

# **Zweitwohnungssteuer in der Sackgasse? Aktuelles 11/19**

## **Bärendienst für diese Kommunen vom Bayer. Gemeindetag**

Im übertragenen Sinne wird die Bezeichnung Sackgasse umgangssprachlich auch für ausweglose Situationen oder nicht zur gewünschten Lösung führende Bemühungen verwendet.

Bevor so ein Begriff eigentlich passend angewandt wird ist es wohl gestattet die Gründe einer Ausweglosigkeit zu suchen. Hier bei der Zweitwohnungssteuer insbesondere in Bayern fällt es sogar einem gut informierten Chaoten leicht sogar mit Beweisen in verschiedenen Punkten differenziert zu erklären:

- Bei der bayerischen Zweitwohnungssteuer ist im Ergebnis es nun nach über 15 Jahren so weit fortgeschritten, dass man dafür eigentlich nur noch einen Hauptschuldigen an den Pranger stellen kann und das zum Leidwesen von 160 noch wesentlich unglücklicheren Kommunalpolitiker- es ist, nach böswilligen Anmerkungen, dabei der Verein „Bayerischer Gemeindetag“ zu benennen.
- Warum eigentlich?
- Diese Frage ist schnell und zuverlässig unspekulativ beantwortet- denn über viele Jahre v. 2000 bis 2004 wurde angeblich vom Präsidium des Bayer. Gemeindetags bei der CSU-Landesregierung von Bayern gefordert auch eine Zweitwohnungssteuer erheben zu dürfen. Vorbild waren zwar die übrigen Bundesländer in unterschiedlicher Art und Weise in all diesen Gemeinden zum „Schein erfolgreich“ praktiziert.
- Eine gewisse Frau Dr. Juliane Thimet, als auserlesene Juristin, hatte die Aufgabe für den Start in Bayern 2004 einige Mustersatzungen auszuarbeiten. Nachdem nun inzwischen alle diese Mustersatzungen wegen Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz durch Grundsatzentscheidungen auf höchstrichterlicher Ebene, jüngst nun gestern 27.11.2019 vom Bundesverwaltungsgericht die eigentlich Bemessungsgrundlage erneut für rechtswidrig erklärt worden ist – wirkt die ganze Sache sehr peinlich. Der Druck von Nichtjuristen auf Juristen ist wohl immer fatal. Es war wohl mehr Gier nach immer noch mehr – man ist mit dem Erhebungsverbot seit 1988 nicht mehr zufrieden gewesen, obwohl man in Bayern aus dem Pott der allgem. Steuerzahler diesen Kommunen mit den Nebenwohnsitzen rund 35 Mio € zur Verfügung standen und dieses ohne großen Verwaltungsaufwand. Ja man wollte diese Einnahmen in unseriöser Art und Weise aus der Zweitwohnungssteuer zusätzlich erhaschen, das ging schon 2014 „in die Hose“, denn von 3 bayerischen Kommunen welche von der Einführung der Zweitwohnungssteuer nur noch Nachteile hinnehmen mussten, gelang es diesen über eine Popularklage große Aufmerksamkeit zu erreichen. Die gezwungene Reaktion der Staatsregierung noch vor der Behandlung vor einem Gerichtstermin, aufgrund der vorgetragenen Unregelmäßigkeiten, veranlasste man bekanntlich die Abschaffung mit Beschluss im bayerischen Landtag 2014 in 25 % igen Schritten und nach weiterem erneuten Druck der Kommunalverbände sogar 2016 eine Verlängerung bis zum Jahr 2024 beschlossen!
- Groß war die „scheinheilige“ Aufregung danach bei den meisten Kommunen und dabei versuchte man wegen der gekürzten Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze einfach die Zweitwohnungssteuer kräftig zu erhöhen um diese Mindereinnahmen auszugleichen. Dabei wurde allerdings ganz außer Acht gelassen, dass diese Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze eigentlich als Ausgleich für die nicht

mögliche Erhebung der Zwst. seit 1988 als großzügige Entschädigung gewährt worden waren.

