



► Nr. VO/2025/13950
öffentlich

Lübeck, 04.02.2025

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
1.201 - Haushalt und Steuerung

Bearbeitung: Manfred Uhlig (E-Mail: manfred.uhlig@luebeck.de Telefon: 122 - 2010)

1. Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
10.02.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
25.02.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.02.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die 1.Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck wird in der Fassung der Anlage 1 beschlossen

**Beschlusstext zur Bekanntgabe im öffentlichen Teil:
(nur bei nichtöffentlichen Vorlagen)**

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.300 – Recht	keine rechtlichen Bedenken

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
Nein- Begründung:

Interessen von Kindern und Jugendlichen sind nicht betroffen

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig

<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/>	Ja (Anlage 1)
<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--

Begründung:

Ausgangslage

Die Hansestadt Lübeck erhebt als kommunale Aufwandssteuer in ihrem Stadtgebiet eine Zweitwohnungssteuer. Im Jahr 2019 hat das Bundesverwaltungsgericht die Erhebung der Zweitwohnungssteuer anhand der sogenannten Jahresrohmiete auf Basis von Hochrechnungen des Einheitswertes vom 01.01.1964 durch Preisindizes für die Lebenshaltung für verfassungswidrig erklärt.

Es galt daher eine neue Bemessungsgrundlage zu finden, die die Abkehr der bisherigen Rechtsprechung und die weiteren Ausführungen des Gerichtes berücksichtigt. Diese wurde – unter Federführung der Hansestadt Lübeck - gefunden und die Mehrzahl der Kommunen in Schleswig-Holstein haben das sog. Lübecker Modell auch angewendet.

Danach bemisst sich die Steuer nach dem Lagewert der Zweitwohnung multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung. Der Lagewert wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt.

Der 6. Senat des Schleswig-Holsteinischen Obergerichtes (OVG) hat am 09.10.2024 über Klagen gegen Zweitwohnungssteuerbescheide der Gemeinden Kittlitz und Pogeetz sowie der Stadt Tönning entschieden. Das OVG ist zu dem Ergebnis gekommen, dass der von der Stadt Tönning verwendete Steuermaßstab nicht zu beanstanden ist und die darauf beruhenden Zweitwohnungssteuerbescheide rechtmäßig sind (Az. 6 LB 6/24). Die Steuerbescheide der Gemeinden Kittlitz (Az. 6 LB 4/24) und Pogeetz (Az. 6 LB 5/24) befand der Senat hingegen mangels wirksamer Rechtsgrundlage für rechtswidrig. Beide Gemeinden haben nach dem Lübecker Modell ihre Steuer berechnet.

Bereits am 24. April 2024 wurden in zwei Normenkontrollverfahren (6 KN 1/24 und 6 KN 2/24) die Zweitwohnungssteuersatzungen der Gemeinden Hohwacht und Timmendorfer Strand für unwirksam erklärt. Die vom Gericht verworfenen Satzungen der betroffenen Gemeinden setzen als Steuermaßstab neben Faktoren wie Größe der Wohnung und Baujahresfaktor den absoluten Bodenrichtwert fest, ohne diesen nach der Lage der Wohnung zu relativieren („Lübecker Modell“). In diesen Fällen werde die Bemessung der Zweitwohnungssteuer vom Bodenrichtwert zu stark dominiert, während sich die anderen Bemessungsfaktoren nicht ausreichend auswirken, so das OVG.

Die von der Stadt Tönning („St. Peter Ordning Modell“) verwendete Maßstabsregelung relativiert den Bodenrichtwert, indem er zunächst durch den höchsten Bodenrichtwert im Stadtgebiet geteilt wird und das Ergebnis mit einem weiteren Faktor summiert wird. Diese Regelung

wurde vom OVG grundsätzlich für rechtmäßig erklärt, soweit damit der Lagewert angemessen berücksichtigt bzw. ermittelt wird. Revision wurde zugelassen und ist auch eingelegt worden. Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes steht noch aus. Das OVG hat im Rahmen seines jüngsten Verfahrens zu einer Zweitwohnungssteuersatzung in der mündlichen Verhandlung am 21.01.2025 (6 LB 7/24 – noch nicht rechtskräftig) seine Rechtsprechung hinsichtlich der Bemessungsgrundlage bestätigt. Auch in diesem Verfahren ist die Revisionseinlegung zugelassen. Mit einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes im Verfahren der Stadt Tönning ist nicht zeitnah zu rechnen. Gleichzeitig ist aus den rechtskräftigen Entscheidungen des OVG zum „Lübecker Modell“ abzuleiten, dass die aktuelle Zweitwohnungssteuerberechnung bei gerichtlicher Überprüfung für rechtswidrig erklärt werden dürfte, sodass für die Zweitwohnungssteuererhebung der Hansestadt Lübeck aktuell keine Rechtssicherheit und folglich Handlungsbedarf besteht. Nur mit einer möglichst rechtssicheren Satzung als Rechtsgrundlage können angefochtene Steuererhebungen aus der Vergangenheit geheilt werden und zukünftige Erhebungen nach übereinstimmender Rechtsprechung auf Landesebene abgesichert werden. Andere, rechtssicherere Berechnungsmodelle sind zurzeit nicht absehbar.

