

## **Aktuelles Umfrageergebnis ZWST in Bayern 06- 2018**

Nicht jedem Empfänger eines Zweitwohnungssteuerbescheides von bayerischen Kommunen sind die ominösen – rechtswidrigen Vorgehensweisen so ausführlich bekannt wie den Vereinsmitgliedern des Vereins *Freunde für Ferien in Bayern e.V. Sitz Oberstdorf*. Dank Informationssystem Erfahrungsaustausch auf sehr hohem Niveau.

Die Vermutung fast kriminelle bzw. unseriöse Vorgehensweise der bayerischen Staatsregierung im Jahre 2004 unter dem amtierenden Ministerpräsidenten Edmund Stoiber zeigt nun nach über 14 Jahren wie von einer überheblich selbstsicheren Partei allmählich unehrliche Gepflogenheiten in ein neues Licht gerückt werden durch Gerichtsbeschlüsse – welche betroffene Bürger mit ihren Klagen erreichten. Jüngste Erkenntnisse – bei der kommenden Landtagswahl geht wohl die Alleinherrschaft eventuell baden ?????????? Die Befürchtungen sind groß gem. Umfrageergebnissen.

### **Kapitel 1: Nur in Fürst-Bayern-**

Zwei Politiker, die Bayern und der CSU ihren Stempel aufdrückten: Edmund Stoiber, 1980 noch CSU-Generalsekretär, und Franz Josef Strauß. Nur mit dem großen Unterschied, Franz Josef Strauß hatte eine Strategie für das Land Bayern – er schaffte es und verhängte ein Erhebungsverbot für die bayerischen Kommunen – damit diese keinen Unfrieden stiften durften- mit dem Thema Zweitwohnungssteuer! Edmund Stoiber versuchte mit einer Hetzparole gegen mündige Bürger:

**„ Diese Bürger mit Zweitwohnsitz verursachen den Kommunen nur Kosten und belasten die Infrastruktur, diese geben vor Ort kein Geld aus- ja die brauchen nur Wasser und Strom um die Kartoffeln zu kochen, welche diese von zu Hause mitbringen.“** Leider hat MP Stoiber und alle Kommunalen „Würdenträger“ ob nun Landräte Bürgermeister – Stadtrats – oder Gemeinderatsamt Gemeinde oder Städtetags-Präsidiumsmitglieder ließen sich anstecken von derlei Hetzparolen –haben allerdings gemeinsam verschwiegen, dass seit 1988 all jenen Kommunen mit Zweitwohnungen in Form von Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze (so das Unikum getauft) aus dem Steuertopf aller bayerischen Steuerzahler eine entsprechender Ausgleich gesetzlich verankert mit Landtagsbeschluss zugesichert worden ist. Im Jahre 2005 – so vom Innenministerium bestätigt 35 Mio. Euro jährlich! Der Aufwand der betroffenen Kommunen gleich Null – anfangs genügten die Zahlen der Volkszählung aus dem Jahr 1987- ob diese Zahlen bis heute gelten- dazu fehlen vorerst verlässliche Aussagen aus dem Innenministerium. Eigentlich sollte die Zwst. nicht dem Innenministerium sondern dem Finanzministerium unterstellt sein. Es war wohl ein ganz besonderer linker bayerischer Trick diese Resort- Zuordnung? Spekulationen sind hierzu besonders interessant.

### **Kapitel 2: Bayernlüge**

Im Jahre 2004 als es um die Aufhebung des Erhebungsverbots gegangen ist wurde auf breiter Ebene – ob von Mitgliedern des Landtages – Landräten- Ministern – und allen übrigen kommunalen Würdenträgern in einer unehrlichen Art und Weise entweder totgeschwiegen oder gelogen um diese Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze klammheimlich fortsetzen zu können. Erst als 2005 der damals amtierende Finanzminister Prof. Dr. Faltlhauser laut und leise empfohlen hatte, da diese Kommunen nun schließlich über die Erlaubnis ( das war auch keine Verpflichtung) eine Zwst. zu erheben – wäre es staatspolitisch seriös diese Schlüsselzuweisungen in 25 %igen Schritten abzubauen. Groß war vorerst die Aufregung bei den betroffenen „Kommunalen Würdenträgern“ . Nur über diese Aufgeregtheiten konnten „Normalbürger“ Wind davon bekommen, dass hier mit

einer unseriösen Strategie diese Bürger mit Zweitwohnsitz mit zusätzlicher Abzocke beabsichtigt war in aller Öffentlichkeit an den Pranger zu stellen.

