

Titel:

Zweitwohnungsteuersatzung des Marktes Oberstdorf verstößt nicht gegen höherrangiges Recht

Normenketten:

GG Art. 103 Abs. 1, Art. 105 Abs. 2a

BayKAG Art. 3 Abs. 1, Abs. 3

ZwStS § 2 Abs. 1, § 4 Abs. 1

AO § 44

Leitsätze:

1. Art. 3 Abs. 1 BayKAG stellt eine hinreichend bestimmte gesetzliche Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Zweitwohnungsteuer dar. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)
2. Das Wohnmobile und vergleichbare Fahrzeuge, die nicht oder gelegentlich fortbewegt werden, nach § 2 ZwStS als Wohnung behandelt werden, verstößt weder gegen das Transparenzgebot noch gegen das Diskriminierungsverbot. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)
3. Es verstößt nicht gegen den Gleichheitssatz des Art. 3 Abs. 1 GG, wenn Wohnungseigentümer zusätzlich zur Zahlung der Zweitwohnungsteuer durch die Erhebung von Kurbeiträgen oder durch die gemeindliche Teilungssatzung belastet werden. (Rn. 17 – 19) (redaktioneller Leitsatz)
4. Die in der ZwStS verwendeten Rechtsbegriffe sind nicht zu unbestimmt. (Rn. 20 – 24) (redaktioneller Leitsatz)
5. Es stellt keinen Verstoß gegen das Diskriminierungsverbot dar, wenn in § 2 Abs. 1 S. 1 ZwStS der Personenkreis, dessen Möglichkeit zur Nutzung der Zweitwohnung zur persönlichen Lebensführung die Steuerpflicht begründet, auf den Wohnungsinhaber und seine Familienangehörigen beschränkt wird. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)
6. Die in § 4 Abs. 1 ZwStS als Steuermaßstab herangezogene Jahresnettokaltniete ist geeignet, den mit einer Zweitwohnung verbundenen Aufwand zu ermitteln. (Rn. 26 – 28) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Satzung des Marktes Oberstdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 17.9.2020, Zweitwohnungsteuer, örtliche Aufwandsteuer, Transparenzgebot, Diskriminierungsverbot, Unbestimmtheit, Jahresnettokaltniete

Rechtsmittelinstanz:

BVerwG, Beschluss vom 08.12.2023 – 9 BN 3.23

Tenor

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

III. Die Entscheidung ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Der Antragsteller darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung oder Hinterlegung in Höhe des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Antragsgegner zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1

Der Antragsteller wendet sich im Wege der Normenkontrolle gegen die Satzung des Marktes Oberstdorf über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 17. September 2020. Er ist Eigentümer einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus im Gebiet der Marktgemeinde; sein Hauptwohnsitz befindet sich andernorts.

2

Aufgrund seiner Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 17. September 2020 (Zweitwohnungsteuersatzung – ZWStS), rückwirkend zum 1. Januar 2018 in Kraft getreten, erhebt der Antragsgegner eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer. Steuergegenstand ist nach § 2 ZWStS als Zweitwohnung jede Wohnung im Markt Oberstdorf, 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 zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen. Als Wohnung gelten gemäß § 2 Abs. 2 ZWStS auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Nach § 3 Abs. 1 ZWStS ist Steuerschuldner, wer im Gemeindegebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 ZWStS innehat. § 3 Abs. 2 ZWStS bestimmt, dass mehrere Personen, die gemeinschaftlich eine Zweitwohnung innehaben, Gesamtschuldner nach § 44 AO sind. § 4 ZWStS regelt den Steuermaßstab. Nach § 4 Abs. 1 ZWStS wird die Steuer nach der Nettokaltmiete als jährlichem Mietaufwand berechnet. § 4 Abs. 2 ZWStS bestimmt den Rechenweg bei vereinbarter Bruttokalt- oder Bruttowarmmiete. Nach § 4 Abs. 3 Satz 1 ZWStS ist für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die diesem unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird gemäß § 4 Abs. 3 Satz 2 ZWStS vom Antragsgegner in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. § 4 Abs. 4 ZWStS regelt den Steuermaßstab bei Mobilheimen und weiteren Fahrzeugen im Sinne von § 2 Abs. 2 ZWStS. Der Steuersatz beträgt nach § 5 Abs. 1 ZWStS grundsätzlich jährlich 20 v.H., im Falle von Objekten nach § 2 Abs. 2 ZWStS 11 v.H. der jeweiligen Bemessungsgrundlage. Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungs- oder Vermittlungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld gemäß § 5 Abs. 2 ZWStS bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit im Veranlagungszeitraum bis zu 8 Wochen 30 v.H., bis zu 10 Wochen 50 v.H. und bis zu 12 Wochen 70 v.H. der Sätze nach § 5 Abs. 1 ZWStS. Die §§ 6 bis 13 ZWStS betreffen Einzelheiten zur Entstehung und zum Ende der Steuerpflicht, zur Festsetzung und zur Fälligkeit der Steuer, zur Anzeigepflicht, zur Steuererklärung, zu Mitwirkungspflichten, zu Ordnungswidrigkeiten und Strafvorschriften sowie zum Inkrafttreten sowie eine Übergangsregelung.