Deshalb ist die Berechnungsgrundlage für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck dem St.Peter-Ording Modell anzupassen und der Bodenrichtwert ins Verhältnis zu setzen.

§ 4 - Steuermaßstab

Lagefaktor

Der Maßstab der Zweitwohnungssteuer muss sich am Aufwand des Steuerpflichtigen orientieren. Dieses kann nach der o.g. Rechtsprechung durch die Berücksichtigung eines angemessenen Lagefaktors erfolgen.

Die neue Bemessungsgrundlage errechnet sich zukünftig wie folgt:

$$\text{Lagefaktor} \times \text{Wohnfläche} \times \text{Baujahresfaktor} \times 100 \times \text{Verfügbarkeitsgrad}$$

Der Lagefaktor wird anhand eines modifizierten Bodenrichtwertes ermittelt, der für die Zone gilt, in der das Steuerobjekt liegt. Auf Grundlage der Kaufpreissammlungen werden flächendeckend durchschnittliche Lagewerte für den Boden unter Berücksichtigung des unterschiedlichen Entwicklungszustands ermittelt (Bodenrichtwerte). Die ermittelten Bodenrichtwerte beziehen sich auf Bodenrichtwertzonen, in denen einheitliche Wertverhältnisse herrschen. Bodenrichtwertzonen können bestimmte Straßen, Straßenzüge oder ganze Stadtteile und Ortschaften umfassen. Die Ermittlung der Bodenrichtwerte erfolgt nach § 193 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte. Die Veröffentlichung der Bodenrichtwerte erfolgt in der Regel alle zwei Jahre mittels Bodenrichtwertekarten. Die Bodenrichtwertkarten sind spezielle Karten, in denen unter Angabe der konkreten Lagebezeichnung die jeweils gültigen Bodenrichtwerte je Quadratmeter Grundstücksfläche entnommen werden können. Für Schleswig-Holstein können die Bodenrichtwerte dem Digitalen Atlas Nord unter folgendem Link [Bodenrichtwerte SH](#) entnommen werden.

Der Lagefaktor wird anhand des modifizierten Bodenrichtwertes errechnet, der für die Zone gilt, in der das Steuerobjekt liegt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Stadtgebiet Lübeck in der überwiegenden Anzahl der Zonen Bodenrichtwerte für die unterschiedlichsten Gebäudearten (Reihenhaus, Einfamilienhaus, Wohnung) ausgewiesen werden. Vor diesem Hintergrund wurde in der Berechnung der Bemessung auf einen weiteren Faktor für die Gebäudeart verzichtet. Es ist jeweils der für den konkreten Steuergegenstand maßgebliche Bodenrichtwert zu verwenden. Die durch das Gericht geforderte Differenzierung wird durch die

Anwendung des individuellen Bodenrichtwertes als ausreichend erachtet.

Bei der Anwendung der Bodenrichtwerte ist zu beachten, dass diese zu unterschiedlichen Bezugsgrößen (Individualbau: 250 m², 600 m², 1000 m² bzw. Geschossflächenbau div. Geschossflächenzahl) dargestellt werden. Um diese Bodenrichtwerte auf Basis unterschied-

licher Bezugsgrößen vergleichen zu können, ist es erforderlich, eine Vergleichsbasis zu ermitteln.

Bodenrichtwerte, die Bezug auf eine Fläche nehmen, werden auf ein fiktives Grundstück mit einer Größe von 600 m² umgerechnet. Dieser Maßstab wurde gewählt, da er die in der Hansestadt Lübeck vorherrschende Bezugsgröße ist. Für die Umrechnung der flächenabhängigen Bodenrichtwerte wird die vom Gutachterausschuss in den Erläuterungen zu den Bodenrichtwerten zur Verfügung gestellte Umrechnungstabelle verwendet.

