

## **Aktuell 15-10 Zweitwohnungssteuer auf dem Prüfstand- wegen rechtswidriger Satzungen in ganz Bayern** VG-München 30.10.15

Sehr geehrte Landrätinnen und Landräte in Bayern,  
Sehr geehrte Mitglieder des bayerischen Landtages  
Sehr geehrte Bürgermeisterinnen und Bürgermeister von allen bayerischen Kommunen welche sich nun über 10 Jahre freuen durften ungehindert, allerdings mit allerlei Querelen verbunden, bei der Erhebung einer Zweitwohnungssteuer aus dem Vollen schöpfen.  
Leider haben auch Sie persönlich nicht alle unsere permanenten Hinweise und Warnungen Ernst genommen. Nur über längst fällige Klagen von unseren Mitgliedern hat sich nun der Richter vom VG- München Herr Eder der Sache angenommen und war mehr oder weniger gezwungen sich nach der Entscheidung vom Bundesverfassungsgericht zu orientieren. Zu bedauern sind in diesem Zusammenhang in erster Linie die "ärmsten von den Armen" - hier die Sachbearbeiter ob bei der Kommune oder bei der kommunalen Aufsichtsbehörde Landratsamt, wenn es um diese Zweitwohnungssteuer geht.

Inzwischen übliche Orientierungslosigkeit auch bei allen Abgeordneten des bayerischen Landtages zahlt sich weder bei der Zweitwohnungssteuer und schon gar nicht bei der Flüchtlingskrise wirklich aus, die Situation der letzten Monate liefert genügend Beweise! Wo etwas schiefgeht bzw. aus dem Ruder läuft wird es immer erforderlich werden entweder die Ursache aufzudecken oder einen "Schuldigen" an den Pranger zu stellen.

VW-Affäre, Fifa Verdacht usw. lässt grüßen.

Bei der Zweitwohnungssteuer sind die Gründe für das Desaster eindeutig den uneinsichtigen starrsinnigen Kommunalverbänden zuzuordnen. Ab und zu neigen Kritiker sogar den Kommunalverbänden mafiaähnliche Gepflogenheiten zu unterstellen.

Fakt ist für sämtliche Mustersatzungen war Frau Dr. Juliane Thimet als Juristin die allertüchtigste Geburtshelferin für diese Fehlgeburt nun auch verantwortlich.. Ob die Ausarbeitung allerdings nur auf juristischen Grundlagen oder auf Vorgaben und Druck des Präsidiums Gemeinde- oder Städtetag zu Stande gekommen ist, sollte hier nicht bewiesen werden. Da Bayern schon seit 1988 eine einvernehmliche gütige und sehr bewährte Strauß-Strategie verankert hatte, hat es sich schließlich nicht gelohnt mit einer Lügenkampagne die Abgeordneten des bayerischen Landtages zu zwingen einer Doppelstrategie in Form von Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze plus die Ermächtigung zur zusätzlichen Erhebung einer Zweitwohnungssteuer zuzustimmen..In der Folge musste von ganz oben bis ganz unten alle dieser Lügenkonstruktion huldigen, verteidigen und die Diskriminierung dieser Zweitwohninginhaber freien Lauf lassen. Wenn man bedenkt, dass von den 2056 Kommunen nur 160 von der Doppelstrategie im Freistaat Nutzen ziehen konnten- die restlichen 1900 Kommunen wurden bis zur Vorlage einer Popularklage einfach benachteiligt. Ganz schnell war man beim Landtag nun im Jahre 2014 dabei diese ungerechte Doppelstrategie schließlich vor einer Entscheidung des bayerischen Verfassungs-Gerichtshof zu beenden – allerdings nur in 20 % igen Schritten bis zum Jahre 2019 auf ganz Null abzubauen. Von uns wurde diese unseriöse Strategie schon im Jahre 2005 deutlich kritisiert, allerdings hat man in den obersten CSU-Etagen unsere Kritik für haltlos erklärt, mit dem Hinweis – Original *„Was die Berücksichtigung der Nebenwohnsitze bei den Schlüsselzuweisungen betrifft, so haben alle anderen Länder Deutschlands, zum Teil schon lange, auf die Berücksichtigung von Personen mit Nebenwohnsitz bei den Gemeindeschlüsselzuweisungen verzichtet. Datum 25.11.2005 11:50 J.H. >( Lügen haben immer kurze Beine, als pers. Anmerkung)*

Inzwischen droht das ganz Lügengebäude in sich zusammenzufallen, die Ankündigung Abschaffung dieser Doppelstrategie löste schon 2013 erdbebenhafte Erschütterungen und Katzenjammer bei den negativ betroffenen Kommunen aus.

