**Thailand-König und Co.: Basis für Tutzinger Zweitwohnungsteuer bleibt unklar**

**Erstellt:**09.06.2022, 19:00 Uhr

**Von:**[Tobias Gmach](https://www.merkur.de/autoren/344/)

Die Zweitwohnungssteuer in Tutzing beträgt zwölf Prozent der Jahresnettokaltmiete. Auf welcher Basis die Beträge berechnet werden, steht in einem nicht öffentlichen Gutachten. © dpa

*Auf welcher Basis die Gemeinde Tutzing die Zweitwohnungssteuer – unter anderem für die Villa des Thailand-Königs – erhebt, bleibt der Öffentlichkeit verborgen. Die Kommune veröffentlicht das neue Gutachten, das für mehr Steuergerechtigkeit sorgen soll, nicht.*

Tutzing – Wie berechnet die Gemeinde Tutzing die Höhe der Zweitwohnungssteuer für exklusive Objekte wie die Villa Stolberg des thailändischen Königs Rama X.? Die Öffentlichkeit wird das vorerst nicht erfahren. Gemeinde-Geschäftsleiter Marcus Grätz teilte nach mehreren Anfragen des Starnberger Merkur und des Bürgervereins Tutzinger Liste mit: Das neue Gutachten, das für mehr Steuergerechtigkeit sorgen soll, wird nicht veröffentlicht. Der Hauptgrund für diese Entscheidung laut Grätz: Der beauftragte Gutachter habe sich dagegen ausgesprochen. Nur die Steuerpflichtigen selbst hätten ein „Recht auf Akteneinsicht“.

Die Zweitwohnungssteuer beträgt in Tutzing zwölf Prozent der Jahresnettokaltmiete. Aber welchen Betrag die Gemeinde für gewisse Immobilien „der exklusiveren Sorte“ – so formulierte es der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses (RPA), Dr. Ernst Lindl (CSU) – annehmen kann, war ihr lange nicht klar. Sie schob das Thema vor sich her und ließ sich so jahrelang Steuergeld durch die Lappen gehen. Anfang April kam dann die gute Nachricht im Finanzausschuss: [Die Gemeinde rechnet heuer mit 320 000 Euro aus der Zweitwohnungssteuer – und damit mit einer Verdopplung der Einnahmen](https://www.merkur.de/lokales/starnberg/tutzing-ort29607/einnahmen-tutzing-thai-koenig-villa-zweitwohnungssteuer-gutachten-91468086.html). Im Haushalt 2021 hatte das Rathaus noch mit 150 000 Euro, also weniger als der Hälfte, kalkuliert.

Die Mehreinnahmen soll nun das überarbeitete Gutachten bringen. Laut Grätz liegt es der Gemeinde bereits seit 14. Oktober 2021 vor. Diese Aussage offenbarte zuletzt eine Ungereimtheit. Denn der RPA-Vorsitzende Lindl hatte noch [im Dezember 2021 im Gemeinderat erklärt, das Gutachten liege erst Anfang 2022 vor](https://www.merkur.de/lokales/starnberg/tutzing-ort29607/thailand-koenig-rama-x-villa-tutzing-gutachten-zweitwohnung-steuer-91169581.html).

**Gutachter ist gegen „Einsichtnahme nicht betroffener Personen“**

Auf die Merkur-Anfrage im April schrieb Grätz, er werde von der Rechtsaufsicht prüfen lassen, ob das Gutachten veröffentlicht werden darf. Ans Landratsamt richtete die Gemeinde laut Behördensprecher Stefan Diebl dann die Frage, ob die Gemeinde es veröffentlichen muss. Ein feiner Unterschied. Zur Begründung, warum das Papier in der Schublade bleibt, schreibt Grätz: Es bestehe laut Rechtsaufsicht eben keine „Pflicht zur Veröffentlichung. Die Gemeinde hat vor einer Veröffentlichung immer zu prüfen, ob schutzwürdige Daten Dritter veröffentlicht werden. Hierzu gehören zum Beispiel konkret ermittelte Mietwerte für zuordenbare Wohnungen. Zudem muss die Gemeinde prüfen, ob es vertragliche Veröffentlichungshindernisse des Gutachters gibt. Der Gutachtenersteller hat sich bereits geäußert, dass er weder einer Veröffentlichung noch einer Einsichtnahme nicht betroffener Personen zustimmt“.

Der Geschäftsleiter der Gemeinde betont, dass die Zweitwohnungssteuerpflichtigen „von uns vorab ausreichend über die Höhe der zu zahlenden Zweitwohnungssteuer informiert“ werden. Was er mit „ausreichend“ meint, bleibt unklar. Und dann betont Grätz noch das besagte „Recht auf Akteneinsicht“. Sein Fazit: „Es sprechen also keine Gründe dafür, dass Gutachten zu veröffentlichen.“

Landratsamtssprecher Stefan Diebl bestätigt die Angaben der Gemeinde auf Merkur-Nachfrage grundsätzlich. Er macht allerdings deutlich, dass das Gutachten der Kreisbehörde nicht vorgelegen hat. „Wir wurden gefragt, ob die Gemeinde das Gutachten veröffentlichen muss. Wir wissen aber nicht, was drin steht. Zur Beantwortung dieser Frage ist das auch nicht erforderlich.“ Das Landratsamt habe die genannten rechtlichen Hinweise gegeben, damit die Gemeinde auf dieser Grundlage ihre Entscheidung treffen könne.

**Tutzinger Liste kommentiert: „Nicht bürgerfreundlich“**

Für die ehemalige Wirtschaftsprüferin und Steuerberaterin Lucie Vorlickova von der Tutzinger Liste, die das Steuerdefizit Anfang 2021 im Merkur nachgewiesen hatte, sind die Aussagen der Gemeinde unbefriedigend. „Die Antwort aus dem Tutzinger Rathaus zeugt von einem seltsamen Bild der Rolle des Verwaltungschefs. Jedenfalls nicht bürgerfreundlich“, sagt sie. Gemeinden seien nach dem Kommunalabgabengesetz verpflichtet, den Steuermaßstab in der Satzung zu bestimmen. Bei Eigentumsobjekten schätze die Kommune den Maßstab jedoch nach der ortsüblichen Miete (in diesem Fall die Jahresnettokaltmiete). „Steuerpflichtige müssen aber in der Lage sein, ihre Steuerschuld im Voraus ermitteln zu können und nach Erhalt des Steuerbescheids diese selbst überprüfen zu können. Das können die Steuerpflichtigen aber nicht, wenn die Verwaltung den von ihr mittels Gutachten festgelegten Steuermaßstab nicht veröffentlicht“, sagt sie.

Zudem benachteilige die Verwaltung Zweitwohnungsbesitzer gegenüber Zweitwohnungsmietern. Letztere wüssten ja die Höhe ihrer Miete aus dem Mietvertrag und müssten nicht extra einen Termin im Rathaus vereinbaren, um das Gutachten dann in begrenzter Zeit zu lesen. „Das ist ein klares Hindernis für die Zweitwohnungsbesitzer. Ihnen werden unnötig bürokratische Hürden in den Weg gelegt.“

[Thailand-König und Co.: Basis für Tutzinger Zweitwohnungsteuer bleibt unklar (merkur.de)](https://www.merkur.de/lokales/starnberg/tutzing-ort29607/thailand-koenig-und-co-basis-fuer-tutzinger-zweitwohnungsteuer-bleibt-unklar-91598796.html)