

Aktuell 15-11 rechtswidrige Satzungen 10.11.15

Apell an alle Kommunalvertreter in Bayern, insbesondere im Tegernseer Tal

In Sachen Zweitwohnungssteuer wurde schon sehr viel Unfug in die Welt gesetzt, die jüngsten uns zugegangenen Unterstellungen erfordern eine umfangreiche wiederholte Klarstellung wie folgt:

- Dem Verein Freunde für Ferien in Bayern e.V. wird inzwischen unterstellt, eine breite Volksverhetzung gegen die Zweitwohnungssteuer und Kommunen welche eine Zwst erheben zu betreiben. Hiermit rufen wir alle jene Persönlichkeiten auf sich doch mit uns an einen Tisch zu setzen um uns Beweise vorzulegen in welchen Punkten denn eine unseriöse Hetze stattgefunden hätte.
- Wenn jemand eine derartige Volkshetze wegen der Zweitwohnungssteuer auf den Weg gebracht hat, ja dann waren es doch die Kommunalverbände, die Bürgermeister mit den Gemeinderäten, die Landräte – Kreisräte, Landtagsabgeordnete, die Medien und die dafür zuständigen Ministerien in Bayern und nicht zuletzt sogar als oberster ehemaliger Schirmherr für ganz Bayern MP Stoiber mit den Worten „Die Besitzer von Ferienwohnungen brauchen vor Ort nur den Strom und das Wasser zum Kochen von den Kartoffeln welche diese von zu Hause schon mitbringen, die geben kein Geld aus in der Region“? (Juli 2004)
- Wie ehrlich oder scheinheilig halten Sie die Presseinformation der CSU-Landtagsfraktion von Herrn Joachim Herrmann v.8.8.2005 Zweitwohnungssteuer darf nicht als „willkürliche Finanzierungsquelle“ eingesetzt werden??***
- Wird Zweitwohnungssteuer gestaffelt nach dem jährlichen Mietaufwand mit einem degressiven, also prozentual fallenden Steuersatz ermittelt, verletzt dieser Steuertarif das aus Art. 3 Abs. 1 GG abgeleitete verfassungsrechtliche Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit. Das haben die Karlsruher Richter mit Beschluss vom 15. Januar 2014 (Az. 1 BvR 1656/09) entschieden. Der diesbezüglichen Verfassungsbeschwerde wurde statt gegeben.

*** Bad Wiessee ignoriert diese These, denn Pro-Kopf-Verschuldung 6 764,79 Euro (2013), 7 462,64 Euro (2013). Im Landesdurchschnitt sind es 703 Euro (2013) und 706 Euro (2012). *mm Der Haushalt in Zahlen:*

- Genau an diesen Beschlüssen des Bundesverfassungsgerichtes hat sich der Richter Herr Eder vom VG München orientiert. Nun diesem Richter in etwas scheinheiliger Form Befangenheit zu unterstellen von den Kommunen im Tegernseer Tal scheint ein neuer Höhepunkt in Sachen Zweitwohnungssteuer sich anzubahnen.
- Die Frage ob nun vom VGH – dieser Richterspruch und gleichzeitig das Urteil des Bundesverfassungsgerichts aufgehoben wird, muss doch echt Zweifel angebracht sein, es sei denn vom Bayerischen Gemeindetag reicht die Macht bis in die Hinterzimmer der obersten gerichtlichen Instanzen!
- Oh arme Kommunalpolitiker wie unqualifiziert wollt ihr Euch denn auf die Klage im Jahre 2006 berufen, dass damals Herr Dr. Grasser beim BVfG. gescheitert sei? Wer das Urteil Az. BVerwG 10 BN 4.06 + VGH 4N 04 2798 heute noch nachliest, kommt doch eindeutig zu dem Ergebnis, dass damals nicht die

richtige bzw. wichtigsten Argumente bei der Klage aufgezählt worden sind. Herr Dr. Grasser hatte eben Pech, so wie es häufig bei Gerichten vorkommt, denn er setzte auf das vollkommen falsche Pferd. Die Ungleichbehandlung in Punkto Festlegung einer gerechteren und echt vergleichbaren Besteuerung war schon zu Beginn mit Tandem Janssen/Thimet Arbeit eine rechtswidrige Steuergrundlage. Sowohl Thimet als auch Janssen hatten es versäumt in die Überlegungen einzubeziehen, dass Kommunale Sachbearbeiter keine Steuerfachkräfte seien. Auch einem Bürgermeister ist in keiner Weise zumutbar sich in der von Haus aus sehr komplizierten Steuergesetzgebung zuverlässig zurechtzufinden. Dieses Risiko hat auch die Rechtsexpertin beim Bayer. Gemeindetag Frau Dr. Thimet inzwischen nachweislich nicht beherrscht – sonst hätte es nicht zu dieser miserablen Mustersatzung kommen dürfen. Es bleibt nun offen in der Beurteilung war es nun Pech, dass ein unnachgiebiger Jurist diesen Mangel aufgegriffen und erst 2009 zu einem Zeitpunkt angeklagt hat – oder hatten jene Kommunen mit ihren degressiven Staffellungen einfach Glück, dass so ein Verfahren bis zur letzten Instanz viele Jahre dauerte? Wichtigster Satz aus dem Urteil: *Zwar seien degressive Steuertarife nicht generell unzulässig, sie müssten aber gerechtfertigt sein. Genau dieser Grundsatz ist eben entscheidend – muss gerechtfertigt sein.* Es wird wohl sehr schwierig werden für die vorgesehenen Widersprüche der Tegernseetal-Bürgermeister, nur auf die Vereinfachung bei der Steuerfestsetzung der Kommune damit einseitig zu Lasten der Steuerzahler als gerechtfertigt zu fordern. Es kommt noch hinzu, dass keine Kommune gezwungen werden kann eine Zweitwohnungssteuer zu erheben, es liegt alles im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung. Bestes Beispiel, München hat nachweislich zur Erfassung, Erstellung der Steuerbescheide (trotz vorliegendem Mietspiegel) und Überwachung plus Vollzug Aufwendungen welche 60 % der zu erwartenden Einnahmen aufbraucht. Bei vernünftiger Betrachtung vollkommener Unfug auf den man ruhig verzichten könnte, aber bei der grundsätzlichen typisch deutschen Bürokratie im Zusammenhang mit dem kommunalen Finanzausgleich ist es verlockend möglichst viele Bürger mit Erstwohnsitzanmeldungen entweder mit Lockangeboten wie „Begrüßungsgeld“ oder sonstigen scheinheiligen z.T. sogar unseriösen Lockmitteln bzw. Druckmitteln, wie die Zwst. in vielen Fällen sich erweist, die Normalbürger zur Erstwohnsitzanmeldung zu veranlassen, nur über den Finanzausgleich lassen sich höhere Einnahmen erzielen. Im Schnitt pro Erstwohnsitzbürger etwa € 1000.- pro Jahr ob nun Student oder Professor und jüngst auch noch Flüchtling im Rahmen KFAG.