3

Der Marktgemeinderat des Antragsgegners hat die Satzung am 17. September 2020 beschlossen. Sie wurde vom ersten Bürgermeister des Antragsgegners am 21. September 2020 ausgefertigt und im Amtsblatt Nr. 44 vom 29. September 2020 sowie durch Anschlag an den Amtstafeln der Gemeinde vom 23. September bis 24. Oktober 2020 öffentlich bekannt gemacht.

4

Am 15. April 2021 hat der Antragsteller beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof hiergegen einen Normenkontrollantrag gestellt. Er beantragt,

5

die Satzung vom 17. September 2020 für nichtig zu erklären.

6

Zwei Marktgemeinderäte, die selbst Ferienwohnungen anbieten würden, seien beim Satzungsbeschluss möglicherweise befangen gewesen. Es sei fraglich, ob die Ermächtigungsgrundlage in Art. 3 KAG mit höherrangigen Recht vereinbar sei. Die Wohnungseigentümer würden in rechtswidriger Weise teilweise zusätzlich durch die Pflicht zur Zahlung von Kurbeiträgen und die Teilungssatzung belastet. Die Satzung enthalte mehrere unbestimmte Rechtsbegriffe, deren Sinn nicht eindeutig zu ermitteln sei. Deren Auslegung müsse insbesondere im Einklang mit zivilrechtlichen und baurechtlichen Vorschriften erfolgen. Die Regelung in § 2 Abs. 1 ZWStS behandle verschiedene personale Beziehungen ohne rechtfertigenden Grund unterschiedlich. Das Abstellen von Wohnmobilen im Rahmen des straßenrechtlichen Gemeindegebrauchs dürfe nicht besteuert werden. Die Ungleichbehandlung mit zumindest gelegentlich fortbewegten Fahrzeugen sei nicht gerechtfertigt. Eine diskriminierende Wirkung würde sich zudem ergeben, soweit eine die Steuerpflicht ausschließende Nutzung der Zweitwohnung zivilrechtlich oder baurechtlich nicht oder nur eingeschränkt möglich sei. Dem Antragsteller werde durch die betreffende Gemeinschaftsordnung und Teilungserklärung die gewerbliche Nutzung seiner Eigentumswohnung als Ferienwohnung untersagt, weshalb er durch die Zweitwohnungsteuerpflicht diskriminiert werde. Personen

