zweitwohnung bieten. Demnach kommen folgende Bemessungsgrundlagen in Betracht:

- Anknüpfung an die **tatsächlichen Verhältnisse**, also den vom Mieter einer Zweitwohnung geschuldeten Mietzins bzw. bei Eigentümern von Zweitwohnungen den geschätzten ortsüblichen Mietzins für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung.
- Anknüpfung an eine indexierte **Jahresrohmiete** ist grundsätzlich als Steuermaßstab zulässig. Die Ermittlung der Jahresrohmiete bedürfte aber insoweit einer Modifizierung. Denkbar wäre vor diesem Hintergrund die Aufnahme von weiteren Faktoren,

wie den des Baujahres und von Ausstattungsgruppen sowie eines Lagefaktors in der Satzung als Fortschreibung des Mietspiegels 1964.

- Anknüpfung an den **Verkehrswert** des Objektes.
- Anknüpfung an einen **Flächenmaßstab** kommt ebenfalls grundsätzlich in Betracht, soweit hinsichtlich des Wohnwertes entsprechend differenziert wird (vergl. Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 29.01.2003), da homogene Wohnverhältnisse die Ausnahme sein dürften. Die ortsübliche Vergleichsmiete wäre bei einem Flächenmaßstab lediglich ein Anhaltspunkt im Rahmen der Überlegungen des Satzungsgebers zur Ermittlung des Flächenfaktors und nicht der Maßstab selbst. Es bestünde auch keine Verpflichtung, mindestens die ortsübliche Vergleichsmiete in den Flächenfaktor einzubeziehen. Vor dem Hintergrund des sehr **weiten Ermessens- und Gestaltungsspielraums der Kommune**, sowohl bei der Wahl des Maßstabes, als auch bei der konkreten Ausgestaltung und dem Bedarf nach einer als Verwaltungsmassengeschäft handhabbaren Lösung, merkt das Oberverwaltungsgericht an, dass es bei der Wahl eines Flächenmaßstabes zulässig sein dürfte, die erforderliche Differenzierung im Wesentlichen anhand der **Gebäudeart**, des **Baujahres** und der **Lage** vorzunehmen. Ein die Lage abbildender Wertefaktor könnte aus dem Verhältnis der **Bodenrichtwerte** in den bestehenden Bodenrichtwertzonen im Satzungsgebiet abgeleitet werden. Ein hierfür einmal entwickeltes System ließe sich mit künftig veränderten Bodenrichtwerten fortschreiben. **Zuschläge für Reihen-, Zwei- und Einfamilienhäuser** wären ebenfalls ohne erheblichen Ermittlungsaufwand zur Differenzierung der Gebäudeart möglich. Ein Verzicht auf eine weitere Differenzierung nach der Ausstattung des Objektes dürfte vor dem Hintergrund des hiermit verbundenen erheblichen Ermittlungsaufwandes bei der Entscheidung für einen Flächenmaßstab zu rechtfertigen sein. Wenn ein Satzungsgeber sich für den Mietwert als Steuermaßstab entscheidet, enthält dieser auch die Ausstattung als einen für den Mietwert maßgeblichen Faktor (vgl. auch die Legaldefinition der örtlichen Vergleichsmiete in § 79 Abs. 2 Satz 2 Bewertungsgesetz).

Aufgrund dieser rechtlichen Situation hat sich eine verbandsübergreifende Arbeitsgruppe des Städteverbandes Schleswig-Holstein und des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages gebildet. Ziel der Arbeitsgruppe ist die Erarbeitung eines rechtsicheren und abgestimmten Satzungsmusters auf der Basis der Hinweise des Oberverwaltungsgerichtes in seinen beiden Urteilen vom 30.01.2019. Zwei Satzungsmuster liegen nun vor, die folgende Bemessungsgrundlagen beinhalten:

- Anknüpfung an die **tatsächlichen Verhältnisse**, also den vom Mieter einer Zweitwohnung geschuldeten Mietzins bzw. bei Eigentümern von Zweitwohnungen den geschätzten ortsüblichen Mietzins für Räume gleicher Art, Lage und Ausstattung.
- Anknüpfung an einen **Flächenmaßstab** (Modell der Hansestadt Lübeck).

