Niederschrift

über die 9. öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Nordstrand am 23.04.2025 im Leseraum im Schwimmbad, Am Kurhaus.

Beginn der Sitzung: 19:31 Uhr
Ende der Sitzung: 20:55 Uhr

Anwesend:
stimmberechtigt:

Bürgermeisterin	Ruth Hartwig-Kruse
1. stv. Bürgermeisterin	Karla Bruns
Gemeindevertreterin	Ann-Katrin Andresen
Gemeindevertreter	Gerd Asmussen
Gemeindevertreter	Jörg Bahnsen
Gemeindevertreter	Bastian Baudewig
Gemeindevertreterin	Eike Empen
Gemeindevertreter	Oliver Hansen
Gemeindevertreter	Janik Jacobsen
Gemeindevertreter	Werner Peter Paulsen
Gemeindevertreter	Dirk Peters
Gemeindevertreter	Heiko Reinhold

Entschuldigt fehlt:

2. stv. Bürgermeister	Mattes Maart
Gemeindevertreterin	Inken Petersen
Gemeindevertreter	Thorsten Wilcke

Von der Verwaltung anwesend:
Thomas Magnussen, Protokollführer

Gäste:
Karen Brüchmann, bürgerliches Ausschussmitglied
Frauke Bangen-Bruhn, bürgerliches Ausschussmitglied
Christian Stark, Gemeindewehrführer
Helmuth Möller, Redaktion „Regional NT“

sowie 5 Zuhörer/innen

Tagesordnung:

öffentlich

1. Eröffnung der Sitzung Begrüßung durch die Bürgermeisterin und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Feststellung der Tagesordnung
2.a. Dringlichkeitsanträge
2.b. Beschlussfassung über die eventuelle Nicht-Öffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte
3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8. Sitzung am 18.03.2025
4. Bericht der Bürgermeisterin
5. Bericht der Wehrführung
6. Bericht der Ausschüsse und Delegierten
7. Anfragen aus der Gemeindevertretung
8. Einwohnerfragestunde
9. Beratung und Beschlussfassung über die Neufassung der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer
10. Vergabe Fenstersanierung Schule Nordstrandischmoor

nicht öffentlich

11. Grundstücksangelegenheiten

öffentlich

12. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht-öffentlichen Teil

1. Eröffnung der Sitzung Begrüßung durch die Bürgermeisterin und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeisterin Ruth Hartwig-Kruse eröffnet die Sitzung der Gemeindevertretung und begrüßt die Anwesenden. Gegen Form und Frist der Einladung werden keine Einwände erhoben. Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

2. Feststellung der Tagesordnung

2.a. Dringlichkeitsanträge

Bürgermeisterin Hartwig-Kruse beantragt die Tagesordnung um die Punkte 10 „Vergabe Fenstersanierung Schule Nordstrandischmoor“, 11 „Grundstücksangelegenheiten“ und 12 „Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht-öffentlichen Teil“ zu ergänzen. Die Gemeindevertretung beschließt die Erweiterung der Tagesordnung um die beantragten Punkte **einstimmig**.

2.b. Beschlussfassung über die eventuelle Nicht-Öffentlichkeit einzelner Tagesordnungspunkte

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 11 „Grundstücksangelegenheiten“ in nicht-öffentlicher Sitzung zu beraten und zu beschließen, weil überwiegende Belange des öffentlichen Wohls oder berechtigte Belange Einzelner es erfordern.

3. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8. Sitzung am 18.03.2025

Die Niederschrift über die Sitzung am 18. März 2025 wird in der vorliegenden Form ohne Änderungswünsche festgestellt.

4. Bericht der Bürgermeisterin

- Am 20. März waren die Teilnehmer der **Insel- und Halligkonferenz** in Kiel beim Ministerium für Energiewende, Klimaschutz Umwelt und Natur eingeladen. Themenschwerpunkt

war die regenerative Energieerzeugung. Das Ergebnis der Zusammenkunft war wenig zufriedenstellend.