mit Hauptwohnsitz an einem anderen Ort würden aufgrund der Zweitwohnungsteuerpflicht möglicherweise gegenüber Ortsansässigen benachteiligt. In der Satzung dürfe nicht allein auf faktische Verhältnisse abgestellt werden, sondern müsse berücksichtigt werden, ob die betreffende Nutzung insbesondere formell und materiell baurechtlich zulässig sei. Nach dem vom Bundesverfassungsgericht angelegten Maßstab der vertikalen Steuergerechtigkeit liege eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung vor. Die Jahresnettokaltniete sei kein geeigneter Steuermaßstab. Der hypothetischen Betrachtung in § 4 Abs. 3 und 4 ZwStS liege keine realistische und praktikable Schätzung des Aufwands zugrunde; dies erfordere regelmäßig ein Gutachten oder einen amtlichen Mietspiegel. Der Gleichheitsgrundsatz werde durch § 4 ZwStS verletzt, insbesondere auch durch Typisierungen und Pauschalierungen. Die geringe Staffelung des Steuersatzes in § 5 ZwStS sei problematisch. Gleiches gelte wegen der insoweit erforderlichen gesonderten Baugenehmigung für die Verbindung zu einer Vermittlungsagentur und einem Hotelbetrieb in § 5 Abs. 3 ZwStS. Die Regelungen in §§ 6 und 7 ZwStS seien insbesondere zu unbestimmt. Die Anzeigepflicht gemäß § 8 ZwStS sei nicht datenschutzkonform.

7

Der Antragsgegner beantragt,

8

den Antrag abzulehnen.

9

Die Rechtmäßigkeit der Kurbeitragssatzung sei im vorliegenden Verfahren nicht entscheidungserheblich. Der Mietspiegel des Antragsgegners werde nur als Schätzungsgrundlage zur Bestimmung der Nettokaltniete in ortsüblicher Höhe im konkreten Einzelfall herangezogen. Bei Fehlen einer Mietvereinbarung für das konkrete Objekt stelle die Schätzung der Nettokaltniete in ortsüblicher Höhe eine geradezu zwingende Ermittlungsmethode dar. Die Rüge des Antragstellers, mehrere Begriffe in der Satzung seien zu unbestimmt und es lägen Verstöße gegen das Transparenzgebot und das Diskriminierungsverbot sowie gegen sonstiges höherrangiges Recht vor, greife nicht durch. Die Steuerbemessung nach dem jährlichen Mietaufwand in Form der Nettokaltniete oder anhand einer Schätzung der Nettokaltniete in ortsüblicher Höhe halte sich im Rahmen des dem Steuersatzungsgeber zustehenden Gestaltungsermessens. Auch die Bemessung der Zweitwohnungsteuer und die Staffelung des Steuersatzes seien rechtmäßig. Dass den Zweitwohnungsinhabern auferlegt werde, dem Antragsgegner die für das Entstehen und die Höhe der Steuer maßgeblichen Umstände mitzuteilen (§ 8 ZwStS), sei zur Durchführung der Besteuerung geeignet, erforderlich und für die Betroffenen auch ohne weiteres zumutbar.

10

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte verwiesen.

Entscheidungsgründe

11

Der Normenkontrollantrag ist zulässig, aber unbegründet. Die zur Prüfung gestellte Satzung des Antragsgegners vom 17.9.2020 verstößt nicht gegen höherrangiges Recht.

12

1. Es bestehen keine Bedenken gegen die formelle Rechtmäßigkeit der Satzung. Der Antragsteller hat nicht substantiiert aufgezeigt und es ist auch sonst nicht ersichtlich, inwieweit die Nennung des Veröffentlichungsdatums der GO oder des KAG oder einer jeweils maßgeblichen Gesetzesfassung rechtlich geboten sein sollte. Der Satzungsbeschluss wäre auch nicht ungültig, falls zwei daran mitwirkende Gemeinderäte selbst Ferienwohnungen vermieten sollten. Es würde sich um eine sogenannte Gruppenbetroffenheit handeln, sodass der Satzungsbeschluss keinen unmittelbaren Vor- oder Nachteil im Sinne des Art. 49 Abs. 1 Satz 1 GO bringen könnte. Wollte man dennoch von einem Ausschluss ausgehen, wäre zudem nicht erkennbar, dass eine Mitwirkung von zwei wegen persönlicher Beteiligung ausgeschlossenen Gemeinderäten für das Abstimmungsergebnis entscheidend gewesen wäre (Art. 49 Abs. 4 GO).

13

2. Der Antragsteller meint, Art und Umfang der Übertragung der Regelungsbefugnis für örtliche Verbrauchs- und Aufwandsteuern auf die Gemeinden durch Art. 3 KAG sei strittig; er verweist in diesem Zusammenhang

auf Fundstellen von Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts, ohne seine Behauptung konkret zu begründen.