Für Bodenrichtwerte, die auf eine Geschossfläche Bezug nehmen, ist ebenfalls eine Vergleichsbasis zu ermitteln. Hierfür wurden die in Lübeck vorhandenen Geschossflächen anhand des Digitalen Atlas Nord ermittelt, die als Bezug für die Bodenrichtwerte dienen, und ins Verhältnis zueinander gesetzt.

Die Durchschnittwelterrechnung hat eine durchschnittliche Geschossfläche von 1,1 ergeben. Somit wird für alle Steuerobjekte, für die ein geschossflächenabhängiger Bodenrichtwert zu verwenden ist, angenommen, dass das Grundstück eine Geschossflächenzahl von 1,1 hat und der Bodenrichtwert wird anhand der vom Gutachterausschuss zur Verfügung gestellten Tabelle umgerechnet.

Zur Bildung des Lagefaktors wird der modifizierte Bodenrichtwert desjenigen Grundstückes, auf dem sich die Zweitwohnung befindet (anzusetzender modifizierter Bodenrichtwert – Dividend) durch den höchsten modifizierten Bodenrichtwert im Stadtgebiet (Divisor) geteilt und das Ergebnis der Teilung (Quotient) mit dem Wert „1“ addiert. Die Formel sieht folgendermaßen aus:

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

Durch die Einbeziehung der Bodenrichtwerte wird der typische Aufwand für das Innehaben der Zweitwohnung erfasst, da die in den Bodenrichtwerten zum Ausdruck kommende Wertigkeit der Lage der Immobilie regelmäßig eine Relevanz entfaltet. Der Wert „1“ ist nicht willkürlich gewählt, sondern hat Auswirkungen auf die konkrete Spreizung der Bodenrichtwerte. Damit ergibt sich, dass der Lagefaktor sich maximal zwischen 1 und 2 bewegt und somit der höchste Lagefaktor maximal doppelt so hoch sein kann wie der niedrigste. Durch den Rechenschritt wirkt sich die Dynamik der Entwicklung der Bodenrichtwerte deutlich weniger auf den Lagefaktor aus, als dies bei Berücksichtigung der „reinen“ Bodenrichtwerte der Fall wäre. Schwankungen werden nur im Verhältnis der Bodenrichtwerte im Satzungsgebiet zueinander abgebildet.

Wohnfläche / Baujahresfaktor

Der Lagefaktor darf sich aber nicht alleine maßstabsprägend auswirken. Die Wohnfläche und der Baujahresfaktor dienen als weitere Kriterien für die im Rahmen des Flächenmaßstabes notwendige Feindifferenzierung und sind so von den Gerichten auch bestätigt worden.

Multiplikator

Der Multiplikator „100“ ist eine zur Darstellung erforderliche rechnerische Größe, um einen Steuersatz zu erzielen, der nicht über 100 % liegt.

Verfügbarkeitsgrade

Neben den vorgenannten Faktoren ist auch der Verfügbarkeitsgrad weiterhin zu berücksichtigen, der Auswirkungen bei den sogenannten Mischnutzern hat.

Rückwirkung

Bei Anpassung der vorhandenen Satzung im Lichte der Rechtsprechung ist auch das rückwirkende Inkrafttreten zu beachten (§ 2 Abs. 2 Satz 1 und 2 Kommunalabgabengesetz S.-H.). Die neue Bemessungsgrundlage soll die vorherige vollständig ablösen, sodass die Satzung rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft treten wird und die bisherige Regelung ersetzt.

Dabei ist aber

sicherzustellen, dass die Steuerpflichtigen nicht schlechter gestellt werden als bei Anwendung der bisherigen Satzung (Schlechterstellungsverbot gemäß § 2 Abs. 2 Satz 3 KAG S-H). Für alle rückwirkenden Steuerveranlagungen und für die noch nicht bestandskräftig gewordenen Steuerbescheide (z.B. durch eingelegte Rechtsbehelfe) sind Günstigkeitsprüfungen durchzuführen. Insbesondere wegen dieser offenen Verfahren, die zumeist auch viele zurückliegende Jahre betreffen, ist das Inkrafttreten zum 01.01.2013 auch notwendig. Zur Zulässigkeit einer geänderten Steuersatzung während gerichtlicher Verfahren hat sich das OVG mehrfach geäußert und festgestellt, dass damit eine zunächst rechtswidrige Steuererhebung rückwirkend geheilt werden kann (6 LB 6/ 24 vom 09.10.2024 und 6 LB7/24 vom 21.01.2025). Aktuell gibt es in Lübeck 110 offene Widerspruchsverfahren und 37 Klagen sind anhängig. Der steuerliche Ausfall durch das Schlechterstellungsverbot der betroffenen Grundstücke ist bei der Wahl des Steuersatzes berücksichtigt worden.