-
- **Dazu aus dem Pressebericht: *Pendler und Studenten wollen nicht zahlen* v.1.4.2008 (Ernst Wolowitz-SPD)**

Die Zweitwohnungssteuer macht eine Menge Arbeit, aber es ist gleichwohl ein lohnendes Geschäft für die Stadt München. Der jährlich zu erwartende Geldsegen- etwa 6Millionen fließen direkt aus der Steuer, 8 Millionen aber würden durch den „Sekundäreffekt“ erzielt. Viele Zweitwohnungsbesitzer wollen dem Fiskus entrinnen, indem sie sich in München mit Erstwohnsitz anmelden.

- **Hierzu sei nachstehende Kommentierung des CSU- Bürgermeisterkandidat von größter Bedeutung:** 21.05.2013 von grundsätzlicher Natur vor der Kommunalwahl

*Sehr geehrter Herr Butzmann,
herzlichen Dank für Ihr Mail und Ihre Nachfrage zur Zweitwohnungssteuer.
Sie gibt mir zunächst die Gelegenheit, ein grundsätzliches Missverständnis auszuräumen. Die CSU hat keinesfalls die Zweitwohnungssteuer in Bayern eingeführt. Der Bayerische Landtag hat "lediglich" den Kommunen die Möglichkeit eröffnet, seit 2004 eine Zweitwohnungssteuer einzuführen. Ob eine Gemeinde von dieser Möglichkeit Gebrauch macht, liegt alleine in ihrem Ermessen.*

Für München lehnt meine Fraktion die Steuer ab, weil sie hier in erster Linie Menschen trifft, die der Arbeit wegen nach München kommen und die dafür eine Wohnung in der ohnehin teuren Stadt unterhalten müssen. Die Zweitwohnungssteuer wird so zur Strafsteuer für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer. Ihr Aufkommen ist mit ca. 6 Millionen Euro in München bei ca. 3 Millionen Euro Verwaltungskosten ohnehin nicht von Bedeutung.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen die Position meiner Fraktion verdeutlichen.

Selbstverständlich ist es nach wie vor mein Ziel, diese Steuer wieder abzuschaffen.

Mit freundlichen Grüßen

Josef Schmid, Stadtrat Fraktionsvorsitzender CSU-Stadtratsfraktion München

Rathaus, Zimmer 249 /III Marienplatz 8 80331 München

- **Dazu wird in manchen Fällen sogar aufgerufen die Gesetzmäßigkeiten des Melderechts zu umgehen.**

Beispielhafte Antwort von Bgm. Mies Oberstdorf zu einem aufgebrachten Bürger welcher die Zweitwohnungssteuer als Diskriminierung empfindet: *Wenn sie sich diskriminiert fühlen, dann melden Sie sich ganz einfach mit Erstwohnsitz an.*

- **Ferner wird von keiner Kommune verbindlich überprüft, ob denn der Erstwohnsitzstatus den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht, dieses alles nur um in den Genuss des Kommunalen Finanzausgleichs zu gelangen. Dazu kommt noch die Einwohnerveredelung zu Gunsten der größeren Orte, wo ein Bürger mehr wert ist als in einer Landgemeinde.**
- **Nicht nur im Seehoferland– „das Tor zum Paradies“- gibt's Kritik über die Zwst.**

Auf Sylt wird allerdings auch immer wieder darüber diskutiert, die Zweitwohnungssteuer noch deutlich drastischer anzuheben, um so die Zahl der „Zweit-Wohner“ nicht weiter ansteigen zu lassen. Das ist aus zwei Gründen absurd: Ist es politisch gewollt, den Reiz von Zweitwohnungen zu mindern, ließe sich dies zum Beispiel sinnvoller über in diesem Sinne angepasste B-Pläne umsetzen als über Steuererhöhungen. Zum anderen tragen „Zweit-Wohner“ zum Wirtschaftsaufkommen einer Kommune bei – durch Shoppen, Restaurantbesuche oder das Decken ihres Reetdachhauses, um nur ein paar Beispiele zu nennen. Von „weicheren“ Aspekten einmal abgesehen: In vielen Urlaubsorten sorgen Zweitwohnungsbesitzer durch ihre Verbundenheit mit ihrer zweiten Heimat, ihrem Engagement und ihre Spendierfreudigkeit dafür, dass es überhaupt noch ein Dorfleben gibt. „Zweit-Wohner“ pauschal per Steuer abstrafen zu wollen, ist allein deshalb nicht klug.