Mit dem VG- Urteil vom 30.10.2015 entsteht nun der Eindruck von den betroffenen Kommunen, dass nun eine Klage beim VGH- die nächste Katastrophe wegen rechtswidriger Satzungen abgewendet werden sollte. Es ist nicht nachvollziehbar, dass vom VGH die

Entscheidung des Bundesverfassungsgerichtes vom Az. 1 BvR 165609 15.1.2014 ausgehebelt werden könnte. Wie Herr Richter Eder eindeutig erläuterte kommen solche wegweisenden Urteile nicht ohne Stellungnahmen einzelner Verwaltungsgerichte zu Stande. Bayerische Kommunalpolitiker und Kommunalverbände reagierten im Jahr 2014 doch sehr trotzig und glaubten im paradiesischen „Seehoferland“ mit dem Kommunalfreundlichen Innenminister Herrn Joachim Herrmann werden derartige Gefahren wegen rechtswidriger Satzungen Generalstabmäßig wohl abgewendet.

Gerne überlassen wir zur Erinnerung unsere Hinweise mit Aktuell 14-05 v. 2.5.2014,

**„Kommunale Aufsichtsorgane werden hiermit nachfristlos aufgefordert Ihren Verpflichtungen nachzukommen.“**

Auch unsere Mitglieder haben wir informiert – siehe Empfehlung anbei v.16.4.2014

Wenn nun so manche Kommunen, es sind die allermeisten in Bayern davon betroffen mit den degressiven Steuerstufen, mit Widersprüchen den Versuch unternehmen noch retten was zu retten ist, dann geht dieses wohl vollkommen schief.

Die betroffenen Baden-Württemberger Kommunen haben postwendend, wegen der drohenden Gefahr von hohen 4 Jahre rückwirkenden Zurückzahlungen, reagiert und ihre Satzungen durch Neue ersetzt, während mancher bayerischer Bürgermeister sich wohl auf der sicheren Seite fühlte und sich nur mit einer Ergänzung der Satzung begnügte, wird zu bestimmter Zeit nach diesem Urteil wohl gezwungen sein entsprechend neue Satzung zu erlassen. Ob er die Rückzahlungen abwenden kann, dazu sind wiederum entsprechende Klagen und gerichtliche Entscheidungen noch offenes Geheimnis.

Nun mit der neuen Satzung – lineare Besteuerung kommen auf diese Kommunen noch nicht ganz vorhersehbare Probleme zu. Es wird allerdings sehr heikel und interessant werden.

Dieser Eindruck wurde ganz deutlich erkennbar, bei der öffentlichen Verhandlung beim VG-München im Fall der Stadt Bad Wiessee, Wut und Ratlosigkeit sowohl bei Sachbearbeiterin Frau Schnitzenbaumer und anwesenden Juristin, dass alles bisherige nun nicht mehr gelten sollte. Dazu der Hinweis von Herrn Richter Eder, nur die lineare Besteuerung – wie es eigentlich bei der Stadt München gehandhabt wird ist auch künftig für die kleineren Orte eine mögliche Alternative, doch dazu kommt nun die Problematik, dass diese kleineren Orte über keinen Mietspiegel verfügen somit nicht die rechtlichen Möglichkeiten hätten die Jahreskaltmiete als Besteuerungsgrundlage nachzuweisen.

Bekanntlich ist es üblich und möglich jede einzelne zu versteuernde Wohnung einzeln zu bewerten, dazu eignen sich wie sonst auch üblich, nur ein entsprechendes Einzel-Gutachten.

Herr Richter Eder fühlte auch die Sorgen von Frau Schnitzenbaumer – denn damit ist ein unübersichtlicher Aufwand für die Zukunft erforderlich und gab auch noch einen beachtlichen Vorschlag: **Die Zweitwohnungssteuer abzuschaffen, damit sind viele Probleme gelöst!**

Schließlich wäre sodann auch Frau Dr. Juliane Thimet vom Bayerischen Gemeindetag wohl eine große Sorge los.

Das verantwortliche Präsidium von Gemeinde- und Städtetag sollte allerdings generell dafür Verantwortung tragen und auch die Kosten für Rückerstattungen übernehmen. Es bleibt zu hoffen, dass die damit geschädigten Kommunen an diese ihre Forderungen stellen.

Hätten wir amerikanische Rechtsverhältnisse, könnten unsere Mitglieder und auch alle von der Zwst- Betroffene uns zu einer Sammelklage zusammenschließen und entsprechende Forderungen stellen.

