Kontaktaufnahme mit Herrn Prof. Dr. Dennis Klein

>>>><<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Freunde für Bayern - Josef Butzmann fffbayern@gmx.net

Gesendet: Donnerstag**, 27. Mai 2021 09:30**

An: mail@dennis-klein.com

Cc: Schleswig Holstein Alexander Blažek Haus- und Grund info@haus-und-grund-sh.de

Betreff: Zweitwohnungssteuer - rechtswidrige Satzungen in ganz Deutschland ?

Sehr geehrter Herr Professor Klein,

per Zufall entdeckten unsere Mitglieder und wir eine Veröffentlichung vom Haus- und Grundbesitzerverein Schleswig-Holstein einen Hinweis, dass von Ihnen angeblich in einem Gutachten die vielen Satzungen zur Zweitwohnungssteuer rechtswidrig beurteilt seien.

Am 19.5. fand beim Bundesverwaltungsgericht eine Verhandlung über ein Verfahren mit dem Az. 9 C 2.20 statt. Kläger war ein Datschenbesitzer Torsten Joska bei Dresden, Klagevertreterin war Frau Ines Biebrach Rechtsanwältin in Dresden.

Wir haben hier überwiegend in Bayern mit einem gegründeten Verein uns seit Jahren mit dem Thema Zweitwohnungssteuer auseinandergesetzt und auch Klagen unserer Mitglieder bei div. Verwaltungsgerichtsverfahren unterstützt - dabei sogar schon 2 x beim BVerwG und 2-mal Verfahren beim BverfG. erfolgreich gewehrt diese vielen mit immer wieder rechtswidrigen Satzungen gezwungen neue Satzungen auszuarbeiten.

Inzwischen sind wir der Meinung, dass eben weiterhin die "Bemessungsgrundlage" nur geschätzt als nicht zumutbare Rechtsverbindlichkeit betrachtet werden kann. Transparenz im Steuerrecht ist eigentlich Voraussetzung !!!

Mietspiegel für eigengenutzte Wohnungen können nicht erstellt werden - Mietspiegel anwendbar bei gemieteten Zweitwohnungen ok- nicht jedoch anwendbar bei Eigennutzung.

Wie bei der Verhandlung am 19.5. eindeutig erkennbar war, das sehen eigentlich die Richter so der gewonnen Eindruck- genauso oder ähnlich, da allerdings die Anwältin des Klägers nicht auf die Nichtigkeit der Satzung eingegangen ist und nur die Höhe der Steuer bei 48.-€ Zweitwohnungssteuer zusätzliche Reduzierung erreichen wollte , blieb wohl bei allen Richtern nur noch übrig - den Vorschlag zur Einstellung des Verfahrens zu machen. Der Streitwert war auf 144-.-€ angesetzt.

Für unsere Mitglieder habe ich einen Erfahrungsbericht zusammengestellt

- den ich Ihnen im Anhang gerne zur Info übermitteln möchte.

Von den Richtern wurde - so der Eindruck die Nichtigkeit der Satzung vorab in den Vorberatungen ins Auge gefasst - aber die Klägerin hat das nicht kapiert!

Wie sehen Sie denn diese weitere Entwicklung ?

Eigentlich müssten diese Kommunen welche eine Zweitwohnungssteuer erheben beabsichtigen für jede Wohnung den Mietwert über einen gerichtlich anerkannten - zugelassenen ortskundigen - unabhängigen Sachverständigen ermitteln lassen. Exakt so wie es auch im Mieterschutzgesetz § 558 vorgeschrieben ist wenn eben kein amtlich anerkannter Mietspiegel vorhanden ist - eine entsprechendes Gutachten über die mögliche Mietpreisfestsetzung den rechtlich nachvollziehbaren

Mietpreis- der auch als Bemessungsgrundlage dienlich ist - zu ermitteln.

Für so einen ermittelten Mietpreis wäre das Gutachten eine verbindliche Grundlage - dabei müsste allerdings auch vom Sachverständigen um die Wohnung zu beurteilen auch eine Betretung der Wohnung zur Begutachtung erfolgen bzw. nachgewiesen werden.