Die Bemessungsgrundlage nach den tatsächlichen Verhältnissen wäre bei unseren ländlich strukturierten Gemeinden nur schwer umsetzbar, weil wir über keinen Mietspiegel verfügen und die meisten Zweitwohnungen von den Eigentümern selbst genutzt werden. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile der vom Oberverwaltungsgericht vorgeschlagenen Lösungsansätze und der vorliegenden Satzungsmuster werden wir den Zweitwohnungssteuer erhebenden Gemeinden im Amtsbereich Lauenburgische Seen daher eine Bemessungsgrundlage nach dem **Flächenmaßstab** zur Beschlussfassung vorlegen, der wie folgt berechnet wird:

1. der Bodenrichtwert multipliziert mit
2. der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit
3. dem Baujahr (Baujahresfaktor) des Objektes multipliziert mit
4. der Gebäudeart (Wertfaktor) des Objektes

## **Zu 1. Der Bodenrichtwert**

Die Bodenrichtwerte für Schleswig-Holstein sind im Internet öffentlich zugänglich und unter folgendem Link zu ermitteln:

[https://www.schleswigholstein.de/DE/GAA/Bodenrichtwerte/bodenrichtwerte\\_node.html](https://www.schleswigholstein.de/DE/GAA/Bodenrichtwerte/bodenrichtwerte_node.html)

Auf der o.a. Internetseite erhalten Sie einen Inhaltsbaum mit den „Hinweisen zu den aktuellsten im Internet veröffentlichten Bodenrichtwerten 2018“ (Stichtag 31.12.2018). Dieser Bodenrichtwert 2018 von **130,00 €/qm im Dorfe bzw. 200,00 €/qm (teilw. Mühlenweg und Papengang)** bildet die Grundlage für die Vergleichsberechnung 2019/2020 in der Gemeinde Bäk (s. § 5 Abs. 2 letzter Satz in der Zweitwohnungssteuersatzung). Nach der Eingabe Ihrer Grundstücksdaten (PLZ, Gemeinde, Straße und Hausnummer), erscheint dann die Bodenrichtwertkarte Ihrer Gemeinde (s. Anlage). Dann bitte bei der roten Kennung auf Ihr Grundstück klicken und Sie erhalten dann Ihre Grundstückskarte mit allen relevanten Daten. Über das Anklicken der Erläuterungen der Bodenrichtwerte 2018, erhalten Sie Auskünfte zu den Bodenrichtwerten zum 31.12.2018. Es kann durchaus sein, dass für die Außenbereiche in einigen Gemeinden kein Bodenrichtwert durch den Gutachterausschuss ermittelt wurde. Dann muss für diese Grundstücke der Bodenrichtwert, aufgrund der angrenzenden Bodenrichtwertzone, eingeschätzt werden. Eine entsprechende Satzungsregelung wurde im § 5 Abs. 3 Zweitwohnungssteueratzung hinterlegt. In der Gemeinde Bäk liegen nur der Borgkamp und Borgkampredder außerhalb der Bodenrichtwertzone. Hier befinden sich zurzeit keine steuerpflichtigen Zweitwohnungen. Im Rahmen der Neubewertung der Grundsteuer werden auch die Bodenrichtwerte herangezogen, daher ist der Gutachterausschuss gehalten, für die Bereiche, wo bisher kein Bodenrichtwert vorliegt, diesen zu ermitteln.

Bodenrichtwerte sind als durchschnittliche Lagewerte für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebietes (Bodenrichtwertzone) definiert, die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche Wertverhältnisse gelten. Der Bodenrichtwert wird als Betrag in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche dargestellt und gilt in dieser Weise nur für die definierten Grundstücksmerkmale des Bodenrichtwertgrundstücks. Die Bodenrichtwerte und die dazugehörigen Bodenrichtwertzonen werden alle zwei Jahre aktualisiert, daher ist die Nutzung der Bodenrichtwerte zur Abbildung der Lage für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer besonders gut geeignet. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von **600 qm** berechnet. Als maßgeblicher Bodenrichtwert ist der dem jeweiligen Erhebungszeitraum unmittelbar vorhergehende und veröffentlichte Bodenrichtwert für den konkreten Steuergegenstand anzusetzen (s. § 5 Abs. 2 der Zweitwohnungssteuersatzung). Im Bereich der Bodenrichtwertzone von 200,00 €/qm sind die Grundstücksgrößen nicht mit 600 qm bewertet worden, sondern mit einer Grundstücksgröße von 1.000 qm. Hier musste ich aufgrund der von Gutachterausschuss hinterlegten Umrechnungstabelle für zwei Grundstücke die Bodenrichtwerte auf eine Grundstücksgröße von 600 qm zurückrechnen, wobei dann ein anrechenbarer Bodenrichtwert von **226 €/qm** ( $200,00 \text{ €/qm} \times 1,13 = 226,00 \text{ €/qm}$ ) zugrunde zu legen ist.

