

Titel:

Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt Sonthofen 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 S. 1, § 4 Abs. 1, Abs. 3, Abs. 4

Leitsätze:

1. Art. 3 Abs. 1 BayKAG stellt eine hinreichend bestimmte gesetzliche Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Zweitwohnungsteuer dar. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Ausgestaltung der Zweitwohnungsteuer hält sich im Rahmen der Vorgaben des Art. 3 Abs. 1 KAG und des identischen bundesrechtlichen Begriffs der örtlichen Aufwandsteuer in Art. 105 Abs. 2a GG. (Rn. 18 – 19) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die in der ZwStS verwandten Rechtsbegriffe sind nicht zu unbestimmt. (Rn. 20 – 24) (redaktioneller Leitsatz)
4. Es stellt keinen Verstoß gegen das Diskriminierungsverbot des Art. 3 Abs. 1 GG 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)
5. Die gem. § 4 Abs. 1 ZwStS als Steuermaßstab herangezogene Jahresnettokaltemiete ist geeignet, den mit einer Zweitwohnung verbundenen Aufwand zu ermitteln. (Rn. 26 – 29) (redaktioneller Leitsatz)
6. Es ist rechtlich nicht geboten, zur Schätzung einer Nettokaltemiete in ortsüblicher Höhe ein Sachverständigengutachten einzuholen oder einen kommunalen Mietspiegel heranzuziehen. (Rn. 27) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Normenkontrollantrag, Ermächtigung zur Erhebung einer Zweitwohnungsteuer, Verstoß gegen höherrangiges Recht einschließlich EU-Recht, Verwendung unbestimmter Rechtsbegriffe, Zweitwohnungsteuereigenschaft, Steuermaßstab Nettokaltemiete, Schätzung, Satzung der Stadt Sonthofen über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 1. Juli 2020, unbestimmter Rechtsbegriff, Jahresnettokaltemiete, Diskriminierungsverbot

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 die Antragsgegnerin 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 der Stadt Sonthofen über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 1. Juli 2020. Er ist Eigentümer einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus im Stadtgebiet; sein Hauptwohnsitz befindet sich andernorts.

2

Aufgrund ihrer Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer vom 1. Juli 2020 (Zweitwohnungsteuersatzung – ZwStS), rückwirkend zum 1. Januar 2020 in Kraft getreten, erhebt die Antragsgegnerin eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer.

3

Steuergegenstand ist nach § 2 ZwStS als Zweitwohnung jede Wohnung im Stadtgebiet, 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. Nach § 3 Abs. 1 ZwStS ist Steuerschuldner, wer im Stadtgebiet 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 von der Antragsgegnerin in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird. Der Steuersatz beträgt nach § 5 Abs. 1 ZwStS grundsätzlich jährlich 20 v.H. der 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 zwei Wochen 25 v.H., bis zu einem Monat 50 v.H. und bis zu zwei Monaten 75 v.H. der Sätze nach § 5 Abs. 1 ZwStS. Die §§ 6 bis 11 ZwStS betreffen Einzelheiten zur Entstehung und zum Ende der Steuerpflicht, zur Festsetzung und zur Fälligkeit der Steuer, zur Anzeigepflicht, zur Steuererklärung und zu Mitwirkungspflichten sowie zum Inkrafttreten.

4

Der Stadtrat der Antragsgegnerin hat die Satzung am 30. Juni 2020 beschlossen. Sie wurde vom ersten Bürgermeister der Antragsgegnerin am 1. Juli 2020 ausgefertigt und im Amtsblatt für den Landkreis Oberallgäu Nr. 31 vom 7. Juli 2020 sowie durch Anschlag an den Amtstafeln der Stadt vom 7. Juli bis 3. August 2020 öffentlich bekannt gemacht.

5

Am 24. November 2020 hat der Antragsteller beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof hiergegen einen Normenkontrollantrag gestellt. Er beantragt,

6

die Satzung vom 1. Juli 2020 für nichtig zu erklären.

