

Regierungsrat Anton Meyer, München

»Zweitwohnung«

THEMATIK: Kommunalrecht/Verfassungsrecht
 SCHWIERIGKEITSGRAD: Gehoben
 BEARBEITUNGSZEIT: 5 Stunden
 HILFSMITTEL: Hilfsmittel: *Kopp/Schenke; Kopp/Ramsauer*; Formulsammlung *Böhme/Fleck/Bayerlein*

■ SACHVERHALT

Auszug aus den Akten des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes,
 Az 27 N 05.4321

Rechtsanwalt
 Alexander Kopf
 Heilig-Geist-Str. 11
 83022 Rosenheim

Rosenheim, den 19.09.2005

An den
 Bayer. Verwaltungsgerichtshof
 80539 München

Bayer. Verwaltungsgerichtshof
 Eingang: 20.09.2005

Hiermit erhebe ich namens und im Auftrag meines Mandanten, Herrn Claus Macht,
 Maximilianstr. 39, 83022 Rosenheim – Antragsteller –
 Klage

gegen die Gemeinde Amerberg – Antragsgegnerin –
 und beantrage zu erkennen wie folgt:

1. Die Satzung der Gemeinde Amerberg über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 17.12.2004 ist unwirksam.
2. Die Antragsgegnerin trägt die Kosten des Verfahrens.

Zur Begründung ist auszuführen:

Mein Mandant wendet sich im Wege der Normenkontrolle gegen die Zweitwohnungsteuersatzung der Antragsgegnerin vom 17.12.2004. Er hat seinen Hauptwohnsitz in der Kreisfreien Stadt Rosenheim und ist seit 1999 Eigentümer eines 45 m² großen Apartments im Gemeindegebiet der dem Landkreis Rosenheim angehörigen Antragsgegnerin. Mit Bescheid vom 13.1.2005 wurde er zur Zweitwohnungsteuer für das Jahr 2005 in Höhe von 450 € herangezogen; gegen den Bescheid hat mein Mandant form- und fristgerecht Widerspruch erhoben, über den noch nicht entschieden ist.

Der Gemeinderat der Antragsgegnerin hat am 7.12.2004 erstmalig eine Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer (Zweitwohnungsteuersatzung, im Weiteren: ZwStS) beschlossen, die vom ersten Bürgermeister am 17.12.2004 ausgefertigt und nach öffentlicher Bekanntmachung am 1.1.2005 in Kraft getreten ist. Die Satzung hat auszugsweise folgenden Wortlaut:

»Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer

Aufgrund des Art. 22 II der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) und des Art. 3 I des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Gemeinde Amerberg folgende Satzung:

§ 1 Allgemeines

Die Gemeinde Amerberg erhebt eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 II a GG.

§ 2 Steuergegenstand

Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Gemeinde Amerberg, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

§ 3 Steuerschuldner

Steuerschuldner ist, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.

§ 4 Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins, Leibrente.

(2) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Gemeinde Amerberg in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

§ 5 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr:

jährlicher Mietaufwand von/ab	jährlicher Mietaufwand bis	Steuer
	1.250,00 €	110 €
1.250,01 €	2.500,00 €	225 €
2.500,01 €	5.000,00 €	450 €
5.000,01 €	10.000,00 €	900 €
10.000,01 €		1.800 €

(2) Sie wird als Jahressteuer für das jeweilige Kalenderjahr (Besteuerungszeitraum) im Januar eines Jahres in Voraus erhoben. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt. (. . .)«

Es ergeben sich folgende rechtlichen Schlussfolgerungen:

Die Freistellung von Zweitwohnungen in § 2 ZwStS, die sich in demselben Gebäude wie die Hauptwohnung befinden, ist sachlich nicht zu rechtfertigen. Eine Differenzierung danach, wo sich die Zweitwohnung innerhalb der örtlichen Gegebenheiten der Gemeinde befindet, widerspricht dem Sinn und Zweck der örtlichen Aufwandsteuer und verstößt gegen Art. 3 I GG. Der Steuermaßstab der »Nettokaltmiete in ortsüblicher Höhe« in § 4 II ZwStS ist nicht hinreichend bestimmt. Die der Antragsgegnerin dabei eingeräumte Schätzungsbefugnis beinhaltet unkontrollierbare Spielräume, zumal Maßstäbe hierzu in der Satzung nicht aufgeführt sind. Vielmehr wäre hier doch besser auf die Wohnfläche als Anknüpfungparameter abzustellen. Der in § 5 ZwStS festgelegte Steuersatz ist in einer nicht mehr mit dem Gleichheitsgrundsatz zu vereinbarenden Bandbreite ausgestaltet. Die Verdoppelung des Steuersatzes im Bereich der »Grenzübergänge« ist nicht zu rechtfertigen; die steuerlichen Vorteile eines solchen typisierenden Ansatzes stehen nicht mehr im rechten Verhältnis zu den damit verbundenen Ungleichheiten der steuerlichen Belastung. Schließlich kommt der Steuer auch erdrosselnde Wirkung zu. Der Spitzensteuersatz kann nämlich zum gänzlichen Aufzehren des investierten Vermögens führen. Auch ist es unzulässig, mit der Zweitwohnungssteuer eine der bundesrechtlich geregelten Einkommenssteuer weitgehend gleichartige kommunale Steuer zu erheben.

Mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren besteht seitens des Antragstellers Einverständnis.

Kopf

Rechtsanwalt

Gemeinde Amerberg
Bahnhofstr. 1
83200 Amerberg

Amerberg, den 27.10.2005

An den
Bayer. Verwaltungsgerichtshof
80539 München

Bayer. Verwaltungsgerichtshof
Eingang: 28.10.2005

In der Sache

Claus Macht, Rosenheim

gegen

Gemeinde Amerberg

wird für die Antragsgegnerin beantragt, den Antrag kostenpflichtig abzulehnen. Er erweist sich jedenfalls als unbegründet.

Es begegnet keinen rechtlichen Bedenken, dass § 2 ZwStS weitere Wohnungen nur dann berücksichtigt, wenn sich die Hauptwohnung in einem anderen Gebäude befindet. Diese Differenzierung ist sachgerecht, weil im Regelfall davon auszugehen ist, dass eine im gleichen Gebäude befindliche weitere Wohnung nicht der persönlichen Lebensführung dient. Die Anknüpfung des Steuermaßstabs an der Nettokaltmiete ortsüblicher Höhe genügt dem Gebot der Bestimmtheit. Die in § 5 ZwStS vorgesehenen Steuersätze verstoßen auch nicht gegen den Gleichheitsgrundsatz. Der Ortsgesetzgeber muss sich nicht für den gerechtesten, vernünftigsten oder zweckmäßigsten Maßstab entscheiden, sondern kann unter dem Gesichtspunkt der Typengerechtigkeit auch verallgemeinern und pauschalieren. Danach ist nicht zu beanstanden, wenn die Satzung in insgesamt fünf Stufen Steuersprünge normiert, die jeweils zu einer Verdoppelung der Steuer führen. Auch begegnet die Satzung im Hinblick auf die Steuerhöhe keinen Bedenken. Der Spitzensteuersatz vermittelt keine erdrosselnde Wirkung. Schließlich ist es auch statthaft, dass die Antragsgegnerin die Steuer hier auch als Lenkungssteuer zur Vermeidung von sog. »Rolladensiedlungen« nutzt. Sie ist auch mit keiner bundesrechtlich geregelten Steuer gleichartig.

Nach alledem ist zu entscheiden wie beantragt. Auf eine mündliche Verhandlung wird für die Antragsgegnerin verzichtet.

Weiland

Juristischer Staatsbeamter im Landratsamt Rosenheim

Rechtsanwalt
Alexander Kopf
Heilig-Geist-Str. 11
83022 Rosenheim

Rosenheim, den 07.11.2005

An den
Bayer. Verwaltungsgerichtshof
80539 München

Bayer. Verwaltungsgerichtshof
Eingang: 08.11.2005

Abschließend führe ich für den Antragsteller Folgendes aus:

Die Antragsgegnerin ist im Verfahren bisher nicht ordnungsgemäß vertreten, da ein juristischer Staatsbeamter des Freistaates Bayern vor dem Bayer. Verwaltungsgerichtshof für die Antragsgegnerin nicht postulationsfähig auftreten kann. Die Ausführungen in der Klagerwiderung sind daher schon aus diesem Grunde unbeachtlich.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass Art. 3 I KAG als Ermächtigungsnorm ausscheidet, weil diese keine hinreichend bestimmte Vorgaben zum Steuergegenstand beinhaltet. Auch erweist sich die Jahressteuereigenschaft nach § 5 II ZwStS bereits als unverhältnismäßig.

Kopf

Rechtsanwalt

■ BEARBEITERVERMERK

Die Entscheidung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes ist zu entwerfen. Rubrum, Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit und über die Rechtsmittelzulassung, Streitwertfestsetzung, Sachverhaltsdarstellung und Rechtsmittelbelehrung sind erlassen.

Zustellung, Vollmachten und sonstige Formalien sind in Ordnung, soweit sich aus dem Sachverhalt nichts anderes ergibt. § 108 II VwGO wurde beachtet.

Der Vertreter des öffentlichen Interesses hat sich am Verfahren Az 27 N 05.4321 nicht beteiligt. Wenn der Sachverhalt nach Ansicht der Bearbeiter für die Entscheidung nicht ausreicht, ist zu unterstellen, dass trotz der richterlichen Aufklärungspflicht keine weitere Aufklärung zu erzielen ist. Soweit die Entscheidung keiner Begründung bedarf oder in den Gründen ein Eingehen auf alle berührten Rechtsfragen nicht erforderlich erscheint, sind diese in einem Hilfgutachten zu erörtern.

Hinweis: § 11 I des Gesetzes zur Änderung des Kommunalrechts vom 26.7.2004 lautet: »Die Genehmigungspflicht nach Art. 2 III KAG gilt nicht für diejenigen Satzungen, mit der in Bayern erstmalig eine Zweitwohnungssteuer eingeführt wird.