Friederike Reußner

Hierzu ein weiteren Beitrag unseres Vereinsmitgliedes Bernd Insel

"wer die Ungleichheit will, der schafft die Selbstidentität (Gleichheit und Würde) ab". Das wollen die regionalen Gesetzgeber in diesen ZwSt-Regionen, denn diese wollen Geld auch auf Kosten Ihrer eigenen Selbstidentität (Gleichheit und Würde) nur zu Lasten anderer Menschen, deren Selbstidentität (Gleichheit und Würde) per Gesetz (Willkür) abgeschafft wird, ohne dass es diese Menschen merken. Deshalb wohl immer der verzweifelte Versuch irgendwelche Argumente gegen diese willkürliche ZwSt zu finden und sich dabei immer mehr vom eigentlichen Kern dieses Problems zu entfernen, die Ungleichheit desselben Menschen per Willkürlicher Definition in einem Gesetz. Einerlei Gesetz, zweierlei Maß und dreierlei Willkür! Der leistungsstarke Nebenwohnung Innehabende, der leistungsschwache Hauptwohnung Innehabende und der somit leistungsungleiche Zwei-Wohnung Innehabende sind ein einziger Mensch! Und ein Mensch ist ein Mensch! Und schon gar nicht drei ungleiche Menschen-Teile! Hauptwohnung und Nebenwohnung sind beides

"Zweitwohnungen" (eine Wohnung neben einer anderen Wohnung). Es gibt keinen hinreichenden sachlichen Grund, die Hauptwohnung (als eine von zwei Wohnungen) in der Region zu bevorzugen und die Nebenwohnung (als eine von zwei Wohnungen) in der Region zu benachteiligen. Es gibt auch keinen hinreichenden sachlichen Grund, überregionale Wohnungen benachteiligend einzubeziehen und bevorzugend auszugrenzen. Einheimische mit einer regionalen und einer überregionalen Wohnungen werden so bevorzugt, Einheimische mit zwei regionalen Wohnungen werden so benachteiligt und Auswärtige mit einer regionalen und einer überregionalen Wohnungen werden generell benachteiligt. Ein melderechtl. Tausch der Wohnungen, ändert nichts am Innehaben der Wohnungen oder deren Aufwände in der ZwSt-Region, denn der Innehabende ist immer noch dieselbe Person mit denselben Wohnungen. Woher kommt also die ungleiche Leistungsfähigkeit? Auch hier gibt es keinen hinreichenden sachlichen Grund, denn derselbe Mensch hat eine Leistungsfähigkeit, nicht derer zwei und schon gar nicht regional unterschiedliche! Die logische Konsequenz: Auch der Einheimische mit einer regionalen und einer überregionalen Wohnung muss besteuert werden, wenn der Auswärtige mit einer regionalen und überregionalen Wohnung besteuert wird! Denn hier handelt es sich um denselben (eindeutig gleichen) Menschen. Diesen Menschen für ungleich zu erklären ist einfach unmoralisch, ungesetzlich und entwürdigend. Fragen Sie dazu einmal den 1. Bürgermeister von Oberstdorf, Laurent Mies, seines Zeichens Rechtsanwalt!

Mit freundlichen Grüßen, Bernd Insel

- **Unmissverständliche Argumente kommen nicht nur von den Betroffenen von der Zwst. mehr dazu aus nachstehenden Kommentierungen entnehmen bitte:**

Kritik kommt vom [Bund der Steuerzahler](#): „Das Land baut einen enormen Druck auf, damit es sich selbst von Leistungen befreien kann“, sagt Geschäftsführer Rainer Kersten. Zweitwohnungsbesitzer seien ein allzu leichtes Opfer. Denn: „Die Zweitwohnungssteuer ist diejenige, die man mit dem geringsten Widerstand anheben kann – sie trifft schließlich Ortsfremde und nicht die Wähler der Mandatsträger.“

„Gerade weil der Zweitwohnungsbesitzer ja bei weitem nicht alle Leistungen der Kommune in Anspruch nimmt, muss die Höhe der Steuer im Rahmen bleiben“, fordert der Geschäftsführer von Haus & Grund, Hans-Henning Kujath. Die Beträge hält er jedoch häufig für „exorbitant hoch“. Weniger wegen der Hebesätze, sondern wegen der Bemessungsgrundlage, auf die sie angewendet werden. Dazu dient der Mietwert einer Zweit-Immobilie. Er wird seit Einführung der Steuer 1964) in Anlehnung an die Steigerungen des allgemeinen Verbraucherpreis-Index angepasst. Rendsbg. Tagebl.29.10.15*

***) Der Bundesfinanzhof (Urt. v.30.06.2000 Az II R 60/08) hat die Vorschriften über die Einheitsbewertung des Grundvermögens als verfassungswidrig angesehen (Hauptfeststellungszeitp. 1.1.1964) = derzeit Gegenstand einer Verfassungsbeschwerde vor dem BVerfG (Az. 2 Bv 287/11) geführt. Also auch hierzu für jene Satzungen erneute Rechtsunsicherheit. Entscheidung steht noch aus. Beschwerde eingelegt von einem FFFB-Mitglied.**

- **Fakt ist doch, dass man sogar vom Gesetzgeber diese Ungleichbehandlung mit dem Kommunalen Finanzausgleich, plus dem deutschen Melderecht, diese unseriöse Vorgehensweise so zu steuern eingeläutet hat. Folglich ist es auch unfair wenn die Kommunen Bayerns, jüngst nun die betroffenen und überraschten Bürgermeisterinnen und Bürgermeister samt den Juristen in den betreffenden Kommunen die Vorstandschaft des Vereins Freunde für Ferien in Bayern e.V. volkshetzerisches Gebaren unterstellen. Die eigentliche Volksverhetzung ist doch schon bundesweit seit vielen Jahren etabliert, bzw.**

werden die Kommunen doch wegen dem Finanzausgleichsprinzip dazu gezwungen.

Diesbezüglich führten wir schon mit dem ehemaligen Vorbild- Landrat und Landkreispräsidenten Herrn Dr. Jakob Kreidl mit dem Datum 08.05. 2010. nachstehend entfachte Diskussion: Wegen Zweitwohnungssteuer Ungereimtheiten!

Hier Dienstaufsichtsbeschwerde –Gemeinde Bad Wiessee

Sehr geehrter Herr Landrat Dr. Jakob Kreidl

wir erlauben uns hiermit Sie über die eingereichte Dienstaufsichtsbeschwerde per Mail zu informieren und bitten Sie um eine Beurteilung aus Sicht des Landratsamtes Miesbacher Oberland als Aufsichtsbehörde.