14

Art. 3 Abs. 1 KAG stellt eine hinreichend bestimmte gesetzliche Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Zweitwohnungsteuer des Antragsgegners dar. Wie in einem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs vom 4. April 2006 – 4 N 04.2798 – (juris Rn. 46 bis 50) näher ausgeführt wird, hat der bayerische Landesgesetzgeber mit Art. 3 KAG von seiner durch Art. 105 Abs. 2a GG eröffneten Gesetzgebungskompetenz für örtliche Verbrauch- und Aufwandsteuern Gebrauch gemacht und diese Kompetenz mit den in Art. 3 Abs. 3 KAG genannten Einschränkungen in rechtsfehlerfreier Weise an die Gemeinden delegiert. Der Ermächtigungsgrundlage ist auch zweifelsfrei zu entnehmen, welchen Gegenstand die autonome Rechtsetzung betreffen darf; sie ist damit ausreichend bestimmt. Aus dem Vortrag des Antragstellers ergeben sich auch sonst keine Anhaltspunkte dafür, dass Art. 3 KAG gegen höherrangiges Recht verstoßen könnte. Insbesondere steht die Pflicht zur Zahlung einer Zweitwohnungsteuer nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (B.v. 5.3.1996 – 8 B 3.96 – juris), der sich der Senat anschließt, auch nicht im Widerspruch zu unionsrechtlichen Vorschriften.

15

3. Die vom Antragsteller gegen einzelne Satzungsbestimmungen erhobenen Rügen greifen nicht durch. In Bezug auf im Wesentlichen inhaltsgleiche kommunale Satzungen hat der Verwaltungsgerichtshof bereits festgestellt, dass sich die dortige Ausgestaltung der Zweitwohnungsteuer im Rahmen der Vorgaben des Art. 3 Abs. 1 KAG und des identischen bundesrechtlichen Begriffs der örtlichen Aufwandsteuer (Art. 105 Abs. 2a GG) hält (vgl. U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – juris Rn. 54 ff.). In der Antragsbegründung erfolgt keine konkrete Auseinandersetzung mit dieser Rechtsprechung; die Rügen des Antragstellers wurden auch nur teilweise konkret begründet. Aus seinem Vortrag und auch aus sonstigen Entscheidungsgrundlagen ergeben sich keine Argumente, welche diese Rechtsprechung in Frage stellen würden.

16

3.1. Der Antragsteller bezweifelt die Vereinbarkeit der Regelung in § 2 ZwStS zum Steuergegenstand mit dem Transparenzgebot und dem Diskriminierungsverbot, insbesondere hinsichtlich der Einbeziehung von Wohnmobilen und vergleichbaren Fahrzeugen gemäß Absatz 2 dieser Vorschrift. Woraus sich diese Zweifel konkret ergeben könnten, ergibt sich hieraus nicht. Im Übrigen ist plausibel, dass die vorgenannten Fahrzeuge als Wohnung gelten, wenn sie nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden. Unter derselben Voraussetzung werden im Übrigen Wohnwagen auch melderechtlich als Wohnungen angesehen (§ 20 Satz 3 BMG).

17

3.2. Der Antragsteller meint, es verletze möglicherweise den Gleichheitssatz, wenn Wohnungseigentümer zusätzlich zur Zahlung der Zweitwohnungsteuer durch die Erhebung von Kurbeiträgen oder durch die gemeindliche Teilungssatzung belastet seien. Dem ist nicht zu folgen.

18

Mit Aufwandsteuern wie der Zweitwohnungsteuer soll die in der Vermögens- oder Einkommensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit getroffen werden (vgl. BVerfG, B.v. 6.12.1983 – 2 BvR 1275/79 – juris Rn. 69). Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit muss nicht in jedem Einzelfall konkret festgestellt werden; ausschlaggebendes Merkmal ist der Konsum in Form eines äußerlich erkennbaren Zustands, für den finanzielle Mittel verwendet werden, ohne dass es darauf ankäme, von wem und mit welchen Mitteln dieser finanziert wird (vgl. BayVGh, U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – juris Rn. 56 m.w.N.). Kurbeiträge betreffen einen anderen Sachverhalt; sie werden zur Deckung des Aufwands eines Kurorts für Einrichtungen und Veranstaltungen, die Kur- oder Erholungszwecken der Kurgäste dienen, erhoben; der Gesetzgeber ist davon ausgegangen, dass auch Inhaber von Zweitwohnungen (selbstverständlich) kurbeitragspflichtig sein können (vgl. Art. 7 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 4 bis 6 KAG).