Die Kosten hat eben der Vermieter zu tragen um die rechtliche Grundlage zu Grunde zu legen. Bei der Zwst wäre es Sache der Kommune den Beweis zu liefern wie hoch denn der zu besteuernde Aufwand bei Haltung einer Zweitwohnung eigentlich sei. Bei Steuerangelegenheiten sind eben grundsätzlich auf genereller Basis nicht rechtens zu betrachten, nur in Einzelfällen sollte die Schätzung erlaubt sein zu Grunde zu legen.

Ihre Meinung wäre für uns sehr interessant zu erfahren - dazu vorab ein herzliches Dankeschön

mit freundlichen Grüßen

gez. Josef Butzmann Vors. v. Freunde für Ferien in Bayern e.V. Sitz Oberstdorf _

01762 422 5334 - > fffbayern@gmx.net

weitere Infos > www.buergernetzwerk-bayern.de

Diese E-Mail wurde von Avast Antivirus-Software auf Viren geprüft. https://www.avast.com/antivirus

>>>

Gesendet: Montag**, 07. Juni 2021 um 14:06 Uhr**

Von: "Dennis Klein" mail@dennis-klein.com

An: "'Freunde für Bayern - Josef Butzmann'" fffbayern@gmx.net

Betreff: AW: Zweitwohnungssteuer - rechtswidrige Satzungen in ganz Deutschland ?

Sehr geehrter Herr Butzmann,

vielen Dank für Ihre Nachricht und für die Informationen.

Die Zweitwohnung Steuern bieten in der Tat vielfach Anlass für Diskussionen und Kritik. Haus und Grund Schleswig-Holstein hatte mich kontaktiert, weil in Schleswig-Holstein zahlreiche Zweitwohnungsteuersatzungen in Reaktion auf Entscheidungen des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichts sowie des Bundesverwaltungsgerichts angepasst worden waren. Diese Anpassungen konfrontieren viele Bürgerinnen und Bürger mit teils deutlichen Zweitwohnung Steuererhöhungen. Der Hauptkritikpunkt an den angepassten Satzungen liegt in einzelnen Bestandteilen der steuerlichen Bemessungsgrundlage.

Ihnen als langjährig mit der Problematik befasstem Bürger ist sicherlich bekannt, dass Zweitwohnungsteuer nur als Aufwandsteuern zulässig sind. Die Messung dieses Aufwands ist häufig problematisch bzw. realitätsfern. In den schleswig-holsteinischen Fällen ging es vor allem darum, dass der Aufwand gerade nicht an der Miete oder einer ortsüblichen Vergleichsmiete gemessen wird, sondern im Kern auf Bodenrichtwerte abgestellt wird. Bodenrichtwerte bilden aber weniger den Aufwand als vielmehr das Ertragspotential ab. Insofern würde sich eine Zweitwohnungsteuer in Richtung einer Soll-Ertragsteuer verwandeln. Damit läge sie aber außerhalb der den Kommunen zugebilligten Satzungskompetenz (nämlich nur als örtliche Aufwandsteuer).

Relativierend muss ich als der Wissenschaft verbundener Hochschullehrer (Leibniz-Fachhochschule Hannover) allerdings zugestehen, dass das Schleswig-Holsteinische Oberverwaltungsgericht seinerzeit das Abstellen auf Bodenrichtwerte selbst als Ausgestaltungsvariante ins Spiel gebracht hat. Es gibt also noch erheblichen Argumentationsbedarf und bevorstehende Überzeugungsarbeit.

Grundsätzlich halte ich sowohl den tatsächlichen Mietaufwand als auch die ortsübliche Vergleichsmiete für geeignete Maßstäbe von Zweitwohnung Steuern. Ich stimme mit Ihnen überein, dass diese aber für die Betroffenen transparent und nachvollziehbar sein müssen. Gewisse Typisierungen und Pauschalierungen werden den Gemeinden in ständiger Rechtsprechung zugestanden. Sofern Satzungsregelungen allerdings keinen realitätsgerechten Aufwandsbezug erkennen lassen, wäre eine Besteuerung rechtswidrig. Um den Rechtfertigungsdruck für Kommunen aufrecht zu erhalten, empfehlen sich m. E. weiterhin Rechtsbehelfe gegen Zweitwohnung Steuerbescheide.

Soweit einmal meine kurze Einschätzung.