### **Kapitel 3: Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz bayerischer Kommunen 160 > 1900**

Im Jahre 2014 setzten 3 bayerische Gemeindevertreter von Kommunen welche nur Nachteile in Kauf nehmen mussten bezüglich Erhebung der Zweitwohnungssteuer und Verlust von Erstwohnsitzbürgern mit einer Popularklage die Regierung des Freistaates unter Druck, worauf relativ schnellstens die Aufhebung der Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze im Landtag beschlossen worden ist und zwar bevor das bayerische Verwaltungsgericht entschieden hat. Die Kläger wurden unter Druck gesetzt, um den Frieden der Kommunalverbände nicht zu spalten, nahmen diese ihre Klagen zurück, die Verfahrenskosten übernahm die Staatskasse. Groß war der Aufstand aller Abzockerkommunen und gleichzeitig sprach man Drohungen bzw. über Hasstiraden sich dafür aus künftig für die Kürzung zum Ausgleich die Zweitwohnungssteuer kräftig zu erhöhen. Die Beschlüsse der bayerischen Staatsregierung über die beschlossene Abschaffung wurden sodann ohne große Veröffentlichungen im Jahre 2016 zu Gunsten der Abzocker-Kommunen wieder revidiert, folglich nicht 2019 sondern erst 2025 sollte die endgültige Abschaffung in Wirklichkeit umgesetzt werden. Mit der Abschaffung wurde argumentiert, dass eben die Anzahl der Nebenwohnsitze seit 1987 bei Volkszählungen nicht mehr nachvollziehbar zu ermitteln seien, wegen der unseriösen bzw. unzuverlässigen Verhaltensweise dieser Bürger mit den Zweitwohnsitzen.

#### **Der eigentliche Bayerische Skandal:**

Hier beginnt nun wirklich eine ganz neue Situation, denn schon im Jahre 2009 zeichnete es sich ab mit der Auskunft aus dem Bayerischen Innenministerium mit folgendem Wortlaut: *Im Jahre 2008 haben insgesamt 33 452 Personen Ihren Nebenwohnsitz in einen Hauptwohnsitz umgemeldet. Aus technischen Gründen ist Auskunft des bayerischen Statistischen Landesamtes über Nebenwohnsitze nicht möglich.*

*Die Überlegungen, die Zahl der Personen mit Nebenwohnsitz aus der Berechnung der Schlüsselzuweisungen herauszunehmen wurde bisher nicht umgesetzt. Diese Zurückhaltung beruht nur auf kontroverse Diskussionen der Thematik im Bayerischen Landtag. Grund war auch die Hoffnung, dass die veralteten Zahlen durch die nächste Volkszählung aktualisiert würde. Denn eine EU-weite Volkszählung in 2010/2011 vorgesehen, sie wird in Deutschland jedoch nicht als umfassende Erhebung, sondern als registergestützter Zensus durchgeführt. Es ist dabei abzuwarten, ob es möglich ist, die Personen mit Nebenwohnung hinreichend genau und gemeindescharf zu ermitteln. Eine exakte gemeindescharfe Ermittlung ist erforderlich, damit diese Berechnungskriterien weiterhin bei der Berechnung der Schlüsselzuweisungen angewandt werden kann.*

#### **Kapitel 4: Melderegister Missbrauch**

Da auch dem Innenministerium bekannt sein muss, dass mit der Einführung der Zweitwohnungssteuer fast alle Kommunalvertreter ständig bemüht sind möglichst viel Einnahmen aus der Zwst zu erzielen und zusätzlich auch Menschen in fast erpresserischer Weise eine große Anzahl Bürger zum Verstoß gegen das Meldegesetz nötigen sich mit der Empfehlung sich doch mit Erstwohnsitz anzumelden. Es sei die einfachste Art die Zwst. zu umgehen. Wo bleibt hier der Überwachungsstaat? Folglich hat man die Zwst in Bayern zugelassen um diesem Treiben freien Lauf

zu gewähren. Einerseits **ohne** der Zeit entsprechende amtliche Grundlagen mit diesen Schlüsselzuweisungen eine zusätzlich Aufstockung im Kommunalen Finanzausgleich zu gewähren.