19

Die Regelung in einem Bebauungsplan oder einer anderen gemeindlichen Satzung, die zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen Genehmigungspflichten vorsehen, bezwecken eine geordnete städtebauliche Entwicklung (vgl. § 22 Abs. 1 BauGB). Mit der Zweitwohnungsteuer kann der Nebenzweck verfolgt werden, sogenannte „Rolladensiedlungen“

einzudämmen, die sich negativ auf die Auslastung der kommunalen Infrastruktur auswirken und zur Verödung des Ortes beitragen können (vgl. BayVGh, U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – juris Rn. 58). Es ist aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, wenn gleichartige Ziele mit verschiedenen Instrumenten verfolgt werden, die auch unterschiedlichen Rechtsmaterien entstammen können.

20

3.3. Der Antragsteller rügt, viele in der angegriffenen Satzung verwandte Rechtsbegriffe seien zu unbestimmt. Dies trifft nicht zu. Der Verwaltungsgerichtshof hat für viele dieser Begriffe bereits festgestellt, dass diese mithilfe der gängigen Methoden ausgelegt werden können. Dies gilt etwa für das „Innehaben“ einer „Zweitwohnung“ (vgl. U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – juris Rn. 61 f.), „Familienangehörige“ (a.a.O., Rn. 65) und die „persönliche Lebensführung“ (a.a.O., Rn. 67) in § 2 ZwStS. Dem steht nicht entgegen, dass jedenfalls ein Teil dieser Begriffe in anderen Rechtsmaterien anders verstanden werden mag, oftmals schon aufgrund eines anderen Sinnzusammenhangs. Soweit der Antragsteller meint, zur Begriffsbestimmung müssten insbesondere baurechtliche Definitionen herangezogen werden, ist dem nicht zu folgen. Das Bauordnungsrecht dient wesentlich der Gefahrenabwehr im Zusammenhang mit Anlagen (vgl. Art. 3 BayBO); die Vorschriften des Bauplanungsrechts betreffen die bauliche und sonstige Nutzbarkeit der Grundstücke (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB). Aufgrund dieser gegenüber dem Zweitwohnungsteuerrecht grundlegend anderen Regelungszwecke ist eine Übertragung der Begrifflichkeiten nicht ohne weiteres möglich. Auch überzeugt es nicht, wenn der Antragsteller ohne nähere Begründung eine Bezugnahme auf zivilrechtliche Institute für erforderlich hält, um den Begriff des „Innehabens“ eindeutig zu bestimmen. Für das „Innehaben“ einer Zweitwohnung reicht die Möglichkeit der Selbstnutzung (BVerwG, U.v. 26.9.2001 – 9 C 1.01 – juris Rn. 29).

21

Auch kommt es für die Anwendung der ZwStS nicht darauf an, inwiefern der im jeweiligen Besteuerungszeitraum vorliegende Sachverhalt (hier das Innehaben einer Zweitwohnung) oder eine gewünschte anderweitige Nutzung (z.B. als Vermögensanlage) baurechtlich zulässig ist; maßgeblich ist allein der Vorgang des Konsums als Ausdruck und Indikator der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit (vgl. BayVGh, U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – juris Rn. 64). Das gilt gleichermaßen für die Frage, ob das Innehaben einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 ZwStS oder eine beabsichtigte Alternativnutzung nach sonstigen öffentlich-rechtlichen oder zivilrechtlichen Vorschriften erlaubt ist. So ist es z.B. zweitwohnungsteuerrechtlich irrelevant, wie das Abstellen eines Wohnmobils auf einem Parkstreifen zum Zwecke ständiger Wohnnutzung straßenrechtlich zu bewerten ist und ob eine Zweitwohnung nach der Gemeinschaftsordnung oder der Teilungserklärung der jeweiligen WEG gewerblich genutzt werden darf.

