

01.01.2022

Herrn

Bürgermeister Johannes Hagn

Rathausplatz 1

83684 Tegernsee

e-mail: [rathaus@tegernsee.de](mailto:rathaus@tegernsee.de)

Fax: 08022 1801-22

**Pressebericht „Stadt peilt höhere Zweitwohnungssteuer an-i. Münchner Merkur v.2812.2021**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hagn, dazu ein Dankeschön auch an die Verfasserin Gerti Reichl

von unzähligen aufmerksamen Lesern gingen bei uns zahlreiche Zuschriften und Hinweise per Tel.-Post und per Mail ein.

Wie von Ihnen registriert bemängeln Sie, dass bezüglich Zweitwohnungssteuer eben die Bemessungs-grundlage, auch richtig erkannt, für die Gemeinden das eigentliche Problem vorerst noch nicht rechtssicher gelöst werden kann. Auf breiter Basis müsse man sich eben nur auf Schätzungen verlassen, das bedeutete bisher nur der glückliche Umstand, dass eben die von der Zweitwohnungs-steuer betroffenen entweder zu dumm oder naiv waren dagegen Widerspruch oder Klage zu erheben.

Sie bemängeln eigentlich zu Recht, dass es bisher noch keine Normenkontrollklage gegeben hätte, denn nur über so ein Verfahren ist eigentliche Rechtssicherheit für beide „Fronten“ zu erreichen.

Nehmen Sie bitte hiermit zur Kenntnis, dass die Vorstandschaft unseres Ihnen auch inzwischen sehr gut bekannten Vereins, sehr gerne sich bereiterklären könnte so eine Normenkontrollklage auf den Weg zu bringen. Es gibt eben eine ganze Reihe von stichhaltigen Argumenten welche beim VGH-München ganz bestimmt von weitreichender Bedeutung zu entscheiden wären.

* Bemessungsgrundlage geschätzt ist eigentlich nur bei Verdacht oder Beweisen v. betrügerischen Banden bei unseriösen Absichten oder mangelnden bzw. unglaubwürdigen Sachverhalten – nicht jedoch generell in Steuerangelegenheiten als Alternative begrenzt zulässig.
* Der Begriff Erstwohnsitz ist inzwischen im digitalen Zeitalter nicht mehr zeitgemäß und falsch.
* Gem. Bundesbaunutzungsverordnung sind eigentlich alle bisherigen bayerischen Satzungen zur Zweitwohnungssteuer über eine Normenkontrollklage zu überprüfen- da eben die Vermietung an wechselnde Gäste in Wohngebieten unzulässig ist- seit der Novellierung dieses Gesetzes im Jahr 2017 nur zulässig über einen Bauantrag und Vorlage einer genehmigten Nutzungsänderung.
* Da eben weder die Agentur noch der „Zweitwohnsitzler“ nicht über eine solche Genehmigung verfügt – ist die damit verbundene Zweitwohnsitzsteuerermäßigung sowohl die Satzung wie auch die damit verbundene Ungerechtigkeit vom Gericht als rechtswidrig einzustufen und diese Anwendung zu verbieten!
* Wie im Mieterschutzgesetz § 558 verankert kann eigentlich eine im Eigentum befindliche Zweitwohnung nur über einen gerichtlich anerkannten ortskundigen – unabhängigen Sachverständigen verbunden mit der Betretung und Beurteilung so einer Wohnung einen verbindlich festgelegten Mietpreisermittlung von der Gemeinde zur Besteuerung zu Grunde gelegt werden. Mietspiegel scheidet grundsätzlich aus.

### Mietspiegel- BFH- Gesetzesänderung vom 03.08.2021- VIII ZR 88/20 -Neu- ab 1.7.2022 verbindlich gültig, bringt so manche Zweitwohnungssteuerkommune in große Schwierigkeiten.

Lieber Herr Bürgermeister Hagn wir sind gerne bereit eine Normenkontrollklage auf den Weg zu bringen, damit auch Sie bzw. Tegernsee davon eventuell profitieren, bitten wir Sie um eine finanzielle Unterstützungszusage in Höhe von 5000 € für den Fall, dass unsere Klage in allen Punkten abgewiesen würde, sollten wir mit unserer Klage Recht zugesprochen bekommen – zahlt f. Tegernsee die Rechtschutzversicherung des Gemeindetages und Ihre - Zusage an uns wird nicht beansprucht. Das versprechen wir schon vorab und verbleiben mit freundlichen Grüßen

 