- Fakt ist – in keinem anderen Bundesland existierte ein Erhebungsverbot und auch keine Regelung – Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze – nur in Bayern!!
- Es ist auch kein Fall in einem anderen Bundesland bekannt wo ein Ministerpräsident sich mit einer Art Hetze gegen diese Bürger mit den Zweitwohnungen zu nachstehend angeführten Äußerungen hinreißen ließ > *„Diese Bürger mit den Zweitwohnungen kosten den Kommunen nur Geld für Unterhaltung der Infrastruktur- diese lassen kein Geld da, denn diese brauchen vor Ort nur den Strom und das Wasser um die Kartoffeln zu kochen welche diese von zu Hause mitbringen!“* MP. Stoiber 2004 Inzwischen hat diese Hetze gegen diese Zweitwohnsitzler allgemein alle bayerischen Kommunen erreicht!! Ob nun im Zusammenhang mit örtlicher Wohnungsnot oder Übertourismus.
- Der eigentliche Hintergrund eine Zwst zu empfehlen, war doch der Versuch die Anzahl der Zweitwohnsitze mit einer so genannten Aufwandsteuer einzugrenzen oder gar zu reduzieren. Der Lenkungseffekt ist nicht eingetreten trotz Kampfansagen und Bekundung, dass man diese Bürger nicht mehr haben möchte in einer Tourismuskommune.
- Mit allen bisherigen Satzungen – auch in anderen Bundesländern und trotz höherer Besteuerung ist es nicht gelungen diese Unerwünschten zur Aufgabe ihrer Zweitwohnung zu bewegen. Ungeeignet sind auch jüngste Strafandrohungen bei Missachtung des Meldegesetzes – das bedeutet eben wer künftig sich z.B. mit Erstwohnsitz – also falsch meldet- und an weniger als 180 Tagen die „eigene“ Wohnung nutzt - kann mit einem Bußgeld mit 50 000 € veranlagt werden. Interessant ist allerdings bisher gibt es wohl noch keine Hinweise wie hoch die Strafe für einen Kommunalpolitiker angesetzt würde – wenn eben ein Bürgermeister aus übermäßiger Profitgier zur Umgehung des Meldegesetzes Ratschläge erteilt – mit dem Hinweis -auch als Empfehlung zu betrachten- wer sich mit Erstwohnsitz anmeldet (Vorteile im K FAG) wird von der Zweitwohnungssteuer verschont- bei solchen Amtsmissbrauch oder Hinweis sollte eigentlich auch eine Strafe in Höhe von 100 000€ als angemessen betrachtet werden.
- Was noch vor vielen Jahren nicht zu erwarten war ist nun eingetreten, denn Druck – das ist wohl ein Naturgesetz- löst Gegendruck aus und ist nun über gerichtlichen Klageweg nicht nur in Bayern, sondern auf ganz Deutschland verteilt zu beobachten.
- Massenhafte Klagen und Aufmerksame Rechtsprechung führten nun auch zu grundlegenden Veränderungen im Klagewesen, denn je mehr Klagen umso deutlicher und überschaubarer die Urteilsfindung bei Gerichten als auch bei den Klägern. Recht und Gerechtigkeit ist wohl nicht als dehnbare Begriff, sondern einfach gewissen Regeln unterworfen. Recht und Ordnung muss in einem freien Land wie die Bundesrepublik Deutschland weitgehend möglich sein. Über viele Jahre zahlten sehr viele Betroffene ohne Klagen zwar mit gewissem Unbehagen – selten wurde über Gerichte bzw. den Klageweg gegen diese Zweitwohnungssteuer vorgegangen. Da allerdings von Seite der Gemeinden entweder an der Steuerschraube z.T. maßlos überzogene Forderungen öffentlich diskutiert und gefordert worden sind, wurde das Verhältnis einfach strapaziert und die nun etwas jüngere Generation unter 60 reagierte einfach entsprechend. Bestes Beispiel darf hier angeführt werden, beim Verhandlungstermin 27.11.2019 vor dem Bundesverwaltungsgericht in Leipzig waren so viel wie sehr selten fast 40 Betroffene im Zuhörerraum bei etwa 9 Rechtsanwälten an Verhandlungstischen– denn es wurden 4 Klageverfahren in ein und derselben

Richtung wegen Zweitwohnungssteuer mit rechtswidrigen Satzungen behandelt. Mehr dazu aus Presseberichten zu entnehmen sei empfohlen.