22

Der Möglichkeit zur Selbstnutzung einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 ZwStS würde es nicht widersprechen, wenn diese auch im Rahmen des Homeoffice genutzt würde. Es stellt auch keinen Verstoß gegen das Diskriminierungsverbot (Art. 3 Abs. 1 GG) dar, wenn in § 2 Abs. 1 Satz 1 ZwStS der Personenkreis, dessen Möglichkeit zur Nutzung der Zweitwohnung zur persönlichen Lebensführung die Steuerpflicht begründet, auf den Wohnungsinhaber und seine Familienangehörigen (vgl. § 9 Abs. 5 ZwStS i.V.m. Art. 13 Abs. 1 b) KAG, § 15 AO) beschränkt wird. Der sachliche Grund für die unterschiedliche Behandlung von Familienangehörigen und anderen Personen liegt im Charakter der Aufwandsteuer begründet; das Innehaben einer Zweitwohnung für die persönliche Lebensführung der Familienangehörigen belegt eine besondere wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (vgl. BayVGh, U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – juris Rn. 65). Insbesondere das Bedürfnis, den Steuergegenstand rechtssicher festzulegen, rechtfertigt eine typisierende Festlegung des Personenkreises.

23

Der Antragsteller hat nicht aufgezeigt, inwieweit die Begriffe „Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen“ im Sinne von § 2 Abs. 2 ZwStS zu unbestimmt sein könnten. Er hat auch keine Konstellation genannt, in der die Subsumtion unter diese Fallgruppe zweifelhaft sein könnte. Wird ein solches Fahrzeug in einer Garage oder an vergleichbarer Stelle abgestellt, wie er in der mündlichen Verhandlung geschildert hat, wird es in der Regel nicht im Sinne von § 2 Abs. 1 ZwStS zur bestimmungsgemäßen Wohnnutzung im Rahmen der persönlichen Lebensführung vorgehalten (vgl. VGh BW, B.v. 28.7.2020 – 2 S 1474/20 – juris Rn. 14). Ferner ist nicht ersichtlich, weshalb Ferienwohnungen grundsätzlich nicht als Zweitwohnung im Sinne von § 2 ZwStS in Betracht kommen könnten, woran der Antragsteller zu zweifeln scheint.

24

Der Hinweis des Antragstellers, Personen mit Hauptwohnsitz in einer anderen Gemeinde könnten gegenüber „Ortsansässigen“ diskriminiert werden, ist nicht nachvollziehbar. Das Vorliegen einer Zweitwohnung im Sinne von § 2 ZwStS hängt nicht davon ab, ob sich die Hauptwohnung in einem anderen Gebäude in derselben oder in einer anderen Gemeinde befindet.

25

3.4. Die Bedenken des Antragstellers, die Feststellung des „gemeinschaftlichen“ Innehabens einer Zweitwohnung im Sinne von § 3 Abs. 2 ZwStS könne Schwierigkeiten bereiten, ist unberechtigt; für jeden der betreffenden Personen kann mithilfe der vorgenannten Grundsätze geklärt werden, ob die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 ZwStS vorliegen. Ebenso ist unzweifelhaft auch zweitwohnungsteuerpflichtig, wer die Zweitwohnung nicht ununterbrochen während des betreffenden Kalenderjahrs innehat (vgl. zum Entstehen und Ende der Steuerpflicht § 6 Abs. 2 und 3 ZwStS).

26

3.5. Der Antragsteller ist der Auffassung, die gemäß § 4 Abs. 1 ZwStS als Steuermaßstab herangezogene Jahresnettokaltmiete sei nicht geeignet, den mit einer Zweitwohnung verbundenen Aufwand zu ermitteln. Dies gelte insbesondere im Falle von Eigentumswohnungen in einer WEG, die nicht vermietet werden dürften. Dieser Argumentation ist nicht zu folgen. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (B.v. 19.5.2021 – 9 C 2.20 – juris Rn. 10) und des Verwaltungsgerichtshofs (B.v. 4.3.2021 – 4 ZB 20.246 – juris Rn. 14; U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – juris Rn. 70) ist die – tatsächlich vertraglich vereinbarte oder hilfsweise geschätzte – Nettokaltmiete eine geeignete Berechnungsgrundlage. Ist eine andere Form eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts vereinbart, so gilt auch dieses als Mietaufwand gemäß § 4 Abs. 1 Satz 2 ZwStS. Es mag sein, dass ein im Einzelfall vereinbarter Erbpachtzins unter dem örtlichen Mietniveau liegen kann, wie der Antragsteller zu Bedenken gibt. Die Verwendung finanzieller Mittel für eine Zweitwohnung in Form von Mietzins oder anderer Überlassungsentgelte im Sinne des § 4 Abs. 1 ZwStS ist jedoch definitionsgemäßer Anknüpfungspunkt der Aufwandssteuer.

