

Hinweis zur Umrechnung des Bodenrichtwertes in der Gemeinde Salem, Ortsteil Dargow in der Bodenrichtwertzone 180,00 €/qm

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. Laut § 5 Abs. 2 der Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Salem werden Flächenabhängige Bodenrichtwerte 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. Im Bereich der Bodenrichtwertzone von 180,00 €/qm in OT Dargow sind die Grundstücksgrößen nicht mit 600 qm bewertet worden, sondern mit einer Grundstücksgröße von 1.000 qm. Hier müssen aufgrund der von Gutachterausschuss hinterlegten Umrechnungstabelle (s. nachstehende Tabelle) die Bodenrichtwerte auf eine Grundstücksgröße von 600 qm zurückgerechnet werden, wobei dann ein anrechenbarer Bodenrichtwert von **203,40 €/qm** ($180,00 \text{ €/qm} \times 1,13 = 203,40 \text{ €/qm}$) zugrunde zu legen ist.

X

		Grundstücksgröße														
		m²	250	300	350	400	450	500	550	600	700	800	900	1000	1500	2000
B e z u g s g r ö ß e	250	1,00	0,94	0,91	0,88	0,85	0,83	0,81	0,79							
	500*	1,21	1,14	1,10	1,06	1,03	1,00	0,98	0,95	0,92	0,89	0,86	0,84	0,74	0,64	
	600				1,12	1,08	1,05	1,03	1,00	0,97	0,94	0,91	0,88			
	1000						1,19	1,17	1,13	1,10	1,06	1,02	1,00	0,88	0,76	

Die Bodenrichtwerte für Schleswig-Holstein sind im Internet öffentlich zugänglich und unter folgendem Link zu ermitteln: <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/VBORIS/index.html?lang=de#/>

Auf der o.a. Internetseite erhalten Sie einen Inhaltsbaum mit den „Hinweisen zu den aktuellsten im Internet veröffentlichten Bodenrichtwerten 2024“ (Stichtag 01.01.2024). Dieser Bodenrichtwert 2024 von **120,00 €/qm in Salem, 130,00 €/qm und 180,00 €/qm in Dargow** bilden die Grundlage für die Berechnung für die Berechnung des Lagewerte in der Gemeinde Salem (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. 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 2024, erhalten Sie Auskünfte zu den Bodenrichtwerten zum 01.01.2024.