

# 1. Diskussion mit Zweitwohnungsbesitzern im Allgäu: Volkshetze oder Notwendigkeit?

Füssen: IG der Zweitwohnungsbesitzer diskutiert mit Bürgermeister Eichstetter über Zweitwohnungssteuer

## Zweitwohnungsbesitzer im Allgäu: Volkshetze oder Notwendigkeit?

02.06.2022



[+](#) 423 Zweitwohnungen sind derzeit in Neuried gemeldet. Auf deren Inhaber könnte künftig eine Abgabe zukommen.

© Panthermedia/nnudoo



Von Katharina Knoll

Füssen – Ist die Zweitwohnungssteuer ungerecht? Über diese Frage hat jetzt der Verein „Freunde für Ferien in Bayern“ mit Bürgermeister Eichstetter (CSU) diskutiert.

Denn wie viele andere Kommunen im Alpenvorland erhebt auch die Stadt Füssen eine Zweitwohnungssteuer. Und diese hat sie erst kürzlich von 15 auf 20 Prozent der Nettokaltmiete angehoben.

Autos mit auswärtigen Kennzeichen, die mit Eiern beworfen und zerkratzt werden, oder Zweitwohnungsbesitzer, die sich im Supermarkt nicht mehr trauen zu sagen, wo sie eigentlich herkommen. Josef Butzmann, Vorsitzender des Vereins „Freunde für Ferien in Bayern“, kennt solche Fälle. Er ist der Überzeugung: Aufgrund von politischen Fehlentwicklungen in den vergangenen Jahren werden viele Zweitwohnungsbesitzer vollkommen zu Unrecht an den Pranger gestellt. Er spricht gar von Volkshetze.

Und wirft dafür einen Blick in die Vergangenheit: Während Ministerpräsident Franz Josef Strauß mit einem Zweitwohnungssteuer-Verbot noch verhindern wollte, dass Geld ins Ausland abwandert, haben bayerische Kommunen seit 2004 die Möglichkeit, diese zu erheben. Ob sie das tun oder nicht, ist allein Sache der Gemeinden, betont Butzmann. Die Satzungen, die dafür hergenommen werden, sind seiner Ansicht nach jedoch allesamt rechtswidrig, da eine nachvollziehbare, transparente Bemessungsgrundlage fehlt. Stattdessen würden Schätzwerte herangezogen.

Um ihren Ansichten Gehör zu verschaffen, bat die Interessengemeinschaft um ein Gespräch mit Bürgermeister Eichstetter, zu dem auch die Presse eingeladen war. Und der Rathauschef sagte tatsächlich zu, als einziger Bürgermeister in ganz Bayern, wie Butzmann unterstrich.

### **Wohnraum fehlt**

Das änderte aber nichts daran, dass der Bürgermeister eine klare Meinung vertrat: „Ich stehe hinter der Zweitwohnungssteuer!“ Er betonte: „Wir haben prinzipiell nichts gegen Leute, die einen Zweitwohnsitz haben.“ Ganz im Gegenteil: „Wir sind froh, dass sie da sind!“ Schließlich unterstützten sie den lokalen Handel, indem sie vor Ort einkaufen. Allerdings müsse sich ihre Anzahl in Grenzen halten. Und mittlerweile seien es einfach zu viele. „Wir haben ein massives Defizit an verfügbarem Wohnraum, vor allem an bezahlbarem“, ergänzte Bauamtsleiter Armin Angeringer.

Die Wohnraumbedarfsanalyse aus dem Jahr 2020 habe ergeben, dass bis zum Jahr 2025 387 Wohnungen in der Lechstadt fehlen werden (der Kreisbote [berichtete](#)). „Das ist für eine Stadt wie Füssen relativ viel.“ Dazu komme, dass der Kommune nur wenig freie Flächen zur Verfügung stehen, auf denen sie neue Baugebiete ausweisen kann. „Der Nachfrageumfang wird sich dadurch allein gar nicht decken lassen.“ Auf der anderen Seite gebe es über 1000 Zweitwohnungen in Füssen. Wären diese auf dem freien Wohnungsmarkt verfügbar, „wäre der Nachfragebedarf gedeckt“, so der Bauamtsleiter.