Mit freundlichen Grüßen

Dennis Klein

Prof. Dr. Dennis Klein

Steuerberater, Rechtsanwalt und

Fachanwalt für Steuerrecht

Tangendorfer Str. 19

21442 Toppenstedt

Telefon 0 41 73 / 58 19 43 0

Hier unser Dank für eine Stellungnahme am 8.6.2021

E-Mail: mail@dennis-klein.com

Internet: www.dennis-klein.com

Vielen herzlichsten Dank Herr Prof. Dr. Klein

für Ihre sehr schnelle Stellungnahme zu diesem Thema.
Eigentlich ist diese Zweitwohnungssteuer und deren Auswüchse eine Entgleisung der Kommunalen Selbstverwaltung mit Duldung ober sogar Empfehlung der jeweiligen Landesregierung – in der Folge sind auch diese Verwaltungsgerichte rein auf die Vorgaben und Druck der jeweiligen Landesregierung abgestimmt oder hörig. Beim Bundes Verwaltungsgericht ist wohl eine ganz andere Rechtsauffassung – das habe ich nun schon bei 3 Verfahrensentscheidungen registriert.
Die Bemessungsgrundlage sollte eigentlich nicht der Willkürlichen Festlegung zugelassen werden – wir haben ja eine eindeutige gesetzliche Regelung im Mieterschutzgesetz verankert, dass eben dort wo kein „amtlich anerkannter Mietspiegel“ vorliegt nur eine Mietpreisanpassung über einen anerkannten fremden – ortskundigen – unabhängigen Sachverständigen eine verbindliche Mietpreishöhe festzustellen, welche sodann auch rechtlich nachweislich und verbindlich auch vom Mieter zu akzeptieren ist. Jede andere wenn auch vergleichbar geforderte Mietanpassung braucht ein Mieter nicht zu akzeptieren. Jeder Richter lehnt eine etwaige Mietpreisanpassung eben ab und verweist auf § 558 des Mieterschutzgesetzes.
Auch für die Kommunen – nicht nur für den Bürger mit der Zweitwohnung wäre so ein Gutachten eben verbindlich bzw. der Sachverständige ist damit in der Beweispflicht.
Natürlich müssten auch die Kommunen die Kosten für so einen Sachverständigen übernehmen – denn auch der Mieter ist keinesfalls in der Beweispflicht.
Der Gesetzgeber hat nur zugelassen den Aufwand den eine Zweitwohnsitzler betreibt zu besteuern – es gibt dazu auch vom Gesetzgeber keine Vorgabe und keine Verpflichtung.

Eigentlich hätten alle diese Kommunen es doch relativ einfach – wenn eben nur für Bürger mit Erstwohnsitz in Verbindung mit der Baugenehmigung oder bei Antrag auf Nutzungsänderungen in Wohngebieten es eine Voraussetzung wäre!
Es gibt inzwischen Paradefälle auch in Tourismusgemeinden wo man es rechtzeitig erkannte die Zahl der Zweitwohnsitze einzudämmen – ABER nachträglich solche Aktionen zu starten um diese als „Unerwünschte“ abzustempeln ist wohl absurd.
Ganz schlimm sind eben diese Fehlentwicklungen in Bayern mit Unterstützung der Landesregierung.
Dazu übermittle ich Ihnen gerne die jüngste an die Bayerische Staatsregierung verfasste Transparenzforderung.
Ferner haben wir über „Bürgernetzwerk-bayern.de“ eine Plattform wo auch die Entwicklung nachvollziehbar festgehalten wird.

Lasst uns abwarten wie denn künftige Gerichtsentscheidungen ausfallen werden, denn das größte Problem ist eben, dass viele Betroffenen sich scheuen zu widersprechen oder zu klagen und exakt aus diesem Grunde sind sowohl die Kommunalverbände und auch die einzelnen Kommunen gestärkt in der Vorgehensweis.

Schlage vor – wir bleiben im Kontakt und versuchen über Gedanken- und Erfahrungsaustauch die ganze Sache weiter zu beobachten und verbleibe hiermit

mit freundlichen Grüßen

gez. Josef Butzmann Vors. v. Freunde für Ferien in Bayern e.V. Sitz Oberstdorf