### **Zu 2. Die Quadratmeterzahl der Wohnfläche**

Der Bodenrichtwert wird als Betrag in Euro pro Quadratmeter Grundstücksfläche dargestellt. Dieser Betrag wird mit der Wohnfläche eines Objektes in Quadratmeter multipliziert. So wird das individuelle Verhältnis von Wohnungsgröße und Lage bestimmt. Dadurch ist die steuerliche Gleichbehandlung gewährleistet.

Für die Berechnung der Wohnfläche wird die Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFV) vom 25.11.2003 zugrunde gelegt.

### **Zu 3. Das Baujahr des Objektes**

Das Oberverwaltungsgericht empfiehlt ebenfalls, eine Differenzierung anhand des Baujahres eines Objektes für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer vorzunehmen, um den Werteverlust eines Objektes in die Berechnung einfließen zu lassen. Wir werden daher einen Baujahresfaktor anwenden, der ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres beträgt.

### **Zu 4. Die Gebäudeart des Objektes**

Das Oberverwaltungsgericht Schleswig-Holstein empfiehlt eine Differenzierung der Gebäudearten in mehrere Kategorien und diese als Zuschläge in die Formel einfließen zu lassen. Praktikabel für die Zweitwohnungssteuerfälle ist hier die Unterteilung der Gebäude in Kategorien: In der ersten Kategorie werden die Mobilheime, in zweiten Kategorie wer-

den Mehrfamilienhäuser, Mehrgeschosswohnungsbauten und sonstige Gebäude, in der dritten Kategorie werden die Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser und in der vierten Kategorie werden die Einfamilienhäuser hinterlegt. Die Gebäudearten werden wie folgt bewertet:

Gebäudeart	Wertfaktor
Mobilheim	0,8
Wohnungen im Mehrfamilienhaus/Mehrgeschosswohnungsbau und in sonstigen Gebäuden	1,0
Wohnungen im Zweifamilienhaus, Doppelhaus und Reihenhäuser	1,1
Einfamilienhaus	1,2

### **Steuerfestsetzung Anfang 2019 (Abrechnung 2018 und Festsetzung einer Vorauszahlung für 2019)**

Aufgrund der beiden Urteile des Oberverwaltungsgerichtes Schleswig vom 30.01.2019 hat der Schleswig-Holsteinische Gemeindetag auf folgende weitere Vorgehensweise hingewiesen:

Da die Gemeinden kein eigenständiges Satzungsverwerfungsverfahren haben, waren diese grundsätzlich gehalten, die Zweitwohnungssteuersatzung auch weiterhin anzuwenden. Das heißt in der Konsequenz, dass auch weiterhin Steuerbescheide erstellt und versandt wurden. Da die 2. Kammer des Verwaltungsgerichtes Schleswig in vergleichbaren Fällen die aufschiebende Wirkung des Widerspruches angeordnet hatte, wurde empfohlen, bereits bei der Einlegung von Widersprüchen auf Antrag die Vollziehung auszusetzen, um entsprechende Verfahrenskosten zu vermeiden. Diese Vorgehensweise wurde bereits im Vorwege mit unserem Rechtsbeistand, Herrn Rechtsanwalt Dörfler, abgesprochen. Im Januar 2019 wurde die Jahresveranlagung durchgeführt (Abrechnung 2018 und Festsetzung einer Vorauszahlung für 2019). Gegen die Veranlagungen liegen mir in der Gemeinde Bäk **keine** Widersprüche vor.

Erst durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes Leipzig vom 27.11.2019 sind wir rechtlich gehalten, ein neues Bemessungssystem für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer zu entwickeln, weil das jetzige Satzungsrecht nicht mehr anwendbar ist.

