An das Landratsamt Miesbach

z.Hd. Landrat

Herr v. Löwis of Menar

Rosenheimer Straße 3

**83715 Miesbach29**

**Vollzug der BNVO in allen Tourismus-Kommunen i. Bayern**

Sehr geehrter Landrat v Löwis of Menar

Dürfen wir davon ausgehen, dass vom Landratsamt Miesbach die Einhaltung und Erfüllung öffentlicher rechtlichen Vorschriften der übertragenen staatlichen Aufgaben zu verantworten sind. Nach unserem Kenntnisstand und Auffassung besteht in Oberbayern wie in vielen anderen Tourismus-kommunen in Bayern hier dringend verantwortlicher Handlungsbedarf.

Das Problem von Vermietung von Ferienwohnungen (Zweitwohnungen) an wechselnde Gäste in Wohngebieten bei gewerblicher Nutzung bzw. zur Reduzierung der Zweitwohnungssteuer gem. nachgewiesenen wirksamer Satzungen ist weit verbreitet, allerdings bisher ohne genehmigte Nutzungsänderungen, das widerspricht der geltenden BNVO des Bundesbaugesetzes.

***Neben Gewerberecht bedarf es auch der Beachtung baurechtlicher Vorgaben.***

***Gem. § 60 Abs 1 Bauordnung bedarf es auch einer Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Baugenehmigung. Die gewerbliche Bereitstellung von Räumen zum Zwecke der Gästebeherbergung stellt gegenüber der Wohnnutzung grundsätzlich eine solche Nutzungsänderung dar. Hierbei muss jedoch im Einzelfall anhand der Übernachtungsdauer und den angebotenen Zusatzleistungen geklärt werden, ob (noch) eine Wohnnutzung vorliegt oder ob es sich um einen Beherbergungsbetrieb handelt***

Zusätzlich erheben die meisten Kommunen welche eine Zweitwohnungssteuer fordern von den Bürgern mit Zweitwohnungen über eine Jahreskurbeitragspflicht gemäß Kurbeitragsatzungen, allerdings besteht bei der Vollstreckung hier ein Vollzugsdefizit, denn von Tagesgästen müsste- gem. Satzung nicht ausgenommen -ebenfalls ein Kurbeitrag erhoben werden. Beispielhaft geregelt und vollzogen an Tourismusorten an Ost und Nordsee. Es fehlen im gesamten Allgäu Hinweise, dass gem. bestehenden Satzungen auch Tagesgäste dazu verpflichtet seien, weder an den öffentlichen Zufahrtstraßen -am Bahnhof oder an den Zugängen über Wanderwegen. >Kurbeitragsschul entsteht f. jeden Aufenthaltstag und ist mit dem Entstehen fällig.

Hierzu der Satzungstext: ***.****Die genannten Pauschalbeträge werden auf Antrag des Kurbeitragspflichtigen Zweitwohnsitzbürger jeweils auf den halben Betrag reduziert, wenn der Kurbeitragspflichtige nachweisen kann, dass die Zweitwohnung aufgrund eines Vertrags mit einer Vermietungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zu Zwecken der Weitervermietung für mindestens 50 Tage so und zusätzliche ähnliche Regelungen sind überall auch in den Satzungen zur Zweitwohnungssteuer anzutreffen.*

Hiermit fordern wir das Landratsamt als kommunales Aufsichtsorgan auf Sorge zu tragen für Einhaltung der BNVO und den Vollzug der Kurbeitragssatzung zu vollziehen oder für ungültig zu erklären – für eine Kommentierung bis 30.9.2020 im Voraus ein Dankeschön und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

gez. Josef Butzmann Peter Fritz-