#### **Kapitel 5: Beweggründe für unser angestregtes Umfrageergebnis:**

Trotz aller dieser Erkenntnisse und beschriebener Sachlage werden diese Schlüsselzuweisungen wie in Kapitel 3 angeführt bis 2025 scheinbar ohne jegliche vorhandene nachprüfbar Unterlagen fortgesetzt. Um diesen Skandal auch mal einsehbar offen zu legen versuchten wir mit wiederholten Bitten und Anträgen, von jenen 160 Kommunen welche eine Zweitwohnungssteuer seit Jahren erheben, von all den Bürgern mit Nebenwohnungen über ein Umfrageergebnis eine Überblick zu bekommen. Zusätzlich wurde außer den Einnahmen für die Jahre 2012 – 2013 – 2014 – 2016 und 2017 (amtliches Ergebnis vom statistischen Landesamt) die Anzahl der Bürger welche von der gesetzlich verankerten möglichen Geringverdienerregelung über jährlich sich wiederholende Antragsmöglichkeiten von der Zwst ausgenommen zu werden angefragt und als Ergebnis in diese Liste aufgenommen. Von großem Interesse wären auch Angaben gewesen über die von der einzelnen Gemeinde ausgestellte Anzahl der Jahreskurbeitragsbescheide. Schließlich wurde noch zur besseren Übersicht zusätzlich die Anzahl der Erstwohnsitze – sofern diese aus öffentlichen Verzeichnissen zur Verfügung standen, als letzte Übersichtsspalte aufgenommen.

Ein ganz herzliches Dankeschön sei hiermit ausgesprochen an alle Bürgermeister und zuständige Sachbearbeiter welche sich die Mühe machten und unseren Bitten und Anträgen ein sehr bürgerfreundliches Benehmen zeigten.

Leider gab es von 10 Kommunalen Sachbearbeitern welche ohne eine Bearbeitungsgebühr, zwar in unterschiedlicher Höhe, nicht bereit waren die geforderten Daten kostenlos zu liefern. Die verlangten Gebühren schwankten zwischen 5.-€ und 100.-€ , es sind halt so manche Kommunen welche den Rachen nicht voll bekommen, deshalb auch Erhebung einer Zweitwohnungssteuer und zusätzlich Anspruch auf Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze und obendrauf auch noch Jahreskurbeiträge zu erheben.

#### **Kapitel 6: Nur über Gerichtsentscheidungen sind Fehler einer Regierung angreifbar?**

Während der letzten Monate haben Gerichtsentscheidungen die gesamte Lage rund um die Zweitwohnungssteuerdebatten neue Dimensionen erreicht. Trotz Doppelstrategie unterstützt die bayerische Landesregierung einseitig bei fast allen gerichtlichen Auseinandersetzungen **nur die Kommunen**, obwohl Entscheidungen von Verwaltungsgerichten in letzter Zeit deutlich erkennbar die Verstöße gegen den Gleichheitsgrundsatz im Zusammenhang Zwst. von Klägern anerkannte- ja die Landesrechtsanwaltschaft und auch aus dem Innenministerium wurde z.B. die „Abzockerkommune Bad Wiessee“ ermuntert gegen das Urteil vom VG- München einen Widerspruch zu unterstützen. Schließlich konnte der Kläger gegen die Zwst., da Widerspruch als zulässig erklärt worden ist, über Revision beim Bundesverwaltungsgericht sogar Recht zugesprochen bekommen, auch dort wollte die Landesrechtsanwaltschaft einseitig das Unrecht der schließlich verklagten Kommune unterstützen. Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes Leipzig v. 14.12.2017 löste für Bayern und ganz Deutschland große Überraschung aus und setzte mit manchen Wutausbrüchen eine unerwartete Gegenreaktion aus in Form von Androhung auf die Zwst nicht zu verzichten im Gegenteil man nütze nun die Gelegenheit für eine kräftige Erhöhung der Zweitwohnungssteuer! Gemäß Aussagen von Bürgermeistern geht es inzwischen nicht mehr darum mehr Geld in die Kasse der Gemeinde oder Stadt zu erreichen, ganz im Gegenteil es geht darum mit kräftiger Erhöhung der Zwst diese (unerwünschten Bürger) vertreiben zu wollen. Wo von der Presse auf die Existenz von Schlüsselzuweisungen ein Hinweis erfolgt- wird behauptet Es gibt keine Schlüsselzuweisungen für