### **Rückwirkende Nominierung der Satzung und Beachtung des Schlechterstellungsverbotes**

Das Oberverwaltungsgericht hat dazu in seinen beiden Urteilen vom 30.01.2019 den Hinweis gegeben, dass die Gemeinden berechtigt sind, unter Beachtung des Schlechterstellungsverbotes, einen Steuermaßstab (eine Satzung) mit Rückwirkung zu normieren (s. § 2 Abs. 2 und § 15 Satz 1, Halbsatz 1 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein). Das heißt, wir müssen bei der Abrechnung für 2019/2020 in allen Fällen eine Vergleichsberechnung zwischen alter und neuer Bemessungsgrundlage veranlassen und können nur die für den Steuerpflichtigen günstigere Berechnung zugrunde legen, damit keine Schlechterstellung erfolgt. Eine entsprechende Satzungsregelung beinhaltet die neue Zweitwohnungssteuersatzung (s. § 13 Abs. 2). Wir empfehlen der Gemeinde, die Satzung rückwirkend für sieben Jahre zu erlassen, damit wir in den Fällen, bei denen der/die Steuerpflichtige seiner/ihrer Anzeigepflicht nicht nachkommt (s. § 7 der neuen Zweitwohnungssteuersatzung), bei Bedarf eine rückwirkende Veranlagung vornehmen können.

### **Bestandskräftige Bescheide (s. § 13 Abs. 3)**

Weiterhin haben das Oberverwaltungsgericht in seinen beiden Urteilen vom 30.01.2019 und auch das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 27.11.2019 darauf verwiesen, dass bei bereits bestandskräftigen Bescheiden grundsätzlich keine Pflicht zur Überprüfung und Anpassung der Bemessungsgrundlage besteht. Eine entsprechende Satzungsregelung beinhaltet die neue Zweitwohnungssteuersatzung (s. § 13 Abs. 3).

### **Veranlagung von Mobilheimen (s. § 2 Abs. 6)**

Das Oberverwaltungsgericht Schleswig hat am 08.03.2018 entschieden, dass Mobilheime nicht ohne Weiteres als Zweitwohnung angesehen werden können. Der Senat hat hervorgehoben, dass Mobilheime keine Immobilien seien und damit nicht dem typischen Begriff einer Zweitwohnung entsprächen. Wenn eine Gemeinde dennoch eine Zweitwohnungssteuer erheben wolle, müsse sie dies in ihrer entsprechenden Satzung ausdrücklich regeln und bestimmte Mindestmerkmale der Ausstattung festlegen. Ferner müsse der in der Satzung zu bestimmende Steuermaßstab realitätsgerecht sein (s. Info-Intern Nr.: 43/18 vom 19.03.2018). Eine entsprechende Satzungsregelung wurde in der neuen Zweitwohnungssteuersatzung im § 2 Abs. 6 hinterlegt.

### **Sonderregelung bei gewöhnlichem Aufenthalt im Ausland (s. § 3)**

Im Gemeindegebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland oder dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 AO), welcher Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. Damit sind die Fälle gemeint, bei denen Personen nur **eine** Wohnung in der Bundesrepublik Deutschland als Nebenwohnsitz innehaben, sich aber nicht mit Haupt- oder alleiniger Wohnung anmelden, weil sie bereits im Ausland ihren Hauptwohnsitz haben. Aufgrund dieser Satzungsregelung sind wir jetzt in der Lage, diesen Personenkreis bei Bedarf zur Zweitwohnungssteuer heranzuziehen.

### **Gemischt genutzte Wohnungen (s. § 5 Abs. 7)**

Wird die Wohnung neben der Eigennutzung auch zur Vermietung an wechselnde Feriengäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), so wird die nach § 5 Abs. 1 - 6 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Aufgrund eines Bundesverwaltungsgerichtsurteils vom 30.06.1999 bin ich gehalten, bei gemischt genutzten Wohnungen den Verfügbarkeitsgrad zu ermitteln und aufgrund des Ergebnisses die Steuer festzusetzen. Die Verfügbarkeit ermittelt sich wie folgt:

360 Tage, davon 160 Tage Vermietungszeiten = 200 Tage Verfügbarkeit = volle Verfügbarkeit.

Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 27.10.2004 (AZ 10 C 2.04) sind die Leerstandszeiten der Wohnung im vollen Umfang den Eigennutzungszeiten zuzurechnen. Wir halten eine Regelung der Mischnutzungsfälle in der neuen Satzung aufgrund eines rechtlich gesicherten Verwaltungshandelns für geboten, zumal in dem § 9 - Steuererklärungen und Mitteilungspflichten- genau geregelt ist, was im Einzelfall durch die/den Steuerpflichtige/Steuerpflichtigen mitzuteilen wäre. Insbesondere die Angaben über Name, Anschrift der jeweiligen Mieter und deren Mietzins und Mietverträge. In den alten Satzungen war diese Auskunftspflicht nur ungenügend bzw. überhaupt nicht hinterlegt.