§ 5 Steuersatz

Um eine Aufkommensneutralität in der Summe zu erreichen, ist der Steuersatz auf 9 % festzulegen. Im Jahr 2024 sind rund 2,8 Mio EUR an Erträgen erzielt worden. Nach der neuen Bemessungsgrundlage mit einem Steuersatz von 9 % werden nach ersten Berechnungen diese ebenfalls zu erzielen sein. Zudem sind auch die Mittel enthalten, die für die steuerlichen Ausfälle durch das Schlechterstellungsverbot (siehe oben) entstehen werden. Die Aufkommensneutralität wird jedoch nicht für den einzelnen Steuerpflichtigen herbeizuführen sein. In bereits durchgeführten Beispielrechnungen ist ersichtlich, dass eine Verschiebung stattfindet. Die bisher eher hochbesteuerten Objekte in begehrten und attraktiven Lagen mit den höheren Bodenrichtwerten werden absinken, dafür steigt dann in anderen Wohnlagen Lübecks die Steuer an und die Spreizung der Lagefaktoren nähert sich an. Dieser Umstand ist aber genau das Ergebnis, welches das Gericht mit seiner Rechtsprechung erreichen wollte – nämlich, dass der Bodenrichtwert nicht maßgeblich die Besteuerungsgrundlage bildet. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Neugestaltung der Steuerbemessung der aktuellen Rechtsprechung entspricht.

§ 2 Abs. 3 - Steuergegenstand

Aufgrund eines weiteren Urteils des OVG S-H vom 13.11.2024 (6 LB 15/24) ist der Absatz 3 des § 2 der Satzung ersatzlos zu streichen. Hier hatte das Gericht entschieden, dass die Hauptwohnung nicht mehr ausschließlich nach den Meldeverhältnissen bestimmt werden darf. Dieses war nach bisheriger Rechtsprechung unproblematisch und wird nunmehr der aktuellen Rechtsauffassung durch Streichung angepasst.

§ 4 Abs. 3 Steuermaßstab

Konkretisierung des Hilfsmaßstabes – redaktionelle Anpassung

§ 6 Abs. 3 – Vorauszahlungen

Das OVG hat in seinem Urteil vom 09.10.2024 (6 LB 4/24) festgestellt, dass eine fehlende oder unklare Regelung zur Höhe der Bemessung der Vorauszahlungen problematisch ist. Deshalb wird hier eine Konkretisierung als Ergänzung zum bisherigen Satzungstext vorgenommen.

§ 7 Anzeigenpflicht

Anpassung der Frist, wann Änderungen zur Zweitwohnung anzuzeigen sind.

Anlagen:

1. Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck

Bürgermeister Jan Lindenau



1. Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck (Zweitwohnungssteuersatzung)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der derzeit geltenden Fassung, 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 derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom xx.xx.xxxx folgende Satzung erlassen:

Artikel 1

Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung

Die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Hansestadt Lübeck (Zweitwohnungssteuersatzung) vom 02.04.2020 wird wie folgt geändert:

1. § 2 erhält folgende Fassung:

§ 2

Steuergegenstand

- (1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.
- (2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die eine Person neben ihrer Hauptwohnung für ihren persönlichen Lebensbedarf oder den ihrer Angehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) innehat.
- (3) Im Stadtgebiet 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. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnung nur aufgrund der melderechtlichen Regelungen als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gilt oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.
- (4) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung in demselben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung

- (5) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

2. § 4 erhält folgende Fassung:

§ 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagefaktor der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Zweitwohnung multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gemäß Absatz 6 multipliziert mit einhundert (Bemessungsgrundlage).
- (2) Der Lagefaktor der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 wird anhand des Bodenrichtwertes ermittelt (modifizierter Bodenrichtwert). Für die Bestimmung des modifizierten Bodenrichtwertes ist der Bodenrichtwert maßgeblich, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gem. § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14, 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht. Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagefaktors wie folgt zu modifizieren:
1. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 600 qm,
 2. geschossflächenzahlabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Geschossflächenzahl von 1,1

umgerechnet. Ob es sich bei dem konkret zu betrachtendem Bodenrichtwert um einen flächenabhängigen (Nr. 1) oder einen geschossflächenzahlabhängigen (Nr. 2) Bodenrichtwert handelt, geht aus den beschreibenden Merkmalen der veröffentlichten Bodenrichtwerte hervor. Die Umrechnung erfolgt mithilfe der Umrechnungsfaktoren, die den Erläuterungen zu den jeweils geltenden Bodenrichtwerten zu entnehmen sind und vom zuständigen Gutachterausschuss ebenfalls veröffentlicht werden.