Bei unserer deutschen Rechtsprechung besteht nur die Möglichkeit von Einzelklagen, das macht die Sache zwar schwierig, denn wenn einer klagt hat er die volle Verantwortung und im Falle des Scheiterns alleine die Kosten zu tragen, während sich die übrige Mehrheit ins Fäustchen lachen kann. So manchem Betroffenen war die Sache zwar ärgerlich, aber er hat sich inzwischen einen Vereinsbeitrag in Höhe von € 25 pro Jahr gespart und genießt nun auch von der Klage eines 88 jährigen Vereinsmitglied von Freunde für Ferien in Bayern e.V.

Da die Zweitwohnungssteuer noch lange nicht das größte Problem für die Kommunen im Augenblick darstellt, ist es wohl Sache der Regierung Fakten zu schaffen und diese betroffenen Kommunen zu entlasten.

Auch dazu haben wir schon seit Jahren unsere Vorschläge und Hinweise sogar für eine bundesweite Änderung des Kommunalen Finanzausgleichs zur Diskussion gestellt. siehe hierzu auch in Aktuell 14-05.u.A. auch eine Petition an den Deutschen Bundestag gesandt. Eigentlich sollte es eine bundesweite Konfliktbeseitigung über die Bundesregierung angegangen werden, denn im Augenblick ist für eine Kommune ein mit Erstwohnsitz gemeldeter Flüchtling, oder Terrorist, oder Hartz IV- Empfänger, oder anerkannter Staatsfeind mehr Wert als ein Bürger mit Zweitwohnsitz. Der Bürger mit Zweitwohnsitz wird im K FAG nicht berücksichtigt – darf auch nicht bei der örtlichen Mitbestimmung teilnehmen, aber nur zur Kasse gebeten.

Die wirtschaftliche örtliche Unterstützung und Förderung der Investoren und auch als Arbeitgeber in dieser Region für eine Zweitwohnung bleibt unberücksichtigt. (siehe Wertschöpfung anbei)

Noch nicht absehbar sind die Auswirkungen wegen dem Verstoß gegen die Baunutzungsverordnung, es bleibt abzuwarten wann und wie hier nach diesen Verstößen eine weitere Grundsatzentscheidung erzwungen werden kann oder muss.( PM v.18.10.SDZ)

- Gemäß jüngsten Pressemeldungen im Zusammenhang mit der Berichterstattung von der VG- Verhandlung sollten es in Bayern 102 Kommunen geben, welche eine Zweitwohnungssteuer erheben. Nach unseren Recherchen sind es allerdings insgesamt 158 an der Zahl, davon sind 118 Satzungen mit degr. Staffelung – also alle diese sind rechtswidrig und zusätzlich sind von den restlichen 40 Satzungen ohne degr. Staffelung in Sachen Steuermaßstab nach dem Bewertungsgesetz ebenfalls 22 weitere Satzungen rechtswidrig einzustufen. Folglich ist Gerichten noch lange Zeit wegen Zwst.-Klagen eine ausreichende Auslastung garantiert.

An alle Empfänger dieser Aktuell erlauben wir eine Bitte für eine kurze Stellungnahme, welche gerne an unsere Mitglieder weitergeleitet würde, vorab ein ganz herzliches Dankeschön.

Die Vorstandschaft  
**Freunde für Ferien in Bayern e.V. Sitz Oberstdorf**  
**Postfach 1117**  
**89258 Weißenhorn**  
Tel. 07309 5084  
EM [fffbayern@gmx.net](mailto:fffbayern@gmx.net)



Josef Butzmann  
1. Vorsitzender

#### Hinweise

<http://www.br.de/nachrichten/oberbayern/inhalt/zweitwohnungssteuer-bad-wiessee-100.html>  
<http://www.merkur.de/lokales/region-tegernsee/bad-wiessee-ort95312/wiessee-klage-gegen-zweitwohnungssteuer-wohl-recht-gegeben-5699628.html>  
<http://www.br.de/nachrichten/oberbayern/inhalt/zweitwohnungssteuer-bad-wiessee-100.html>  
<http://www.tegernseerstimme.de/wiessee-nimmt-zu-viel/189542.html>

#### Anlagen

Presse- Bericht in SDZ - Tücken des deutschen Baurechts v. 18.10.2015  
Mitgliederempfehlung 16.04.2014  
Aktuell 14-05  
Wertschöpfung über ZWB.  
Lob an Frau Dr. J. Thimet v. 8.5.2014