Der Zweitwohnungsbesitzer wird rechtlich schlechter behandelt als der Erstwohnsitzler.“

*Nikolaus Ertl von den „Freunden für Ferien in Bayern“*

Für Butzmann ist das aber kein schlüssiges Argument. Schließlich herrsche in ganz Bayern Wohnungsnot. „Bayern ist auch wegen des Zustroms im Grunde überbevölkert und das wirkt sich einfach auch überall und nicht nur in Tourismusorten aus.“ Eine gute Lösung habe da die Gemeinde Nesselwang gefunden. Bauwillige bekommen dort nur eine Baugenehmigung, wenn sie ihr Gebäude 15 Jahre lang als Erstwohnsitz nutzen. Melden sie ihn früher ab, müssen sie nachzahlen. „Das werden wir bei neuen Wohngebieten auch so machen“, kündigte Eichstetter an. Nur wenn Häuser privat verkauft werden, könne die Kommune nichts machen. Und in Füssen fehle es nun einmal speziell an Wohnraum für Einheimische: Auf acht Baugrundstücke, die die Verwaltung kürzlich zum Verkauf angeboten hatte, hätten sich 104 Interessenten beworben, nannte der Rathauschef ein Beispiel. Und das waren allesamt Einheimische.

### **Kein Verzicht möglich**

Hinzu kommt, dass die hoch verschuldete Kommune gar keine andere Möglichkeit hat, als die Zweitwohnungssteuer zu erheben. „Wir dürfen kommunalrechtlich nicht auf diese Einnahmen verzichten“, erklärte Angeringer. „Vom Landratsamt Ostallgäu kam die klare Botschaft: Die Stadt Füssen kann nicht auf Einnahmen verzichten, die sie erheben kann.“ Denn die Stadt hat hohe Ausgaben – unter anderem für ihre Infrastruktur, die ja auch die Zweitwohnungsbesitzer nutzen, betonte Eichstetter.

„Der Zweitwohnungsbesitzer hat alle Vorteile, die der Einheimische auch hat.“ Nur bezahlen Letztere mit ihrer Einkommens- und Gewerbesteuer dafür, dass beispielsweise die öffentlichen Plätze auch weiterhin gepflegt werden. Der Zweitwohnungsbesitzer tue das nicht, weshalb er eben über die Zweitwohnungssteuer seinen Beitrag leisten müsse. Im Verhältnis zu anderen europäischen Ländern falle die in der Lechstadt moderat aus, betonte der Rathauschef. Als Bemessungsgrundlage verwendet die Stadt den qualifizierten Mietspiegel, den sie im Jahr 2020 hat erstellen lassen. Für 460\*) Quadratmeter zahle ein Zweitwohnungsbesitzer in der Lechstadt 1100 Euro Steuern im Jahr. „Das sollte aus meiner Sicht zehn bis 15 Prozent höher sein, damit wir annähernd das Verhältnis hinbekommen, was der Einheimische für die Infrastruktur leistet im Vergleich zu was der Zweitwohnungsbesitzer leistet.“ „Ich kann Ihnen folgen“, sagte Nikolaus Ertl von den „Freunden für Ferien in Bayern“. Für ihn sei der fehlende Wohnraum für Einheimische die Folge einer verfehlten Wohnpolitik. Er hielt es jedoch für ungerecht, dass Zweitwohnungsbesitzer in manchen Kommunen neben der Zweitwohnungssteuer auch noch Kurtaxe bezahlen müssen, im Gegenzug aber kein Mitspracherecht haben, was die Entwicklungen in dieser Gemeinde angeht. „Jemand der Geld für eine Kommune gibt, sollte auch ein Mitspracherecht haben. Der Zweitwohnungsbesitzer wird rechtlich schlechter behandelt als der Erstwohnsitzler“, kritisierte Ertl. Die Zweitwohnungsbesitzer hätten so das Gefühl, dass sie nur zur Kasse gebeten werden. „Am Wahlrecht können wir nichts ändern, das ist Bundessache. Da sind wir die falschen Ansprechpartner“, entgegnete Eichstetter. Einen Minimalkompromiss fand er dann aber doch noch: Die Stadtverwaltung werde rechtlich prüfen lassen, ob die Stadt Füssen Zweitwohnungsbesitzer zur Bürgerversammlung einladen kann. „Wenn wir das dürfen, dann sind natürlich auch Zweitwohnungsbesitzer herzlich willkommen.“

**\*) das ist ein Druckfehler – es müsste heißen für 60 bis 70 qm Wohnfläche eine ZwSt in Höhe 1100€ so die Aussage von Bürgermeister Eichstetter**

<https://www.kreisbote.de/lokales/fuessen/diskussion-mit-zweitwohnungsbesitzern-im-allgaeu-volkshetze-oder-notwendigkeit-91588645.html>