### **Steuerfestsetzung und weitere Verfahrensweise**

Die Bemessungsgrundlage nach dem Flächenmaßstab ist mit einem geringen Verwaltungsaufwand zu ermitteln. Die amtlichen Bodenrichtwerte liegen vor und werden bei Bedarf alle zwei Jahre aktualisiert. Alle Werte sind dem Steuerpflichtigen zugänglich und er kann somit ohne viel Aufwand seine Jahressteuer nachvollziehen. Die Höhe der jährlich zu zahlenden Zweitwohnungssteuer wird durch den festzusetzenden Steuersatz bestimmt, der sich erst dann ermitteln lässt, wenn die neu zu ermittelnden Bemessungsgrundlagen vorliegen. Aus diesem Grunde hatte ich die Zweitwohnungssteuerpflichtigen Mitte Januar 2020 mit einem Informationsschreiben über die Entwicklung eines neuen Bemessungssystems für die Zweitwohnungssteuer informiert und gleichzeitig einen Fragebogen zur Ermittlung der Bemessungsgrundlagen für die Neuberechnung der Zweitwohnungssteuer beigefügt, der bis zum 15.02.2020 zurückzureichen war. Die Ergebnisse liegen nun vor und wurden in einer Excel Tabelle (s. Anlage Vergleichsberechnung für 2019/2020) eingearbeitet und haben einen Steuersatz von **4,2 %** ergeben. Der Steuersatz von 4,2 % ist darauf zurückzuführen, dass ich für 2019/2020 eine Vergleichsberechnung durchzuführen habe und nur die günstigere Berechnung zugrunde legen kann, damit keine Schlechterstellung beim Steuerpflichtigen erfolgt. Bei einem Steuersatz von 4,2 % ist gewährleistet, dass für die Gemeinde Bäk kein Einnahmeverlust gegenüber der bisher



festgesetzten Vorauszahlung für 2019 erfolgt (Einnahme = 7.530,62 € nach der alten Bemessungsgrundlage). Wenn das neue Satzungsrecht vorliegt, werden wir zeitnah das Veranlagungsjahr 2019 abrechnen, wobei bereits gezahlte Beträge für 2019 angerechnet werden. Gleichzeitig erfolgt die Festsetzung der Vorauszahlung für 2020 nach der alten Bemessungsgrundlage. Ab 2021 entfällt die Vergleichsberechnung und wir werden Ende 2020 im Rahmen der Haushaltsberatungen für 2021 dann den Steuersatz überprüfen und bei Änderungsbedarf der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorlegen.

Die beiliegende Zweitwohnungssteuersatzung wurde durch unseren Rechtsbeistand, Herrn Rechtsanwalt Dörfler, überprüft.

#### **Achtung Hinweis zum Datenschutz**

Die in der Excel Tabelle „Vergleichsberechnung 2019/2020“ aufgeführten Grundstücks- und Gebäudedaten für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer unterliegen dem Steuergeheimnis und dem Datenschutz. **Die Liste mit den Daten für die einzelnen Grundstücke und Steuerpflichtigen darf nicht an Dritte weitergegeben bzw. zugänglich gemacht werden.** Im Rahmen ihrer Verschwiegenheitspflicht nach § 21 Abs. 2 – 5 der Gemeindeordnung haben die Mitglieder der Gemeindevertretung als ehrenamtlich tätige Bürger /Bürgerinnen die Steuerdaten vertraulich zu behandeln und hierüber Verschwiegenheit zu bewahren. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die Zweitwohnungssteuersatzung vom 23.04.2020 rückwirkend zum 01.01.2013 zu erlassen und ersetzt ab diesem Zeitpunkt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Bäk vom 12.11.2009 (zuletzt geändert durch Änderungssatzung vom 30.10.2018).

#### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Davon anwesend:	9
Gem. § 22 GO ausgeschlossen:	0
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

---

### **TOP 7    **Neubau Kindertagesstätte Bäk**** **hier: Entscheidung über die Möglichkeit der Erweiterung auf 2-geschossig**

---

Herr Bürgermeister Teut berichtet, dass der Architekt Grage für die Vorbereitung einer evtl. Zweigeschossigkeit im geplanten Anbau an die Kindertagesstätte eine Kostenschätzung durchgeführt hat. Sollte sich die Gemeinde dafür entscheiden, zukünftig bei Bedarf ein 2. Geschoss auf dem Anbau zu errichten, würden für die Vorbereitung Mehrkosten in Höhe ca. 62.000 € entstehen. Bei Umsetzung würde eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 200 m<sup>2</sup> erreicht werden, aber es muss entweder ein Fahrstuhl oder eine Treppe eingebaut werden. Vor Umsetzung wäre dann auch eine Änderung des B-Planes erforderlich. Außerdem würde diese Maßnahme nicht gefördert werden, sodass die Gemeinde diese Kosten selbst zu tragen hätte.

Derzeit ist der Bedarf für den höheren Platzbedarf vorhanden. Der zukünftige Bedarf kann aber aufgrund der unklaren Entwicklung der Gemeinde derzeit nicht kalkuliert werden, sodass nicht abgeschätzt werden kann, ob der Platz wirklich erforderlich ist. Daraufhin fasst die Gemeindevertretung folgenden

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, die vorbereitenden Maßnahmen für die evtl. spätere Errichtung eines 2. Geschosses auf dem geplanten Anbau an die Kindertagesstätte zu Mehrkosten in Höhe von ca. 62.000 € gem. Kostenschätzung des Architekten Grage durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Davon anwesend:	9
Gem. § 22 GO ausgeschlossen:	0
Ja-Stimmen:	1
Nein-Stimmen:	8
Stimmenthaltungen:	0

---

**TOP 8    Einrichtung WiFi4EU  
hier: Auftragsvergabe**

---

Herr Bürgermeister Teut berichtet, dass für die Errichtung der WiFi4EU-Anlage derzeit das Ausschreibungsverfahren durchgeführt wird. Nach erfolgter Submission ist der Auftrag zu erteilen.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bürgermeister zu bevollmächtigen, den Auftrag für die Errichtung der WiFi4EU-Anlage an den wirtschaftlichsten Anbieter zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Davon anwesend:	9
Gem. § 22 GO ausgeschlossen:	0
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

---

**TOP 9    Nutzungsanträge Dorfgemeinschaftshaus**

---

Frau Lehmann-Baumgart berichtet, dass aufgrund der Corona-Pandemie die (Veranstaltungen) Anmietung DGH von Sebastian Schöder am 05.04.2020 und Dennis Winter am 10.05.2020 abgesagt wurden. Dieses ist der Amtskasse Lauenburgische Seen mitzuteilen. Ob (die Veranstaltung) das DGH von Kay Kruse noch angemietet wird, muss noch geklärt werden.

---

**TOP 10   Herrichtung des Waldspielplatzes im Kupfermühlental – hier: Ausschreibung  
und Auftragsvergabe**

---

Herr Bürgermeister Teut berichtet, dass kurzfristig der Förderbescheid für die Beschaffung der Spielgeräte auf dem Waldspielplatz eingegangen ist. Für die Auftragsvergabe ist eine beschränkte Ausschreibung durch die Einholung von 3 Angeboten erforderlich.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt, den Bürgermeister zu bevollmächtigen, für die Beschaffung von Spielgeräten auf dem Waldspielplatz im Kupfermühlental 3 Angebote einzuholen und den Auftrag an den wirtschaftlichsten Anbieter zu erteilen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Davon anwesend:	9
Gem. § 22 GO ausgeschlossen:	0
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

---

## **TOP 11 Wahl von Mitgliedern der ständigen Ausschüsse**

### **a) Finanzausschuss**

### **b) Jugend, Kultur und Soziales**

---

#### **a) Finanzausschuss:**

Als Mitglied im Finanzausschuss wird durch die BWG-Fraktion Herr Dirk Schulz vorgeschlagen. Weitere Vorschläge liegen nicht vor. Herr Dirk Schulz erklärt sich zur Wahl bereit. Geheime Wahl wird nicht beantragt, sodass offen gewählt wird.

