

## Erläuterungen der Berechnungsfaktoren

### Bodenrichtwert

Der Bodenrichtwert ist ein Durchschnittswert von Grundstücken einer Gemeinde, beziehungsweise von einzelnen Gebieten (Richtwertzonen) einer Gemeinde. Er basiert auf den gesammelten Kaufpreisen der regionalen Grundstücke und wird zusätzlich vom Entwicklungszustand der Lage des Grundstücks beeinflusst.

Der entsprechende und veröffentlichte Bodenrichtwert, ermittelt vom zuständigen Gutachterausschuss des Kreises Nordfriesland, wird hier zugrunde gelegt. Ist ein Bodenrichtwert nicht als Wohnbaufläche oder allgemeines Wohngebiet eingestuft, ist der Wert anhand der umliegenden Wohngebiete oder Wohnbauflächen zu schätzen.

### m<sup>2</sup> Wohnfläche

Die Wohnfläche eines Objektes oder einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Hinweise zur Ermittlung der Wohnfläche finden Sie in der Wohnflächenverordnung des Landes Schleswig-Holstein.

### Baujahresfaktor

Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres. Das Baujahr ist das Jahr in dem das Gebäude fertiggestellt wurde. Im Falle einer Sanierung (nahezu neuwertiger Zustand) gilt auch hier das Jahr der Fertigstellung.

### Gebäudedefaktor

Der Gebäudedefaktor wird laut Satzung wie folgt bemessen:

Gebäudeart	Wertfaktor
Wohnung	1,0
Zweifamilienhaus / Reihenhaus	1,1
Einfamilienhaus	1,2

### Verfügbarkeitsgrad

Der Verfügbarkeitsgrad stellt die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Eigentümer/Inhaber z.B. bei Ferienvermietung dar. Hier gelten die entsprechenden Verfügbarkeitsgrade der örtlichen Zweitwohnungssteuersatzung.