Es ist sehr bedauerlich, dass weder Kommunen noch die bayerische Staatsregierung die mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer in Bayern verbundenen negativen Folgen bedacht haben. Die treuesten Gäste nehmen im Grunde diese Besteuerung den Kommunen zu Recht sehr übel, insbesondere nachdem die Existenz der Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze sowohl von Mandatsträgern des Freistaates und fast allen kommunalen Vertretern unterschlagen bzw. der Versuch einer Zweigleisigkeit unternommen worden ist. Die Verbreitung von z.T. hetzerischen, unwahren Argumenten gegen die unbeliebten „Reichen“, verzerrt das Gesamtbild zwischen Einheimischen und diesen Fremden erheblich und schädlich.

Die Hetzparolen von fast allen Kommunalpolitikern der Tourismuslobbykommunen ist beinahe vergleichbar mit der einst staatlich angeordneten Rassen-Kennzeichnung mit Stern vor über 75 Jahren in Deutschland. Es ist nicht nachvollziehbar wie man die eigenen einheimischen Bürger vorsätzlich mit unwahren Behauptungen in behördlichen und medialen Mitteilungen versorgte.

Diese Vorgehensweise ist in der Bundesrepublik in Bezug auf Zweitwohnungssteuer Bayern einmalig und trägt zur Glaubwürdigkeit einer Landespolitik wenig Vertrauenerweckendes bei.

Offener ehrlicher Umgang verbunden mit einer maßvollen nachweisbaren Kostenbeteiligung der Zweitwohnungsbesitzer für die Aufrechterhaltung der Infrastruktur wäre bestimmt kein Streitthema gewesen, aber mit der überzogenen Zweitwohnungssteuer wirkungsvolle Lenkungseffekte erzielen zu wollen, in dem man die Hoffnung hegte, mit der überhöhten Besteuerung einen Generationswechsel bei den Besitzern zu erreichen, hat man die Ziele total verfehlt.

Indirekt verhalten sich doch diese ehemals begeisterten „Touristen“ oder Freunde zum Touristenort zurückhaltend oder verbunden mit boykottartiger Verhaltensweise.

Für Gesprächskreise um die Dinge offen und ehrlich zur Diskussion zu stellen sind leider hier die kommunalen Vertreter geschlossen und auch leider fast alle CSU- Mandatsträger des Freistaates abweisend nicht bereit.

- **Hierzu folgende Kommentierung als Antwort festgehalten: Datum 8.06.2010**

Die Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Bad –Wiessee ist Ausfluss des in Art. 3 Abs. 1 KAG normierten eigenen Steuerfindungsrechts der Kommunen. Ein Kommunalaufsichtliches Einschreiten ist gem. Art. 109 Abs. 1, 110 u. 112 der GO lediglich bei eindeutigen Gesetzesverstößen veranlass und liegt überdies im Ermessen der Aufsichtsbehörde.

Dem Landratsamt als Aufsichtsbehörde hätte selbst im Falle von Grundrechtsverstößen keine Normverwerfungskompetenz hinsichtlich der gemeindlichen Zweitwohnungssteuersatzung. Eine solche bleibt ausschließlich den Gerichten vorbehalten.

- **Schlussfolgerung am 10.11.2015 - also nach nun 5 Jahren –ist es soweit, sogar bewiesen, dass diese Wiessee – Zweitwohnungssteuersatzung und noch 140 weitere bayerischen Zwst.-Satzungen schon immer rechtswidrig bei der Festsetzung von Steuerbescheiden angewendet worden sind. Den Betroffenen Steuerzahlern von diesen 140 Gemeinden sollte eigentlich eine generelle gerichtliche Verfügung über Rückzahlung aller bisher einbezahlten Zweitwohnungssteuerbeträgen plus 6 % Zinsen zustehen, denn Wird Zweitwohnungssteuer gestaffelt nach dem jährlichen Mietaufwand mit einem degressiven, also prozentual fallenden Steuersatz ermittelt, verletzt dieser Steuertarif das aus Art. 3 Abs. 1 GG abgeleitete verfassungsrechtliche Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit BVfG 1 Bv 1656/09**
-
- **Die jüngste Situation ist vergleichbar mit der Vorgehensweise „Pendlerpauschale“. Es wird ein Gesetz verabschiedet mit der Begründung – mehr Gerechtigkeit und Missbrauch muss abgestellt werden. Nur Klagen beim Bundesverfassungsgericht machten es möglich dieses Gesetz wieder aufzuheben. Bei der Beschlussfassung von Kanzlerin Merkel verteidigt, danach allerdings die Entscheidung des BVfG. als sehr gute Lösung gelobt.**
-
- **Eigentlich haben weder Kommunen noch die Aufsichtsbehörden > Landratsamt solche Hinweise im Jahre 2014 beachtet und entsprechend gehandelt.**
-
- **In Wirklichkeit hätten doch alle bayerischen Kommunen für die Hinweise vom Verein Freunde für Ferien in Bayern e.V. sehr dankbar sich verhalten können bzw. müssen, denn unsere Hinweise und Aufforderungen mit dem Datum v. 16.04.2014 haben wir doch alle Betroffenen von der Zwst und die Kommunen plus auch die Kommunalen Aufsichtsorgane mit Kopie an das zuständige Innenministerium übermittelt. Auch Geburtshelferin Dr. Juliane Thimet zu der Zweitwohnungssteuersatzung wurde diese Info nicht vorenthalten. Nun nach 19 Monaten liegt das Kind wohlbehalten in der Krippe – die einen freuen sich und über 140 bayerische Kommunen bekommen nun den „Katzenjammer“, ja wenn der Katzenjammer alles wäre, der Schaden über die rechtlich zustehenden Rückvergütungen übersteigt wohl die Vorstellungen so manchem betroffenen bayerischem Bürgermeister, denn man glaubte und will es immer noch nicht wahrhaben, man sei im Recht.**
-
- **Am stärksten aufgefallen sind die Reaktionen von einigen Bürgermeistern und auch Landräten, nämlich mit der Aufforderung unverzüglich aus dem Verteiler gestrichen zu werden- man verbietet weitere Übermittlung jeglicher Informationen. Selbstverständlich wurden solche Aufforderungen ohne Widerspruch akzeptiert. Bei über 4000 gespeicherten Mailadressen im Zusammenhang mit der Zwst. allerdings nur ein ganz kleiner Prozentsatz.**
- **Recht haben und Recht bekommen waren schon immer 2 Paar Stiefel???? Lasst uns mal spekulieren, die Widersprüche beim VGH gegen das Eder-Urteil werden zurückgewiesen – ja dann könnte das eintreffen was von den Vereinsmitgliedern Freunde für Ferien in Bayern e.V. schon in der Vergangenheit begrüßt bzw. erahnt wurde, aber für die Kommunen ähnliche bzw. zusätzliche Auswirkungen nun öffentlich zu Tage treten. Den Steuerzahlern stehen wegen rechtswidrigen Satzungen von den einzelnen Tegernseetalkommunen wie folgt Rückzahlungen zu:**