Zur Bildung des Lagefaktors wird der anzusetzende modifizierte Bodenrichtwert nach folgender Formel in das Verhältnis zum höchsten modifizierten Bodenrichtwert gesetzt:

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

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

- (3) Ist ein Bodenrichtwert für die konkrete Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 1 nicht zu ermitteln, so ist anhand der betroffenen Bodenrichtwertzone oder der angrenzenden Bodenrichtwertzonen, hilfsweise der nächstgelegenen Zone, welche die tatsächlichen Verhältnisse realitätsnah widerspiegelt ein Bodenrichtwert zu schätzen.
- (4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung in der jeweils geltenden Fassung ermittelt. Abweichend von § 2 Abs. 3 Nr. 1a der Wohnflächenverordnung werden Kellerräume, die zu Wohnzwecken genutzt werden, bei der Ermittlung der Wohnfläche berücksichtigt.
- (5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwerts des Baujahres. Das Baujahr ist das Jahr der Fertigstellung des Gebäudes. Im Falle einer grundlegenden Sanierung, die die Bausubstanz in einen nahezu neuwertigen Zustand versetzt, ist das Jahr deren Fertigstellung maßgeblich.
- (6) Wird die Wohnung auch zur Vermietung an wechselnde Gäste angeboten (sogenannte Mischnutzung), wird die nach Abs. 1-5 ermittelte Bemessungsgrundlage mit dem Verfügbarkeitsgrad multipliziert. Dieser stellt den Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für die steuerpflichtige Person dar und wird wie folgt bemessen:

Stadtteil Travemünde:

Volle / nahezu volle Verfügbarkeit	360 - 210 Tage (= 0 - 150 Vermietungstage)	100 %
Mittlere Verfügbarkeit	209 - 110 Tage (= 151 - 250 Vermietungstage)	70 %
Beschränkte Verfügbarkeit	Unter 110 Tage (= über 250 Vermietungstage)	55 %

Übriges Stadtgebiet:

Volle / nahezu volle Verfügbarkeit	360 - 170 Tage (= 0 - 190 Vermietungstage)	100 %
Mittlere Verfügbarkeit	169 - 100 Tage (= 191 - 260 Vermietungstage)	45 %
Beschränkte Verfügbarkeit	Unter 100 Tage (= über 260 Vermietungstage)	30 %

3. § 5 erhält folgende Fassung:

§ 5
Steuersatz

Die Steuer beträgt 9 v. H. (Steuersatz) der Bemessungsgrundlage nach § 4 in Euro.

4. § 6 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

§ 6
**Entstehen der Steuer, Festsetzung der Steuer, Vorauszahlungen, Fälligkeit der
Steuerschuld**

(3) Die Hansestadt Lübeck erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer eine Vorauszahlung. Die Vorauszahlung auf die Steuer wird zu Beginn des Kalenderjahres festgesetzt. Die Vorauszahlungen werden auf Basis des festgesetzten Jahressteuerbetrages für das abgelaufene Kalenderjahr bemessen. Für das Vorauszahlungsjahr geltende Änderungen des Steuermaßstabes gemäß § 4 sowie des Steuersatzes gemäß § 5 werden hierbei berücksichtigt. Entsteht die Steuerpflicht im Laufe des Kalenderjahres, werden Vorauszahlungen gemäß § 4 und § 5 bemessen. Die Vorauszahlung wird nach dem Beginn der Steuerpflicht festgesetzt. Die für das Kalenderjahr geleistete Vorauszahlung wird auf die zu zahlende Jahressteuer angerechnet.

5. § 7 erhält folgende Fassung:

§ 7
Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie eine Änderung der für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände sind der Hansestadt Lübeck, Bereich Haushalt und Steuerung - Aktivbesteuerung, innerhalb von 4 Wochen durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen.

Artikel 2
Inkrafttreten

(1) Artikel 1 tritt rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft und ersetzt von diesem Zeitpunkt an die durch Artikel 1 neu gefassten Vorschriften.

-
- (2) Die Steuerpflichtigen dürfen aufgrund dieser Satzung für die in der Vergangenheit liegenden Veranlagungszeiträume nicht schlechter gestellt werden als nach den bisherigen Satzungsregelungen
 - (3) Bestandskräftige Bescheide werden von der Rückwirkung der Satzung nicht erfasst.

Lübeck, xx.xx.xxxx

Jan Lindenau

Bürgermeister