7

Es bestünden bereits Bedenken in Bezug auf die Frage der Besorgnis der Befangenheit bei Satzungserlass durch den Stadtrat der Antragsgegnerin im Hinblick auf Art. 49 GO, also die Frage eines unmittelbaren Vorteils oder Nachteils für die Gemeinderatsmitglieder, falls diese Inhaber von Ferienwohnungen, einer Vermietungsagentur oder eines Hotels bzw. selbst Grundstücksverkäufer oder Bauträger etc. seien. Ferner erscheine es zumindest bedenklich, im Eingangstext der Satzung die GO und das KAG nicht mit den rechtswirksamen Veröffentlichungsdaten einschließlich etwaiger Änderungsgesetze zu zitieren. Der Antragsteller rügt ferner die Konformität der Zweitwohnungsteuersatzung mit höherrangigem Recht, insbesondere mit Verfassungs- und Unionsrecht. Es sei bereits fraglich, ob die Ermächtigungsgrundlage in Art. 3 KAG mit höherrangigem Recht vereinbar sei. Hierzu stünden Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts im Raum. In diesem Zusammenhang stelle sich die Frage, inwieweit grundsätzlich der Erlass örtlicher Aufwandsteuern und die Generalermächtigung nach Art. 3 KAG mit dem Transparenzgebot und dem Diskriminierungsverbot der EU vereinbar sei. 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 oder in der Satzung selbst definiert werden. Die Regelung in § 2 Abs. 1 ZwStS behandle verschiedene personale Beziehungen ohne rechtfertigenden Grund unterschiedlich. Auch stelle sich die Frage, was unter persönlicher Lebensführung zu verstehen und wie Home-Office einzuordnen sei. Der Ausdruck „vorübergehende Nutzung“ in § 2 Satz 2 der Satzung sei völlig unbestimmt. Die Verwendung des Begriffs Innehaben in § 3 sei problematisch, insbesondere wenn mehrere Personen eine Zweitwohnung innehätten. Hier müsse auf zivilrechtliche Termine zurückgegriffen werden. Auch müssten zivilrechtliche Beschränkungen (WEG)

berücksichtigt werden. Werde einem Eigentümer zum Beispiel durch die betreffende Gemeinschaftsordnung und Teilungserklärung die gewerbliche Nutzung seiner Eigentumswohnung als Ferienwohnung untersagt, werde er durch die Zweitwohnungsteuerpflicht diskriminiert. 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 im Steuermaßstab (§ 4) 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 von der Antragsgegnerin verwendete Mietspiegel sei problematisch; hierzu werde auf die beigefügten persönlichen Ausführungen des Antragstellers selbst verwiesen. Es dürfe nicht großzügig geschätzt werden, sondern es müsse auch im Sinne der Steuergerechtigkeit und Erhebungsgerechtigkeit präzise ermittelt werden. 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. 2 ZwStS. Die Regelungen in §§ 6 und 7 ZwStS seien insbesondere zu unbestimmt. Die Anzeigepflicht gemäß § 8 ZwStS sei nicht datenschutzkonform.

8

Die Antragsgegnerin beantragt,

9

den Antrag abzulehnen.

10

Gegen die Ermächtigungsgrundlage bestünden keine Bedenken, wie sich aus den bisherigen Entscheidungen des Senats, des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs und des Bundesverfassungsgerichts ergebe. Die Satzung der Antragsgegnerin sei mit höherrangigem Recht vereinbar. Eine Unbestimmtheit der in der Satzung verwendeten Begriffe liege nicht vor. Diese seien der Auslegung unter Berücksichtigung der hierzu ergangenen Rechtsprechung zugänglich. Der Begriff des Innehabens einer Wohnung sei durch die Rechtsprechung des erkennenden Senats bereits dahingehend definiert worden, dass das Innehaben die alleinige oder gemeinschaftliche tatsächliche Verfügungsmacht und die rechtliche Verfügungsbefugnis voraussetze. Mit dieser Definition hätten sich in der Vergangenheit die unterschiedlichsten Fallgestaltungen (etwa der Nießbrauch) rechtssicher beantworten lassen. Gleiches gelte für andere Formen des Innehabens wie Miteigentum, Eigentum, Miete, Wohnrecht etc. Der Wohnungsbegriff sei für jedes Rechtsgebiet gesondert zu definieren. Hierbei könne auch auf das Melderecht zurückgegriffen werden. Auch der Begriff der persönlichen Lebensführung sei nicht zu unbestimmt. Der Aufenthaltswortspiel für die Erfüllung des Steuertatbestands grundsätzlich keine Rolle. Für den Begriff des Familienangehörigen finde die Abgabenordnung Anwendung. In der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung sei auch geklärt, welche Anforderungen an die Ermittlung der Nettokaltniete zu stellen seien. Auch die Regelungen in § 5 Abs. 2 der Satzung habe der erkennende Senat für rechtmäßig erachtet. Die Regelung zur Anzeigepflicht in § 8 Abs. 2 der Satzung bleibe hinter der Regelung des § 93 AO, der über Art. 13 Abs. 1 Ziff 3a KAG Anwendung finde, zurück.

11

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakte verwiesen.

Entscheidungsgründe

12

Der Normenkontrollantrag ist zulässig, aber unbegründet. Die zur Prüfung gestellte Satzung der Antragsgegnerin vom 1. Juli 2020 verstößt nicht gegen höherrangiges Recht.