Tegernsee 2 060 000.- €, Rottach Egern 3 400 000.- €, Gmund 1 800 000.-—€
Kreuth 958 000.-.-€ Waakirchen 240 000.-.-€ Bad Wiessee 1 680.000€
Somit Gesamtsumme nur bei diesen 6 Kommunen = € 10 138 000.—
als Schaden zu bezeichnen bei genereller Rückzahlung.

Ziemlich erstaunlich darf festgehalten werden in diesen 6 genannten Orten haben fast 2500 Bürger in einen Zweitwohnsitz investiert, welcher auch auf deren Kosten ständig saniert und unterhalten werden. Damit die Wirtschaft freiwillig gefördert ohne dass man diese zur Wirtschaftsförderung aufgefordert oder verpflichtet hat. Selbstverständlich zahlen diese alle Ihre Abgaben, es darf davon ausgegangen werden, bestimmt kein Verhalten wie von Mietnomaden oder mit Terror- oder Gangstergruppen, also keinesfalls vergleichbar. Hausverwaltungen, Hausmeister – allerlei Handwerker rundum alle Geschäftsleute vor Ort sollten es wissen, wie interessant es ist die Wirtschaft mit diesen Bürgern auf Zeit am Blühen zu halten.

Ist es nun richtig, exakt nach all dieser Information dem Verein eine Hetzkampagne zu unterstellen?

- Eigentlich hätten sich die bayerischen „Schlaumaier“ doch längst an den Vorgehensweisen der Gemeinden aus dem „Grüne- Kretschmerland“ oder den Kommunen in SPD-Grüne- Schleswig – Holstein orientieren dürfen, aber wer glaubt denn schon, dass außerhalb von „Seehoferland“ überhaupt intelligentere Menschen anzutreffen sind?? Beispiele hierzu>

Um möglichen Beschwerden und Klagen gegen die seit 2010 geltende Satzung zur Erhebung einer Zweitwohnungssteuer aus dem Weg zu gehen, hat der Gemeinderat eine Neuregelung beschlossen. Die bestehende Satzung wird rückwirkend ab 1. Januar 2011 bis 31. Dezember 2014 durch eine geänderte Fassung ersetzt und ab 1. Januar 2015 gilt eine neue Fassung. Eingeführt wurde die Zweitwohnungssteuer-Satzung vor allem, um die Studenten in der Stadt dazu zu bewegen, hier ihren Hauptwohnsitz zu nehmen, weil die Stadt dann aus dem Finanzausgleich um die 1000 Euro pro Jahr als so genannten Kopfbetrag zugewiesen bekommt.

*Ursache für die Neufassung ist, dass der erste Senat des Bundesverfassungsgerichts am 15. Januar dieses Jahres sämtliche Zweitwohnungssteuersatzungen der Stadt Konstanz seit 1984 für nichtig erklärte. Die Kernaussage des Urteils (1 BVR 1656/09) ist dabei: „Ein degressiver (Anmerkung der Redaktion: abnehmender) Zweitwohnungssteuertarif verletzt das Grundrecht auf Gleichbehandlung des Artikel 3 Absatz 1 Grundgesetz in seiner Ausprägung als Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, wenn dies nicht durch hinreichend gewichtige sachliche Gründe gerechtfertigt ist.“ Die Stadt xxxxxxhafen hatte mit Wirkung ab 1. Januar 2011, befristet bis 31. Dezember 2014, eine Satzung eingeführt, die eine Besteuerungsgrundlage in vier Stufen vorsah: bis 4000 Euro, bis 5000 Euro, bis 6000 Euro und über 6000 Euro jährliche Miete zuzüglich der Nebenkosten, ohne die Heizkosten, **die so genannte Jahresrohmiete (JRM)**. Die Probleme dieser Regelung sind nun, dass zum einen die großen 1000-Euro-Schritte der JRM als unzulässige partielle Degressionen aufgefasst werden können, zum anderen in der über 6000-Euro-Stufe keine weitere Differenzierung stattfindet, was als unzulässige Degression betrachtet werden kann. **Folgt man der Argumentation des Bundesverfassungsgerichts wäre beispielsweise die gleiche Besteuerung für eine Zweitwohnung mit 3000 Euro JRM und einer Wohnung mit 3999 Euro JRM schlicht ungerecht.** Für die Neufassung der Satzung gab es aber noch ein weiteres rechtliches*

Problem: Rückwirkende Änderungen sind nach Artikel 20 Absatz 3 Grundgesetz aufgrund des Vertrauensschutzes unzulässig