Herr Dirk Schulz wird mit 9 Stimmen zum Mitglied im Finanzausschuss gewählt.  
Herr Schulz nimmt die Wahl an.

#### **b) Ausschuss Jugend, Kultur und Soziales:**

Als Mitglied im Ausschuss Jugend, Kultur und Soziales wird durch die BWG-Fraktion Herr Dirk Schulz vorgeschlagen. Weitere Vorschläge liegen nicht vor. Herr Dirk Schulz erklärt sich zur Wahl bereit. Geheime Wahl wird nicht beantragt, sodass offen gewählt wird.

Herr Dirk Schulz wird mit 9 Stimmen zum Mitglied im Ausschuss Jugend, Kultur und Soziales gewählt.

Herr Schulz nimmt die Wahl an.

Frau Selina Stark ist bürgerliches Mitglied im Ausschuss. Da sie weggezogen ist, muss für den Ausschuss ein neues bürgerliches Mitglied gewählt werden. Herr Schulz teilt mit, dass seitens der BWG-Fraktion derzeit keine Person genannt werden kann. Da Frau Stark aber wieder zurück in die Gemeinde Bäk zieht, schlägt er vor, sie wieder als bürgerliches Mitglied zu wählen. Hierzu teilt Herr Bolbach mit, dass sie durch ihren Wegzug nicht mehr die Wahlvoraussetzungen erfüllt, und somit nicht mehr gewählt werden kann. Da derzeit keine Person vorgeschlagen werden kann, wird die Wahl eines bürgerlichen Mitgliedes auf die nächste Sitzung vertagt.

Herr Siebels teilt mit, dass Herr Sascha Fabinski derzeit bürgerliches Mitglied im Bau-, Wege- und Entwicklungsausschuss ist. Da er jetzt Gemeindevertreter geworden ist, ist fraglich, ob er noch in diesem Ausschuss tätig sein kann. Nach der Hauptsatzung der Gemeinde besteht der Ausschuss aus 7 Gemeindevertretern und 6 bürgerlichen Mitgliedern. Wenn Herr Fabinski weiter im Ausschuss bleibt, würde der Ausschuss aus 8 Gemeindevertretern bestehen, was nach der Hauptsatzung nicht zulässig ist. Ob Herr Fabinski trotzdem Mitglied des Ausschusses bleiben kann, soll von der Amtsverwaltung geklärt werden.

---

## **TOP 12 Bericht des Bürgermeisters**

---

Herr Bürgermeister Teut geht in seinem Bericht auf folgende Punkte ein:

- Auf der letzten Sitzung der Gemeindevertretung am 19.02.2020 wurde über die Annahme von Spenden 2019 entschieden. Da die Summe der eingegangenen Spenden aus

der Beschlussvorlage geringer war, als die von der Amtsverwaltung eingeholten Liste, wurde eine Klärung herbeigeführt. Da die Gemeindevertretung nur über die Annahme von Spenden über einen Betrag in Höhe von 50,- € beschließen muss, fallen die tatsächlich eingegangenen Spenden höher aus, als der Betrag, über den die Gemeindevertretung beschließen muss.

- Die Gemeinde hat nach dem Stand März 2020 880 Einwohner.

---

## TOP 13 Berichte der Ausschussvorsitzenden

---

### **Ausschuss für Jugend, Kultur und Soziales:**

Frau Lehmann-Baumgart geht in ihrem Bericht auf folgende Punkte ein:

- Die Veranstaltungen Straßenflohmkt, Kinderfest, Seefest und Gemeindeausflug wurden aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt. Ob das Oktoberfest stattfinden kann, ist noch unklar. Ob die Ausstellung „Dörfer zeigen Kunst“ stattfindet, entscheidet sich bis 30.04.2020. Die Einwohner sollten über die abgesagten Veranstaltungen informiert werden
- Badestelle:
  - Sperrung der Badestelle aufgrund der Corona-Pandemie. Hier soll seitens der örtlichen Ordnungsbehörde mit dem Gesundheitsamt des Kreises Herzogtum Lauenburg geklärt werden, ob nach der Landesverordnung Badestellen zu schließen sind.
  - Der Beginn des Wachdienstes der DLRG ist für den 01.06.2020 geplant
  - Mit den Vorbereitungen für den Schwimmkurs ist noch nicht begonnen worden. Dieses ist abhängig von der Öffnung der Schulen und Schwimmhallen.
- Für die Einkaufshilfsaktion im Rahmen der Corona-Pandemie haben 21 Personen ihre Hilfe angeboten, aber nur eine Familie nimmt das Angebot an.
- Die Malaktion „Bäcker Kinder malen für Bäcker Senioren“ wurde gut angenommen. Als Dank an die Kinder wurden 15 Eisgutscheine beschafft, die an ausgeloste Kinder verteilt werden sollen. Herr Bürgermeister Teut führt die Verlosung durch.