diese Bürger mit Neben- oder Zweitwohnsitz- also eine ganz neue Situation, allerdings alter Hut nur mit öffentlichen unwahren irreführenden Behauptungen !

Es bleibt weiterhin ungeklärt ob denn die von MP – Stoiber eingeleitete Hetze gegen dies Bürger mit Zweitwohnungen weiterhin aufrechterhalten bleiben soll – eine Willkommenskultur wirkt sich allerdings anders aus. Wo bleibt hier eigentlich die Gesinnung vom neuen Ministerpräsident Söder? Asylunterkünfte kosten wesentlich mehr als die Zweitwohnungssteuer einbringen kann, dazu sind bundesweit über Nacht Milliarden freigesetzt worden.

### **Kapitel 7: Umfrageergebnisse hier noch Erläuterung erforderlich?**

Zweitwohnungssteuersatzungen aus ganz Bayern im Überblick außer Zahlenmaterial ist auch deutlich erkennbar welche Satzungen haben eigentlich weiterhin akzeptable Grundlagen?

- Braune Zeilen bedeuten eigentlich nur anwendbar wenn amtlicher Mietspiegel den Nachweis über Jahreskaltmiete möglich ist- alle übrigen Kommunen ohne Mietspiegel bleibt nur die Schätzungen oder willkürliche nicht nachprüfbare Mietkostenannahme zur Zwst-Veranlagung
- Gelbe Zeilen bedeuten all diese Kommunen hatten zum 31.12.2017 und z.T. bis heute noch rechtswidrige Satzungen zur Zweitwohnungssteuer – diese sind eigentlich gezwungenermaßen aufgefordert neue Satzungen zu erlassen. Wutausbrüche folgen in der Regel mit Ankündigungen die Zwst kräftig zu erhöhen- wegen wesentlich höherem Verwaltungsaufwand. Der erforderliche höhere Verwaltungsaufwand an Stelle der Staffellungen wurde vom BverwG. nicht gewürdigt, deshalb auch rechtswidrig erklärt. " **Ermöglichen Bewertungsregelungen ganz generell keine in Ihrer Relation realitätsnahe Bewertung, rechtfertigt sich die Vermeidung eins noch so großen Verwaltungsaufwand nicht ihre Verwaltung. Auch die geringe Höhe einer Steuer rechtfertigt die Verwendung solcher realitätsfernen Bewertungsregeln nicht**" Exakt dieses ist doch auch auf die Erfassung und Vollzug der Zweitwohnungssteuer anzuwenden.
- Blaue Zeilenreihen bedeuten, dass auch diese Satzung von jenen Kommunen künftig nicht mehr als Grundlage zur Festlegung einer Zweitwohnungssteuer anwendbar sein können, denn wie bei der Bemessung der Grundsteuer hat das Bundesverfassungs-Gericht am 10.4.2018 unmissverständlich entschieden – die längst veralteten Bemessungsgrundlage Datum 1964 sind nicht mehr anwendbar und müssen mit einer Neugestaltung ersetzt werden. Ferner bekundete diese Grundsatzentscheidung: „**Ermöglichen Bewertungsregelungen wie bei gelben Zeilen!**“
- Hinweise zu den einzelnen Steuerbescheiden ist in der Spalte Durchschnittlicher Steuerbetrag pro Steuerbescheid ausgewiesen dabei lässt es erahnen mit wie viel Aufwand überhaupt in einer Kommune diese Zweitwohnungssteuer gehandhabt wird- manchmal wohl nicht nachvollziehbar , aber es scheint für die Regierung und auch für die Kommunalverbände sehr wichtig zu sein, dass möglichst sehr viele Kommunen mitmachen bei dieser Abzocke es sollte eine Geschlossenheit abbilden ????. Schließlich haben manche Kommunen den Versuch unternommen und bei der Gestaltung der bisherigen Satzung sogar die Bemessungsgrundlage 1964 und zusätzlich auch noch eine Staffelung in Anspruch genommen, dabei war es für Empfänger des Steuerbescheides nicht nachvollziehbar wie sich die Höhe der Steuer zusammensetzt. Seit dem Januar 2018 haben manche Kommunen ihre neuen Satzungen z.B. von Gelb auf Blau oder von Gelb auf Braun umgestellt und verwenden dabei intern weiterhin eine Staffelung bei der Festsetzung einer Steuer –