27

Auch ist es entgegen der Meinung des Antragstellers rechtlich nicht geboten, zur Schätzung einer Nettokaltmiete in ortsüblicher Höhe (vgl. § 4 Abs. 3 und 4 ZwStS) ein Sachverständigengutachten einzuholen oder einen kommunalen Mietspiegel heranzuziehen (vgl. dazu näher BayVGH, B.v. 4.3.2021 – 4 ZB 20.246 – juris Rn. 15 f.; U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – juris Rn. 71). Inwiefern durchgeführte Erhebungen des Antragsgegners zur Zweitwohnungsnutzung bei der Ermittlung von Bewertungsgrundlagen generell nicht berücksichtigt werden dürften, ergibt sich aus dem Vortrag des Antragstellers nicht und ist auch sonst nicht ersichtlich. Anhaltspunkte für die Annahme des Antragstellers, kleine Wohnungen würden wegen hoher Fixkosten für einheimische Familien unattraktiv, was Zweifel an der Ermittlung einer Nettokaltmiete wecke, sind nicht erkennbar. Weshalb die Wohnung im Sinne von § 2 ZwStS zur persönlichen Lebensführung vorgehalten und nicht vermietet wird, spielt keine Rolle; maßgeblich ist wiederum nur der tatsächliche Vorgang des Konsums. Bei der Ermittlung der Bemessungsgrundlagen sind Pauschalierungen und Typisierungen zulässig, ohne dass hierdurch gegen den Gleichheitsgrundsatz verstoßen würde. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (vgl. BVerwG, U.v. 29.1.2003 – 9 C 3.02 – Rn. 25 m.w.N.) und des Verwaltungsgerichtshofs (U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – juris Rn. 73) darf der Normgeber bei Erlass einer Zweitwohnungsteuersatzung generalisierende, typisierende und pauschalierende Regelungen treffen, ohne wegen der damit unvermeidlich verbundenen Härten gegen den allgemeinen Gleichheitssatz zu verstoßen. In diesem Rahmen ist auch eine pauschalierte Erfassung eines tatsächlichen Aufwands grundsätzlich zulässig.

28

Inwieweit die in § 4 Abs. 2 ZwStS verwendeten Rechtsbegriffe zu unbestimmt sein könnten, wie der Antragsteller meint, ist nicht nachvollziehbar. Die von ihm aufgeworfene Frage, ob in diesem Zusammenhang die 2. Berechnungsverordnung anzuwenden sei, ist bereits im Hinblick auf den in § 1 dieser Satzung geregelten Anwendungsbereich zu verneinen.

29

3.6. In § 5 Abs. 2 ZwStS ist ein in drei Stufen gestaffelter Steuersatz für den Fall vorgesehen, dass die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrages mit einer Vermietungsagentur/Vermittlungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber

zwecks Weitervermietung zeitlich auf bis zu 12 Wochen begrenzt ist. Entgegen der Rechtsauffassung des Antragstellers sind gestaffelte Steuersätze aus Rechtsgründen nicht zu beanstanden, insbesondere auch im Hinblick auf die Zulässigkeit pauschalierender Regelungen. Es liegt im Ermessen des Satzungsgebers, in welcher Weise die Steuererhebung für Zeiträume einer möglichen Eigennutzung gestaffelt wird (vgl. BVerwG, U.v. 26.9.2001 – 9 C 1/01 – juris Rn. 36; BayVGh, B.v. 11.6.2010 – 4 B 09.2092 – juris Rn. 22 f.).