Georg Wex

ST. MÄRGEN. "Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich", heißt es im Grundgesetz. Das gilt auch für diejenigen, die einen Zweitwohnsitz haben und dafür Steuern zahlen müssen, wie das Bundesverfassungsgericht geurteilt hat. Deshalb passte der Gemeinderat am Dienstagabend die Satzung über die Zweitwohnungssteuer der Rechtslage an. Künftig müssen alle Mieter oder Besitzer von Zweitwohnungen denselben Anteil ihres Mietwertes abführen: zehn Prozent. Kämmerer Michael Faller erläuterte die bisherige Regelung in St. Märgen. Der Steuersatz war degressiv ausgestaltet, das heißt, die Zahler waren entsprechend des Mietwertes ihrer Wohnungen in drei Kategorien eingeteilt, innerhalb denen der Steuersatz konstant war. Das bedeutete zum Beispiel, wer jährliche Mietkosten zwischen 1550 Euro und 2560 Euro hatte, zahlte 280 Euro Zweitwohnungssteuer, je nach Mietwert also zwischen 10,9 Prozent und 18,1 Prozent der Miete. "Dieses Ungleichverhältnis darf nicht mehr sein", sagte Faller. Um die bisherigen Gesamteinnahmen aus der Zweitwohnungssteuer von knapp 14 500 Euro zu halten, hat Faller den passenden Prozentsatz ausgerechnet und kam auf einen Steuersatz von 9,64 Prozent, aufgerundet auf zehn Prozent. Das bedeutet für 45 der 55 Betroffenen eine Senkung der Steuer um Beträge zwischen 61 Cent und knapp 105 Euro, für zehn Betroffene eine Erhöhung zwischen 40 Euro und 610 Euro im Jahr >16.1.2015.dpa/BadZ

Wer kann jetzt helfen und woher soll nun Hilfe kommen?

- Hilfe zur Selbsthilfe?
- >>>Schnellstens Neue Satzungen für fast alle Kommunen im „Seehoferland“?
-
- Wenn ja, dann bitte nicht wieder vom bayerischen Gemeindetag, denn nur eine lineare wirklich unangreifbare Satzung zu erstellen erfordert sehr viel Intelligenz und schließlich eine glückliche Hand. Im „Kretschmerland“ rund um den Bodensee hat man, wie recherchiert, Satzungen ausgearbeitet welche in Verbindung mit einem Mietspiegel den Kommunen es ermöglicht die Jahresrohmiere als Steuergrundlage festzulegen. Aber ?????? wenige Monate danach geht die Sache in eine Neu – Runde – dazu folgender Beitrag:

Neben örtlichen Gegebenheiten kamen bei der Jahresversammlung von Haus und Grund auch Entwicklungen auf Bundes- und Landesebene zur Sprache Sie vertrete die Meinung, dass die Erhebung des Mietspiegels nicht ordnungsgemäß ausgeführt worden sei und er deshalb Mängel habe, aufgrund derer er gekippt werden könne. Dies soll bei der ersten sich bietenden Gelegenheit geschehen: „Ich suche den passenden Fall“, berichtet die Rechtsanwältin.

Ein zweiter Punkt, in dem der Verein den Rechtsweg in Betracht zieht, ist die Überlinger Zweitwohnungssteuer. Leirer erläutert, es habe teilweise Erhöhungen der Steuer um das Zwei- bis Dreifache gegeben. „Zwei Widersprüche dagegen laufen“, sagt Leirer. Gegenwärtig prüfe man zusammen mit einem Stuttgarter Anwaltsbüro, ob die Zweitwohnungssteuer der Stadt Überlingen verfassungswidrig sei. Zumindest im Bereich der Mitgliederentwicklung des Vereins konnte Eva-Maria Leirer Positives vermelden: 48 Eintritte sorgten „wie jedes Jahr“ für steigende Mitgliederzahlen,

Haus & Grund

Die Zweitwohnungssteuer ist im Grunde Ländersache, aus diesem Grunde erleichtert dieses den Bundestagsabgeordneten die Hände in Unschuld zu waschen. Die großen

Herausforderungen und Entscheidungsträger sind somit eindeutig den Landesfürsten und nicht zu letzt den Kommunen zuzuschreiben. Eigentlich waren es lediglich die Tourismuskommunen welche mit der Regelung aus dem Jahre 1988 sich nicht begnügten und mehr über eine fast heimgehaltene Doppelstrategie Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze und zusätzlich Zwst. ergatterten wollten. Viele Jahre ist es unentdeckt geblieben auch wurden die Einnahmen aus der Zwst. gar nicht in die Bewertung der Finanzkraft einbezogen, welche Grundlage und Voraussetzung für die Berechnung der eigentlichen Schlüsselzuweisungen war. Inzwischen ist dieses Missverhältnis aufgedeckt worden von jenen 1900 Kommunen welche mit der Zwst. gar nichts am Hut hatten sondern nur Nachteile insgesamt dulden sollten. Schnellschuss der bayerischen Staatsregierung noch vor einer Behandlung beim bayerischen Verfassungsgericht löste allerdings nicht nur Katzenjammer sondern eine ganze Protestwelle in Gang. Darüber war zu lesen:

*Oberallgäu
(Bildquelle: AllgäuHIT)*

*Oberallgäu - Wertach
Donnerstag, 27. November 2014
Weniger Geld für Allgäuer Tourismuskommunen
Zuschuss bis 2019 vollständig weg*

Völlig überraschend wird bereits ab dem Jahr 2015 das Finanzausgleichsgesetz geändert. Dies trifft gerade die Tourismuskommunen, wie bei uns im Allgäu, die einen hohen Anteil an Nebenwohnsitzen haben, sehr hart, denn sie werden oft viel weniger Geld vom Staat bekommen und somit noch weiter im finanziellen Gestaltungsspielraum eingeschränkt.

