Kontaktaufnahme mit Herrn Prof. Dr. Dennis Klein

>>>><<<

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

>>>

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

J. Butzmann

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