wie könnte es denn sein, dass in einer Wohnanlage drei verschiedene Jahresrohmietpreise einer Besteuerung zu Grunde gelegt werden – wie z.B. bis 40 qm- Wohnfl. von 40 bis 70 qm und 70 bis 100 qm-Wfl. solche Kapriolen obwohl Staffellungen rechtswidrig und unzulässig erklärt sind.

- **Kapitel 8: Ist Betrug möglich – oder bleibt er unentdeckt?**

Außer der farblichen gestalteten Umfrage sind auch noch weiße Flächen erkennbar, das sind eben all die bürgerunfreundlichen Verwaltungen –welche sich entweder bei Kontaktaufnahme sehr deutlich zu erkennen gaben, entweder an dieser Umfrage sich nicht zu beteiligen oder es gab außer wiederholten Maileingangsbestätigungen der Anfrage einfach keine Antwort. Erkennbar ist allerdings, dass von manchen Landkreisen der Eindruck erweckt werden kann- wie feindlicher man gegen diese unerwünschten Bürger mit Zweitwohnsitzen eingestellt sei, desto weniger Bereitschaft zu einer Zusammenarbeit –oder bestens abgesprochen oder man könnte die Vermutung aufstellen- diese haben etwas zu verbergen, vielleicht hat man all die zurückliegenden Jahre wesentlich größeren Anzahl von Nebenwohnsitzen dem Innen- oder Finanzministerium gemeldet um in höheren Genuss von Schlüsselzuweisungen für Nebenwohnsitze zu ergattern. Wie sollte denn sonst verfahren werden wenn Zahlen nicht zu ermitteln seien? Bei manchen Verweigerer-Kommunen konnte man über Pressemeldungen die Anzahl der Zweit- oder Nebenwohnungen entnehmen – diese aufgegriffenen Zahlen sind deshalb auch in weißen Zeilen mit?? – plus ?? wo von der entsprechenden Kommune zwar die Nebenwohnsitze gemeldet worden sind- aber die weiteren Auskünfte verweigert!

- **Kapitel 9: Integration**

Das Wort Integration längst in aller Munde wenn es um Integration von Flüchtlingen in ganz Europa geht- im Augenblick ist sogar Spaltung ganzer Nationen nicht mehr auszuschließen. Bei der Asyl- und Flüchtlingssituation geht es um Integration von sehr unterschiedlichen Nationen mit unterschiedlicher Herkunft und fremden Kulturen – während es bei den bayerischen Tourismuskommunen inzwischen in der Regel fast nur um deutschstämmige deutschsprachige Bürger mit einem Zweitwohnsitz geht. Generell nimmt die Fremdenfeindlichkeit enorm zu. Wegen der vielen Bürger mit Zweitwohnsitzen hätte die bayerische Staatsregierung bestimmt keine Veranlassung die Polizeikräfte enorm aufzustocken. Wenn schon friedliche Bürger dafür bekannt sind nicht auf Zuwendungen angewiesen zu sein, allerdings nicht erwünscht sind in einer Gemeinde wie soll dann auf breiter europaweiter Ebene eine Integration überhaupt funktionieren?