Der Gesetzentwurf sieht vor, dass die Anrechnung der Nebenwohnsitze bei der Berechnung der Schlüsselzuweisung bereits ab 2015 pro Jahr um 20 % reduziert wird und damit ab 2019 wegfällt. Bisher sind die Kommunen davon ausgegangen, dass es eine längere Übergangslösung bzw. eine Ausgleichszahlung dafür gibt. MdL Dr. Leopold Herz und sein Landtagskollege Bernhard Pohl, der dem Haushaltsausschuss angehört, kritisieren dies scharf. Sie sind der Meinung, dass man den höchst problematischen Zensus des Jahres 2011 nicht als Rechtfertigung dafür hernehmen kann, dass man nun Folgefehler begehe. Es ist nicht gerechtfertigt, die Nebenwohnsitze auszuklammern, da dies insbesondere Fremdenverkehrsgemeinden benachteiligt, so MdL Dr. Herz. Die Zweitwohnungssteuer ist nur eine unvollkommene Kompensation, zumal sie bisher nicht in allen Kommunen erhoben wird. Zur Begründung der Änderung wird herangezogen, dass seit dem Jahr 1987 die Nebenwohnsitze nicht mehr ermittelt wurden und hier erhebliche Ungenauigkeiten zu befürchten sind. Gerade bei Nebenwohnsitzen passierten sehr häufig Fehler und Nachlässigkeiten bei der An- bzw. Abmeldung. Das Zahlenmaterial gebe daher nicht die Realität wieder und sei aus Gründen der Steuergerechtigkeit als Bemessungsgrundlage nicht mehr geeignet. Die Abgrenzung zwischen Haupt- und Nebenwohnsitz ist im Einzelfall sicher schwierig, da der Schwerpunkt der Lebensverhältnisse bei manchen Personen nicht zweifelfrei feststeht. MdL Dr. Herz befürchtet, dass es zukünftig einen Wettlauf geben wird zwischen den Kommunen, gerade bei Studentenstädten. Sie werden versuchen, sämtliche Studenten zur Aufnahme eines Erstwohnsitzes zu zwingen. Sollte die Heimatgemeinde dann eine Zweitwohnungssteuer erheben, riskiert sie, dass sich der Student in seiner Heimatgemeinde abmeldet. Die Studentenstadt wiederum wird die Zweitwohnungssteuer auf jeden Fall verlangen, um den Studenten dazu zu zwingen, dass er dort seinen Erstwohnsitz anmeldet, um sich insgesamt eine Zweitwohnungssteuer zu ersparen. Das bedeutet, eine Verlagerung in die entsprechenden Zentren und eine starke finanzielle Verschlechterung für die Kommunen im ländlichen Raum!

Im Haushaltsausschuss ist die Änderung bereits beraten worden. Für das Modell der Abschmelzung der Nebenwohnung hat die CSU gestimmt, die FREIEN WÄHLER waren dagegen, SPD und Grüne haben sich enthalten. MdL Dr. Leopold Herz und MdL Bernhard Pohl, haushalts- und finanzpolitischer Sprecher der FREIEN WÄHLER lehnen diese Änderung des Finanzausgleichsgesetzes ab und fordern für die betreffenden Kommunen die dadurch starke finanzielle Einbußen haben werden, eine Ausgleichszahlung.

Für die Tourismuskommunen sind künftig allerdings doch noch die Abgeordneten des Deutschen Bundestag gefordert, denn es geht noch um ein sehr brisantes Thema, welches weder die Großstädte noch die wenigsten bayerischen Kommunen betrifft, es geht hier um Bundesbaugesetzgebung bzw. um die BauNutzungsVer Ordnung (BVNO)

wie und was damit gemeint ist kann aus nachstehendem Artikel entnommen werden bzw. darf auch in Bayern nicht ignoriert werden.

vom 3. August 2014

Aus der Redaktion des Holsteinischen Couriers

Die Kreise in Schleswig-Holstein wollen härter gegen illegale Urlauberquartiere in Wohngebieten vorgehen. In Einzelfällen eskaliert der Streit um Urlauber in Wohngebieten bereits. In Schleswig-Holstein könnten Schätzungen zufolge Tausende Unterkünfte illegal sein. Fehmarn/Kiel | Die Kreisverwaltungen wollen konsequenter als bisher Urlauberquartiere verbieten, die sich in Wohngebieten befinden und daher illegal sind. Viele Ferienwohnungen sind damit von der Schließung bedroht, „Wenn den Kreisen in [Schleswig-Holstein](#) eine rechtswidrige Nutzung von Gebäuden zugetragen wird, dann werden sie dagegen vorgehen“, kündigt Landkreistagschef Jan-Christian Erps gegenüber dem sh:z an. Es sei nicht hinzunehmen, „dass rechtswidrig agierende und gewerblich orientierte Hauseigentümer machen, was sie wollen“. In Mecklenburg-Vorpommern haben die Behörden nach Beschwerden von Anwohnern bereits viele Urlauberunterkünfte geschlossen. Allein im Ostseebad Rerik sind zwei Drittel der Quartiere betroffen. Landesweit sind in Mecklenburg-Vorpommern nach Schätzung der Grünen fast 9000 Wohnungen in Gefahr. Denn was der Kreis Ostholstein auf Fehmarn erstmals verboten hat, ist „ein generelles Phänomen in allen Ferienregionen**)“, weiß Schleswig-Holsteins Tourismusverbandspräsident Jörn Klimant, Landrat in Dithmarschen. Ob in St. Peter-Ording, Wyk auf Föhr, Heiligenhafen oder Grömitz: Überall gibt es Straßenzüge, in denen sich Wohnhäuser und Ferienwohnungen vermischen – still geduldet, obwohl das eigentlich unzulässig ist. Vielmehr dürfen Urlauberunterkünfte nur in dafür ausgewiesenen Sondergebieten stehen, in denen dann wiederum keine Dauerwohnungen erlaubt sind. Tausende Ferienhäuser und Appartements im Norden könnten daher Schätzungen zufolge illegal sein und von der Schließung bedroht. Selbst die weit verbreitete Vermietung von Ferienwohnungen in Häusern, in denen der Eigentümer selbst lebt, ist laut Baurechtsexperte Straßburger nur dann rechtmäßig, wenn die Gemeinde diese Form der Beherbergung im Bebauungsplan ausnahmsweise zugelassen hat.**