- Am 01. April war eine Sitzung des **Kirchenbauvereins**.
- Am 03. April tagte das **Nationalparkkuratorium** im Kreishaus.
- Am 06. April war **„Tag der offenen Tür“ beim Eigenbetrieb Nordstrand Tourismus**. Die rege Teilnahme von Gemeindevertreter/innen war sehr erfreulich.
- Am 07. April tagte die **Arbeitsgruppe Schulkonzept**.
- Am 09. April fand eine Video-Konferenz zum Thema „**Modernisierung des Schwimmbades“** im Rahmen einer Tourismus-Studie statt.
- Am 12. April nahm die Bürgermeisterin an der Eröffnung der **„Ringelganstage**“ auf der Hallig Hooge teil.
- Am 14. April war eine Sitzung der **Lokalen Tourismusorganisation (LTO).**
- Am 15. April fand das Jahresgespräch mit dem **Verein Vogelkoje Alter Koog e.V.** statt.
- Am 19. April wurde wieder das jährliche „**Osterfeuer**“ veranstaltet. Die Beteiligung war sehr gut.
- Die Bauarbeiten am Gebäude der **Bergerhoff-Dyrssen-Stiftung** laufen nun an. Ein Förderantrag bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau wurde gestellt.
- Es rufen viele Nordstrander Bürger/innen bzgl. der kürzlich versandten Bescheide über die **Fremdenverkehrsabgabe** an und bitten um Erläuterungen.
- Die nächste Gemeindevertretersitzung findet am Freitag, den 13. Juni 2025 auf Nordstrandischmoor statt. Nach der Sitzung wird ein Grillbuffet gereicht. Abfahrt mit der Lore von Lüttmoorsiel aus ist um 18.00 Uhr.

5. Bericht der Wehrführung

Gemeindewehrführer Stark berichtet:

- Es hat ein Berufsfeuerwehrtag der **Jugendwehren** stattgefunden.
- Am heutigen Tag findet eine **Landeübung** mit dem Rettungshubschrauber auf dem Nordstrander Sportplatz statt.
- Herr Stark berichtet über Einzelheiten **diverser Einsätze** in den letzten Wochen.

6. Bericht der Ausschüsse und Delegierten

Der Vorsitzende des **Wirtschafts- und Tourismusausschusses**, Janik Jacobsen, berichtet, dass die Beschilderung der touristischen Wegweisung ergänzt bzw. den jetzigen Gegebenheiten angepasst wurde.

7. Anfragen aus der Gemeindevertretung

- Heiko Reinhold fragt nach, wie der aktuelle Stand bzgl. der Errichtung des neuen **EDEKA-Supermarktes** ist. Bürgermeisterin Hartwig-Kruse teilt mit, dass das Planungsbüro OLAF, Wester-Ohrstedt, mit der Umsetzung beauftragt wurde.
- Gerd Asmussen erkundigt sich nach den neuesten Entwicklungen beim **Breitband-Zweckverband Südliches Nordfriesland**. Bürgermeisterin Hartwig-Kruse teilt mit, dass die Koordinatorin Melanie Queitsch nicht mehr für den Zweckverband tätig ist.

8. Einwohnerfragestunde

Die stellvertretende Schiedsfrau Gabriele Andres stellt sich vor und bietet ihre Hilfe bei der Lösung von Konflikten an.

9. Beratung und Beschlussfassung über die Neufassung der Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer

Den Gemeindevertreter/innen liegt ein Informationsschreiben vor, welches die Rechtslage und die Berechnung der Zweitwohnungssteuer erläutert:
Nachstehend aktuelle Informationen über die neueste Rechtsprechung zur Zweitwohnungssteuer in Schleswig-Holstein, die sich auch auf die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Nordstrand auswirkt.
Nachdem zuerst das Bundesverwaltungsgericht im Jahr 2019 die Berechnung der Zweitwohnungssteuer anhand der Jahresrohmiete auf Basis der Hochrechnung des Einheitswertes vom 01.01.1964 für unwirksam erklärt hat, wurde seitens der kommunalen Spitzenverbände unter Einbeziehung von Fachkräften verschiedene Berechnungsmodelle entwickelt.
Danach wurde für die Gemeinde Nordstrand eine Berechnung durchgeführt, in der der Lagewert der Immobilie in Verbindung mit der Wohnfläche und dem Baujahresfaktor zur Ermittlung der Steuer herangezogen wurden. Als Lagewert der Immobilie wurde dabei der im Vorjahr veröffentlichte modifizierte Bodenrichtwert verwendet.
Gegen die Anwendung dieses Steuermaßstabes wurden gegen Satzungen anderer Gemeinden ein gerichtliches Normenkontrollverfahren eingereicht.
Über diese Verfahren hat zwischenzeitlich das Oberverwaltungsgericht Schleswig-Holstein entschieden und diese Art von Satzungen hinsichtlich des Steuermessstabes für
Rechtswidrig erklärt. Das Gericht begründete seine Entscheidungen unter anderem damit, dass die Anwendung des reinen modifizierten Bodenrichtwertes zu maßstabsprägend für die Berechnung der Steuer ist.
Da die Satzung der Gemeinde Nordstrand im Hinblick auf den Steuermassstab baugleich mit den erfolgreich angefochtenen Satzungen war, wurde die Satzung der Gemeinde zwischenzeitlich überarbeitet und der rechtswidrige Steuermassstab unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung mit Rückwirkung ersetzt.
Nachdem sowohl das Verwaltungs- und das Oberverwaltungsgericht entschieden haben, dass die Zweitwohnungssteuersatzung der Stadt Tönning rechtlich nicht zu beanstanden ist, wird bei der Erarbeitung der neuen Satzung der Steuermassstab des in 2 Gerichtsinstanzen bestätigte Satzungsmodell angewendet und soll rückwirkend in Kraft treten.