- Alle Bemühungen von beauftragten Anwälten von Kommunen wollten dem Gericht gegenüber erklären, dass bei außer Kraftsetzung der bisherigen Satzungen für kleinere Gemeinden der Verwaltungsaufwand wohl nicht mehr tragbar zu gestalten sei. Die Jahresmiete zu ermitteln bringt eben zur Festsetzung der Steuer seine Probleme mit sich. Dazu gab es wie schon bei früheren Verfahren auch die Frage: Warum hat man denn vor Entscheidungen eine Zwst zu erheben diese hohen Aufwendungen nicht erkannt oder berücksichtigt, das müsste doch schon früher bekannt gewesen sein? Leicht verständlich und auch nachvollziehbar – wenn eben nun neue Satzungen ausgearbeitet werden – was eigentlich nicht mehr auszuschließen ist, denn geschätzt ist nicht gewogen. Ganz besonders im Steuerrecht sind Schätzungen nur möglich bzw. erforderlich, wenn entsprechende Unterlagen entweder unglaubwürdig erscheinen oder Gauner und Betrüger mit falschen oder unzuverlässigen Angaben ihrer Verpflichtung nicht nachkommen. Folglich müsste auch hier zur Festlegung entweder Jahreskaltmiete bzw. Jahresrohmiete nach der bestehenden Gesetzeslage beim Mieterschutzgesetz unmissverständlich in § 558 Abs. 2 geregelt nur über einen anerkannten zugelassenen ortskundigen Fachmann mit einem Gutachten nicht nur die Lage – den Ort – die Größe das Alter – den Zustand und auch die Ausstattung vor Ort – was auch eine Besichtigung der Wohnung voraussetzt- einen Mietpreis ermittelt worden ist. Es kann keinesfalls – so wie Oberstdorfer Gemeinde angedeutet hat – die Kosten für Mietspiegel oder die Ermittlungskosten werden einfach auf die Zweitwohnungssteuer draufgeschlagen!!
- 
- Eigentlich waren, so der gewonnene Eindruck, sehr stark beeindruckt von Intensität das vorgetragene Argument Pro und Kontra Zweitwohnungssteuer. Da sich diese Fälle fast alle auf Gemeinden außerhalb Bayern zu behandeln waren – ist eben diese seit 2004 existierende Besonderheit gar kein Vergleich möglich, obwohl dieser nun bekannte Beschluss auch fast aller Bayerischen Zweitwohnungssteuer- Kommunen noch viel härter treffen wird. Im Grunde können einem diese schon etwas Leid tun, denn die Hauptschuld der bayerischen Situation liegt bei der vollkommenen falschen Einschätzung schon zu Beginn 2004 vom Bayerischen Gemeinde- und Städtetag!
- Wie einfach hätte man denn die Strategie von Franz Josef Strauß weiter fortsetzen können mit der Beibehaltung der Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze – eigentlich auch die wiederholten Forderungen des Vereins *Freunde für Ferien in Bayern e.V. Sitz Oberstdorf* entweder Schlüsselzuweisungen oder Zweitwohnungssteuer – aber bitte nicht beides.
- Jetzt haben wir bzw. all diese betroffenen bayerischen Kommunen doch die Quittung klar und deutlich erkennbar, die Einnahmen aus der Zweitwohnungssteuer trotz dieser rechtswidrigen in Zukunft nicht mehr möglichen Bemessungsgrundlage all dieser Satzungen über die Jahresrohmiete ab sofort nicht mehr möglich – alle Kläger können mit positiven Entscheidungen der Verwaltungsgerichte nun auf Rückzahlungen samt Zinsen und sonstig damit verbundenen Ausgaben gelassen entgegensehen.
- Ganz besonders krass trifft es einige Kommunen eben wo schon zu Beginn der Zweitwohnungssteueroffensive in den Jahren 2005 bis 2010 die Rechtsprechung noch sehr offen zu betrachten war und all diese Fälle mit ruhendem Verfahren bei den Gerichten in den Archiven bis zu 30 Jahre danach noch wieder aktiviert werden können, da können eigentlich jedem Betroffenen der in absehbarer Zeit seine Forderungen geltend machen wird – schon ein etwas mulmiges Gefühl überkommen. Denn auch hier

liegt eben die Schuld nicht am Kläger oder an der beklagten Gemeinde, sondern beim Bayer. Gemeindetag – denn diese damaligen im Grunde nicht durchdachten Bemühungen mit der Forderung auch in Bayern eine Zwst zu erheben durchzusetzen erweist sich als ganz gnadenlose „Dummheit“ – da kann man nur noch sagen für Dummheit ist kein Kraut gewachsen, da gibt es nicht mal in der Apotheke ein Mittel.