- **Kapitel 10: Wohnungsnot in Tourismuskommunen**

In Pressemeldungen werden häufig Zitate von Kommunalvertretern veröffentlicht, das wegen der vielen Interessenten für Zweitwohnungen den Einheimischen es nicht mehr möglich sei eigene Wohnungen zu vernünftigen Preisen zu erwerben, weil diese vielen Fremden es den Einheimischen unmöglich machen und deshalb der

ausufernde Preiskampf die Immobilien so verteuern, dass diese nicht mehr mithalten können. All diese Argumente sind irreführend oder auch unnötig Volkshetzerisch platziert, denn in erster Linie sind doch bei den Verantwortlichen in den Kommunalverwaltungen die Verursacher dieser Misere. Über viele Jahre hat man ohne Rücksicht auf die eigenen Bürger einen Ausverkauf von Grund und Boden ohne jegliche Einschränkungen aus Profitgier vollzogen. Es kommt noch erschwerend hinzu, dass Grund und Boden weder produziert noch vermehrt werden kann. Je höher die Erlöse – desto höher die Einnahme bei der Grunderwerbsteuer für die Kommune. Bautätigkeit belebte vorübergehend die gesamte Wirtschaft vor Ort. Ganz große Fehler wurden auch bei allen Baugenehmigungen im Zusammenhang mit Änderungen der Flächennutzungspläne als auch bei Bebauungsplänen vollzogen. Auf die Belange der Einheimischen wurde über Jahrzehnte keinerlei Rücksicht genommen. Es rächt sich nun, denn die vielen Zweitwohnungen sind in der Regel viel zu klein für eine Einheimische Familie, folglich bleibt nur noch ein lukrativer Verkauf als Zweitwohnung übrig. Die Entwicklung der Finanzmisere, dass für Geldanlagen bei Banken keinerlei Erträge mehr zu erwarten sind – wegen EU- weiter 0-Zinspolitik - hat nun das Fass zum überlaufen gebracht, denn Betongold ist vorerst die einzige scheinbar sichere Anlageform europaweit! **Die Volkshetze nur noch auf die vielen scheinbar Reichen mit den Zweitwohnungen auszurichten ist vollkommen absurd und wird sich bestimmt noch sehr negativ rächen!** Syltisierung wie man im Tegernseeertal bzw. zwischen Bodensee und Königsee es inzwischen unmissverständlich verhindern möchte, dazu ist es wohl schon reichlich zu spät. Eigentlich hätte es vor 30 oder 40 Jahren noch genügt, wenn man Baugenehmigungen für Wohnungen nur erteilt hätte mit der Bedingung mindestens 10 Jahre als Nutzung mit Erstwohnsitz. Es gibt genügend Beispiele in Österreich, Italien, in der Schweiz bei manchen Kantonen und jüngst sogar in Deutschland ja sogar im Allgäu. Wenn aus irgendeinem nachweisbaren Grund ein Erstwohnsitz aufgegeben werden müsste, stünde die Immobilie der Kommune mit Vorkaufsrecht zur Verfügung. Auch bei Erst- Kauf wird schon ein Betrag fixiert der an die Kommune fällig wird, bei vorzeitiger Aufgabe des Erstwohnsitzes – eine Vermietung oder Verkauf an Bürger mit Zweitwohnsitz ist nicht gestattet als weiterer Eintrag im Grundbuch!

Welcher Leser und Empfänger dieser Ausführungen u. zusätzlicher Anlagen ist bereit einen Gegenkommentar oder Stellungnahme zu verfassen?

Für jeder eingehende Kommentierung auch per Mail ein ganz herzliches Dankeschön mit freundlichen Grüßen



Peter Fritz Schatzm.

gez. Josef Butzmann Vors. v. Freunde für Ferien in Bayern e.V. Sitz Oberstdorf  
Postfach 1117  
89258 Weißenhorn  
[fffbayern@gmx.net](mailto:fffbayern@gmx.net) Tel 07309 5084 oder u. 01762 422 5334

Anlagen  
Umfrageergebnis Zwst- 2012 bis 2017 in Bayern  
Zusammenstellung Wertschöpfung von den Bürgern mit Zweitwohnsitzen in Bayern