Die Zweitwohnungssteuer wird demnach wie folgt berechnet:
Die Steuer bemisst sich zukünftig nach dem Wohnwert der Zweitwohnung.
Der Wohnwert ergibt sich aus dem Lagefaktor multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche, multipliziert mit dem Baujahresfaktor der Wohnung, multipliziert mit dem Gebäudefaktor.
Zur Ermittlung des Lagefaktors ist der Bodenrichtwert desjenigen Grundstücks, auf dem sich die Zweitwohnung befindet durch den höchsten Bodenrichtwert im Gemeindegebiet zu teilen und das Ergebnis der Teilung mit dem Wert „1,0“ zu addieren. Maßgeblich ist der Bodenrichtwert, der für die Bodenrichtwertzone, in der sich die Zweitwohnung gemäß § 2 Abs. 1 befindet, für das dem Erhebungsjahr vorangegangene Kalenderjahr ausgewiesen wird. Der Bodenrichtwert wird vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte gemäß § 196 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 14 und 15 Landesbauordnung SH über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten veröffentlicht.

Der jeweils maßgebliche Bodenrichtwert ist zur Ermittlung des Lagewertes wie folgt zu modifizieren:

1. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Größe von 500 qm,
2. Geschossabhängige Bodenrichtwerte werden einheitlich auf eine Geschosszahl von II umgerechnet.

   Ob es sich bei dem konkret zu betrachtendem Bodenrichtwert um einen flächenabhängigen (Nr. 1) oder einen geschosszahlabhängigen (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.
Aktuell weist der Digitalatlas Nord für das Jahr 2024 zu Ziffer 1 einen höchsten modifizierten Bodenrichtwert von 88,24 und zu Ziffer 2 einen höchsten Bodenrichtwert von 70,00 Euro aus.
Der Wohnwert wird mit dem festgelegten Steuersatz laut § 5 der Satzung der Gemeinde multipliziert.

Den Gemeindevertreter/innen liegt eine Ausfertigung der zu beschließenden Zweitwohnungssteuersatzung vor.

Die Gemeindevertretung beschließt **einstimmig** die Zweitwohnungssteuersatzung in der vorliegenden Fassung.

10. Vergabe Fenstersanierung Schule Nordstrandischmoor

Bürgermeisterin Hartwig-Kruse berichtet, dass durch einige Fenster der Schule Nordstrandischmoor Regenwasser in die Innenräume dringt. Der Grund hierfür konnte bisher nicht abschließend geklärt werden. Es könnte sowohl an den Fensterbänken als auch an den Fenstern an sich liegen. Die Firma, welche die Fenster vor einigen Jahren eingebaut hat, lehnt jede Verantwortung ab und ist nicht bereit, sich der Sache anzunehmen. Firma Dethlefsen hat für die sichere Abdichtung der Fenster Kosten in Höhe von 6.000 Euro veranschlagt.
Die Gemeindevertretung diskutiert intensiv über die weitere Vorgehensweise. Das Problem sollte auf jeden Fall vor dem Herbst behoben werden, damit die Bausubstanz nicht weiter leidet. Bauhofsleiter Dirk Peters erklärt sich bereit, die Fenster in Augenschein zu nehmen um festzustellen, welche Maurer- und Tischlerarbeiten eventuell notwendig sind.

Die Gemeindevertretung ist einhellig der Meinung, dass sich auch der Bau- und Umweltausschuss mit der Thematik befassen sollte und dass die Bürgermeisterin auch ohne Beschluss einen Auftrag vergeben kann, wenn die Gefahr besteht, dass vor dem Herbst ein Ausschreibungsverfahren zeitlich nicht durchgeführt werden kann.

Die Öffentlichkeit verlässt gemäß Beschluss unter Tagesordnungspunkt 2b den Sitzungsraum

11. Grundstücksangelegenheiten

…

Bürgermeisterin Hartwig-Kruse stellt die Öffentlichkeit wieder her.

12. Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht-öffentlichen Teil

Bürgermeisterin Hartwig-Kruse stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt die Beschlüsse aus dem nicht-öffentlichen Teil der Sitzung bekannt. Es wurde über die Verpachtung einer landwirtschaftlichen Fläche beschlossen.

_____

Bürgermeisterin Protokollführer