******)Schleswig-Holstein zwar SPD-regiert, aber ein deutsches Bundesland wie Bayern, ob es bei der BNVO – als Bundesgesetz unterschiedliche Auslegungen geben darf ist bisher nicht bekannt. Folgedessen drängt sich doch die Frage auf: Ab wann werden diese illegalen unzulässigen Vermietungen von Wohnungen an ständig sich wechselnde Gäste besonders in bayerischen Ferienregionen zwischen Bodensee und Königsee überprüft und eventuell verboten? oder gar von Schließung bedroht?**

Auch die Zwst. hatte man auf der Insel Sylt mit dem Geburtshelfer Prof. Bayer das Kind in die „Krippe“ gelegt, wurde allerdings dafür belohnt mit einer Ehrenbürgerschaft. Das Ziel die Einheimischen vor dem Ausverkauf mit der Zwst. zu schützen ist keinesfalls erreicht – weder auf Sylt noch in bayerischen und allen übrigen deutschen Ferienregionen. Kluge Köpfe wie Claudia Roth und viele andere legen ihr Geld wohl bewusst mit guten Gründen nicht in Deutschland an!

Mit größter Sicherheit geht nicht von den Mitgliedern des Vereins Freunde für Ferien in Bayern e.V. dazu eine Hetzkampagne aus, vielleicht ist es auch nur eine Vorschau auf das was auf die Tourismuskommunen noch alles zukommt.

Eigentlich sind Ihnen Alle unsere Vorstellungen und auch Vorschläge zum Thema Zweitwohnungssteuer mit dem kommunalen Finanzausgleich zu reformieren schon längst bekannt, letzter Hinweis und Ausführungen in unserer Aktuell 104/05 erläutert. Ob der Petitionsausschuss des Deutschen Bundestag diesbezüglich über unseren Antrag gem. Eingangsbestätigung (Az.Pet 2-18 08 99999 0222992) eine Entscheidung treffen wird und wie diese sodann aussehen könnte bedarf es vorläufig wohl sehr viel Geduld zu üben. Die ersten Glückwünsche zu dieser Idee bzw. Anstoß liegt der Vorstandschaft schon von einigen MdL vor.

Wer kann jetzt helfen und woher soll nun Hilfe kommen?

Alternative I

Gestatten sinnvolle Antwort : CSU- Heimat – und Finanzminister Dr. Markus Söder darf als rettender Engel hoffentlich gefeiert werden für die Zukunft – für die zurückliegenden Jahre hat die Gerechtigkeit nach dem Art. 3 Abs. 1 GG das Bundesverfassungsgericht die Weichen gestellt.

Überall wo Heimatminister Söder Auftritt gibt's folgende hoffnungsvolle Versprechung, gem. Pressemeldungen: Söder versicherte, die Nebenwohnsitz-Regelung im kommenden Jahr moderater zu gestalten, damit auch diese Gemeinden im nächsten Jahr mehr Geld bekommen.

Alternative II

Um die inzwischen bundesweite Not der Flüchtlingsunterkünfte besser beherrschbar zu machen würde es sich lohnen mal folgende Gedanken zu überprüfen mit nachstehender möglicher Vergleichsrechnung:

- Jede Kommune mit den vielen Zweitwohnungen erhöht die Zweitwohnungssteuer und zwar damit die Einnahmen aus dieser so angepasst sind wie bei der Unterkunft von Asylbewerbern. Pro Asylant stehen einer Kommune zurzeit monatlich 670.- € zu, das ergibt sodann pro Jahre € 8 040.—
- Bei den jüngst veröffentlichten Zahlen nur von diesen 6 Kommunen sind 2 343 Zweitwohnsitzbürger gemeldet. Bei genauer Betrachtung und der bestehenden Notstandslage wenn es um die Unterbringung der Flüchtlinge geht bestünde bestimmt die Möglichkeit pro Zweitwohnung im Minimum 4 Asylanten pro Zweitwohnung oder gar noch mehr unterzubringen. Folglich also Unterkunftsmöglichkeiten für mehr als 1000 anerkannte Asyl- Flüchtlinge.(das sind dann alle Erstwohnsitzbürger)

Die staatlichen Zuwendungen rein rechnerisch also an Stelle wie bisher durchschnittlich € 1000.- Zweitwohnungssteuer könnte man mit Einnahmen pro Zweitwohnung, sofern dieser Eigentümer sich nicht zur Vermietung entscheidet, die Zwst auf rund € 30 000.- erhöhen. Danach fehlten der Gemeinde für die Nutzung der Infrastruktur immer noch € 1000 aus dem K FAG. Wer auf die Nutzung seiner Zweitwohnung verzichtet und diese zur Vermietung bereitstellt wird von der Zweitwohnungssteuer so oder so befreit. Die Mieteinnahmen könnte ohne weiteres diese unbeliebten Zweitwohnungsbesitzer freiwillig einen Beitrag zur Lösung der Wohnungsnotprobleme leisten. Die Garantie für die Mieteinnahmen und auch für den Unterhalt der Wohnungen ist der deutsche Staat solvent genug, das bestätigen jüngst nicht nur die Bundeskanzlerin sondern auch Wirtschaftswissenschaftler. Schließlich stehen diesen 6 Kommunen im Tegernseetal für die 10 000 Erstwohnsitzbürger an Stelle ZWB von bisher jährlich € 2, 6 Mio Zwst – vorausgesetzt diese ZWB ziehen alle an einem Strang-, aus dem Kommunalen Finanzausgleich Einnahmen in Höhe von rund € 10 000 000.- zu. Wenn man pro Erstwohnsitzbürger € 1000.-/ rechnen darf.

Für jede egehende Kommentierung bedankt sich vorab die Vorstandschaft. Wer nicht widerspricht bestätigt uns, dass die Vereinsführung auf dem richtigen Weg ist – Gedanken- und Informationsaustausch bestätigen eine gute Zusammenarbeit.

Freunde für Ferien in Bayern e.V.
89258 Weißenhorn
Tel. 07309 5084 – EM ffbayern@gmx.net

1.Vors. Josef Butzmann