30

3.7. Der Antragsteller rügt, auch die Regelung in § 6 Abs. 3 ZwStS sei nicht hinreichend bestimmt. Es sei unklar, was eine „Zweitwohnungsteuereigenschaft“ sei. Die Eigenschaft als dem „allgemeinen Wohnen dienende Wohnung“ und als Ferienwohnung könne „hin- und her wechseln“, unter Berücksichtigung der Zeiträume einer Anwesenheit von Familienangehörigen vor Ort. Die vermeintliche Unklarheit besteht jedoch nicht. Unter welchen Voraussetzungen eine zweitwohnungsteuerpflichtige Wohnung vorliegt, ist in § 2 ZwStS hinreichend bestimmt geregelt. Insbesondere kommt es auf das Innehaben der betreffenden Wohnung an, nicht dagegen auf die tatsächliche Nutzung.

31

3.8. Die Regelung in § 7 Abs. 1 Satz 2 ZwStS ist nicht zu unbestimmt oder im Hinblick auf § 5 Abs. 2 ZwStS widersprüchlich, wie der Antragsteller annimmt. Danach gilt ein auch für künftige Zeitabschnitte bestimmter Bescheid, solange sich die jeweiligen Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern. Es ergibt sich aus dem betreffenden Bescheid und Verwaltungsvorgang, welche Bemessungsgrundlagen ursprünglich zugrunde lagen. Inwiefern ein Widerspruch zur Regelung in § 5 Abs. 2 ZwStS vorliegen könnte, ist nicht nachvollziehbar.

32

3.9. Der Antragsteller ist der Auffassung, vom Steuerpflichtigen dürften keine Erklärungen verlangt werden, die Dritte betreffen; nicht erforderliche Daten dürften nicht erhoben werden. Die Regelung in § 8 ZwStS konkretisiert die Auskunftspflicht gemäß Art. 13 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a) cc) ccc) i.V.m. § 93 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 AO. Danach haben u.a. die Beteiligten der Gemeinde die zur Feststellung eines für die Besteuerung erheblichen Sachverhalts erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Der Verpflichtung zur Abgabe einer Steuererklärung gemäß § 9 ZwStS liegt die Vorschrift des Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. a) i.V.m. § 149 Abs. 1 und 2 AO zugrunde. Demzufolge bestimmen die Steuergesetze – hier § 9 ZwStS auf der Ermächtigungsgrundlage des Art. 3 Abs. 1 KAG –, wer zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet ist; zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Gemeinde aufgefordert wird. Es ist nicht ersichtlich, inwieweit diese gesetzlichen Anzeige- und Erklärungspflichten nicht mit höherrangigem Recht vereinbar sein könnten. Insbesondere behauptet der Antragsteller nur pauschal eine fehlende „Belastbarkeit“ der „Meldepflicht“ mit Blick auf den Datenschutz, ohne hierzu konkrete Ausführungen zu machen.

33

3.10. Der Antragsteller kann nicht nachvollziehen, weshalb der Anwendungsbereich der streitgegenständlichen ZwStS in der Übergangsregelung des § 12 ZwStS auf das Steuerjahr 2019 begrenzt werde, wenngleich die Satzung gemäß § 13 Abs. 1 rückwirkend zum 1. Januar 2018 in Kraft getreten sei. Ein Widerspruch zwischen diesen Regelungen ist nicht ersichtlich. Die Regelung des § 12 Abs. 2 ZwStS bedeutet, dass die Steuerbemessung bei noch nicht bestandskräftig verbeschiedenen Steuerfällen der Jahre 2018 und 2019 nach der ZwStS vom 21. September 2020 erfolgt; die Steuer ist jedoch auf den Betrag beschränkt, der sich bei Anwendung der ZwStS vom 12. Juni 2018 ergeben würde.

34

4. Da die angegriffene Satzung des Antragsgegners mit höherrangigem Recht in Einklang steht, war der Antrag mit der Kostenfolge aus § 154 Abs. 1 VwGO abzulehnen. Die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 167 Abs. 2 VwGO i.V.m. § 708 Nr. 11 und § 711 ZPO.

35

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil kein Zulassungsgrund nach § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.