- Vernünftige Gespräche mit Bürgermeistern – Gemeinderäten – Kreis- oder Landtagsabgeordneten Mandatsträgern aus ganz Bayern sind trotz intensivster Bemühungen in all den 15 Jahren trotz wiederholter Einladungen unseres Vereins einfach ignoriert oder unschön abgelehnt worden. Dazu seien auch zahlreiche abgeschmetterte Petitionen an den Bayer. Landtag erwähnenswert in Erinnerung zu bringen
- Dasselbe trifft leider auch auf die fruchtlosen Bemühungen mit Vertretern von Bayer. Gemeinde- oder Städtetag ohne Einschränkung zu.
- Großes Mitleid trotz aller Auseinandersetzungen stünde wohl den „armen“ hilflosen Sachbearbeiter (innen) bei den Gemeinden und in den Landratsämtern zu, denn auf der einen Seite sollten diese nach Recht und Ordnung entscheiden . beraten und handeln entweder für die Gemeinde und gegen die Betroffenen Zweitwohnsitzler- ABER die bayerische Staatsregierung äußert sich schon seit Jahren nicht mehr weder pro oder kontra Zwst.
- Höchst zweifelhaft darf in diesem Zusammenhang auch mal ganz scharfe Kritik an den Landräten bzw. Juristen bei der Kommunalen Aufsicht öffentlich geübt werden. ES ist wohl beschämend wenn Juristen von dort nicht bereit sind nach Recht und Ordnung als eigentliche Staatsdiener ihrer Pflicht nicht nachkommen bzw. entgegen allen Regeln des Rechtes vorgehen – bei Bürgern welche einen Widerspruch gegen die ergangenen Bescheide mit wirklich rechtlicher Begründung an die Gemeinde übermittelten, sowohl von kommunalen Sachbearbeitern wird der Widerspruch abgelehnt mit der fadenscheinigen Begründung keine Aussicht auf Erfolg, da es Gerichtsentscheidungen gäbe, welche genau diese Widersprüche als ungültig erklärt hätte. Bei genauer Überprüfung stellte sich dabei heraus, dass gerade dieses genannte und zitierte Urteil eigentlich noch gar nie rechtskräftig geworden ist, da die Entscheidung in der nächst höherer Instanz entweder noch aussteht oder gar schon längst aufgehoben worden ist. Solche Vorgehensweisen in einem deutschen Rechtsstaat ist im Grunde ein Saustall. Oder ein Jurist im Landratsamt- wie jüngst zwischen 1. Und 26. November geschehen der Sachbearbeiter von Widersprüchen im Landratsamt ruft bei dem Verfasser bzw. Widersprüchler telefonisch an und will diesen überzeugen, dass die Bemessungsgrundlage angelehnt an der Grundsteuer vollkommen zu Recht Bestand hätte – selbst wenn das Bundesverfassungsgericht für Oberstdorf und Sonthofen entschieden hätte gelte dieses nur für diese beiden Orte -alle übrigen Satzungen seien davon nicht berührt -dies würden weiterhin gelten -wie auch die Grundsteuer noch bis 2024 zu gelten hätte. Sollte der Widerspruch nicht bis 26.11. zurückgenommen sein hätte er als Jurist nur noch die Möglichkeit kostenpflichtige Zurückweisung zu veranlassen.
- In diesem Zusammenhang sei auch erlaubt die Verhaltensweise von fast allen Sachbearbeitern der Allgäuer Orte zwischen Bodensee und Lech welche ja auch eine Zweitwohnungssteuer erheben waren im Jahre 2017 bzw. 2018 nicht bereit von uns gestellte Fragen über die Anzahl der Zweitwohnsitze plus Zahl der Geringverdiener in

der entsprechenden Gemeinde für eine Umfrage zu verraten. Entweder auf wiederholte Fragen keine Antwort oder aber man verlangte in unseriöser Art und Weise eine Gebühr, denn für die Erfassung sollte der Aufwand in Rechnung gestellt werden. Auffallend dabei die Geschlossenheit – wobei es von Kommunen im restlichen Ober- und Niederbayern nur sehr vereinzelt vorgekommen ist eine Gebühr zu verlangen. Bei böswilliger Unterstellung könnte man ja auch den Verdacht aufkommen lassen, dass all diese u.U. versuchten zu vermeiden in einer Auflistung die Zahl der Nebenwohnsitze in Erscheinung zu bringen, wer weiß wo denn so eine Liste wohl landen könnte. Ja vielleicht ist damit auch eine Schlussfolgerung möglich, dass eventuell auf dieser Liste sodann die Zahl der Nebenwohnsitze viel weniger ausfallen könnte als man der Staatsregierung als Zahlen der Nebenwohnsitze für die Zuteilung der immer noch stattfindenden Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze verwendet hätte. Komisch ist die ganze Sache schon seit vielen Jahren denn aus dem Innenministerium kann man dazu keine Zahlen nennen obwohl es immer noch jährlich entsprechende Berücksichtigung bei Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze in Millionenhöhe existiert.

- Kurz und Bündig ist aus der nun vollkommen farblich markierten Zusammenstellung erkennbar die Einnahmen aus allen bayerischen Kommunen – einzeln aufgeführt für die Jahre 2012 bis inkl 2018 alle Angaben über die Höhe der Einnahmen aus der Zwst sowie auch für das Jahr 2018/2019 farblich markiert blau die ungültigen Satzungen zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer – sobald also die bisherigen nun gerichtlich bestätigt ungültigen Satzungen gem. Bemessungsgrundlage Grundsteuer aus 1964 zu Grunde gelegt nicht mehr anwendbar sind ist auch ein Steuerbescheid nicht mehr zulässig bzw. rechtlich unwirksam. Siehe sep Anhang
- 

**Für weitere Fragen steht zu diesem Themenkomplex gerne bereit**

**Josef Butzmann**

**Vors. v. Freunde für Ferien in Bayern e.V. Sitz Oberstdorf**

**Postfach 1117**

**89258 Weißenhorn**

**Tel. 07309 5084 oder und 01762 422 5334**

**28.11.2019**