### **Bau-, Wege- und Entwicklungsausschuss:**

Herr Siebels geht in seinem Bericht auf folgende Punkte ein:

- Die geplanten Baum- und Knickpflagemassnahmen wurden termingerecht wie geplant abgeschlossen
- Vorbereitung des Ersatzes/Erneuerung der Spielgeräte am Waldspielplatz. Der Förderbescheid von AktivRegion Nord liegt vor. Ein aktueller Stand ist auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Eine extra Verteilung der Info erfolgt noch über den Gemeindebrief zusammen mit dem Aufruf zur Förderung des Nestbaus von Schwalben.
- Die wassergebundenen Wege wurden mit dem Unterausschuss Bau/Wege am 14.03.2020 besichtigt und diverse Maßnahmen beschlossen. Ein Angebot der Fa. Gösch liegt noch nicht vor. Die Instandsetzung des Weges im Kupfermühlental bei Frau Kolbinger wird von Herrn Andreas Heitmann angeboten.
- Aussprache mit Bewohnern der Schulstraße am 14.03.2020 zu den geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Parksituation.
- Die Erneuerung der Schönen Aussicht soll zusammen mit dem Aufstellen eines Felsens, auf dem eine Wappengravur geplant ist, in den Herbst verlegt werden.
- Blühwiesen werden an verschiedenen Orten des Dorfes von Herrn Teut maschinell eingesät. Die Bodenvorbereitung wurde von Herrn Meiburg vorgenommen.
- Wifi4EU läuft in die Endphase. Die Orte für die Hotspots sind festgelegt. Das Projekt befindet sich in der Ausschreibungsphase.
- Am 27.02.2020 wurde eine Veranstaltung zum Thema „Bürgerbus“ in RZ von Frau Lehmann-Baumgart und Herrn Siebels besucht.

Weitere Ausschüsse haben nicht getagt.

---

## TOP 14 Einwohnerfragestunde

---

Seitens der Einwohnerschaft wird mitgeteilt, dass durch die Einrichtung des Parkstreifens und des absoluten Haltverbotes in der Schulstraße nun die Einfahrten der anliegenden Grundstücke zugesperrt werden und in den Einfahrten gewendet wird.

Herr Bürgermeister Teut beantragt, die Tagesordnungspunkte 15 „Personalangelegenheiten“ und 16 „Grundstücksangelegenheiten“ in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Tagesordnungspunkte 15 „Personalangelegenheiten“ und 16 „Grundstücksangelegenheiten“ in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Mitgliederzahl:	11
Davon anwesend:	9
Gem. § 22 GO ausgeschlossen:	0
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Nachdem sich keine Punkte mehr ergeben, schließt Herr Bürgermeister Teut den öffentlichen Teil der Sitzung und stellt die Nichtöffentlichkeit her.

### **Nichtöffentlicher Teil:**

---

## TOP 15 Personalangelegenheiten

---

Öffentlicher Teil:

---

**TOP 17 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse**

---

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung wurden keine Beschlüsse gefasst, sodass der Tagesordnungspunkt entfällt.

---

**TOP 18 Verschiedenes**

---

Frau Lehmann-Baumgart berichtet, dass die Spielplatzgeräte für den Spielplatz an der Kindertagesstätte geliefert wurden. Zwecks Aufbau wird Herr Bürgermeister Teut mit Herrn Meiburg sprechen. Ggf. muss der Aufbau durch eine Firma erfolgen.

Als sich keine Punkte mehr ergeben, schließt Herr Bürgermeister Teut die Sitzung um 21:45 Uhr

  
Bürgermeister

  
Protokollführer