13

1. Es bestehen keine Bedenken gegen die formelle Rechtmäßigkeit der Satzung.

14

Der Antragsteller hat nicht substantiiert aufgezeigt und es ist auch sonst nicht ersichtlich, inwieweit die Nennung der Veröffentlichungsdaten der GO, des KAG und der jeweils maßgeblichen Gesetzesfassungen

rechtlich geboten sein sollte. Das Zitiergebot des Art. 80 Abs. 1 Satz 3 GG gilt für Satzungen nicht (vgl. BayVGh, U.v. 4.4.2006 – 4 N 04.2798 – BayVBI 2006, 500 – juris Rn. 50).

15

Den Mutmaßungen des Antragstellers zur Frage, ob einzelne Mitglieder des Stadtrats der Antragsgegnerin beim Satzungsbeschluss gemäß Art. 49 Abs. 1 GO von der Abstimmung auszuschließen gewesen wären, weil sie etwa Inhaber von Ferienwohnungen, einer Vermittlungsagentur oder eines Hotels bzw. selbst Grundstücksverkäufer oder Bauträger etc. seien, ist schon mangels präzisen Vortrags nicht nachzugehen. Der Satzungsbeschluss wäre im Übrigen auch nicht ungültig, falls auf einzelne daran mitwirkende Stadtratsmitglieder die vom Kläger geschilderte Eigenschaft zutreffen würde. Denn 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.

16

2. Der Antragsteller meint, Art und Umfang der Übertragung der Regelungsbefugnis für örtliche Verbrauch- 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.

17

Art. 3 Abs. 1 KAG stellt eine hinreichend bestimmte gesetzliche Ermächtigungsgrundlage für den Erlass der Zweitwohnungsteuer der Antragsgegnerin dar. Wie in einem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs vom 4. April 2006 (4 N 04.2798, a.a.O., 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.

18

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, a.a.O., 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.

19

Der Antragsteller bezweifelt die Vereinbarkeit der Regelung in § 2 ZwStS zum Steuergegenstand mit dem Transparenzgebot und dem Diskriminierungsverbot aus EU-Recht, legt jedoch nicht dar, worin eine Diskriminierung von EU-Bürgern liegen könnte. Dergleichen ist auch nicht ersichtlich (vgl. hierzu BVerwG, B.v. 5.3.1996, a.a.O. Rn. 16; BayVGh, B.v. 27.2.2013 – 4 ZB 12.1477 – ZKF 2013, 118). Auch das Transparenzgebot ist nicht verletzt, insbesondere ist die Zweitwohnungssteuerpflicht nach der Satzung der Antragsgegnerin nach Inhalt, Gegenstand, Zweck und Ausmaß hinreichend bestimmt und begrenzt, sodass die Steuerlast messbar und für den Bürger voraussehbar und berechenbar ist (vgl. zu diesem Erfordernis BayVGh, U.v. 4.4.2006 – 4 N 05.2249 – BayVBI 2006, 504 – juris Rn 47 mit Verweis auf BVerfG, B.v. 15.12.1989 – 2 BvR 436/88 – NVwZ 1990, 356).

20

3.1 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 den vom Gesetz selbst (vgl. Art. 3 Abs. 3 Satz 2 KAG) verwendeten Begriff des „Innehabens“ einer „Zweitwohnung“ (vgl. U.v.

4.4.2006 – 4 N 04.2798, a.a.O. Rn. 61 f.), für „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 Zweitwohnungssteuerrecht grundlegend anderen Regelungszwecke ist eine Übertragung der Begrifflichkeiten nicht ohne weiteres möglich. Einen allgemeingültigen Wohnungsbegriff im Sinne des Zweitwohnungssteuerrechts gibt es nicht (vgl. BayVGh, B.v. 29.10.2015 – 4 ZB 15.830 – BayVBl 2016, 457 Rn. 16). Die zweitwohnungssteuerrechtliche Beurteilung ist unabhängig von der bauplanungsrechtlichen (vgl. BayVGh, U.v. 24.11.2009 – 4 B 08.1296 – juris Rn. 31). So können auch Arbeitsräume wie Geschäfts- und Büroräume gleichzeitig Wohnungen im Sinne des Zweitwohnungssteuerrechts sein, wenn sie außerhalb der Arbeitszeit tatsächlich zum Wohnen und Schlafen benutzt werden (vgl. BayVGh, B.v. 18.2.2014 – 4 ZB 13.2515 – BayVBl 2014, 610 – juris Rn. 9). 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 – BVerwGE 115, 165 – juris Rn. 29). Auf welchen zivilrechtlichen Rechtstiteln diese Möglichkeit beruht, ist nicht erheblich.

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, a.a.O., 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. zweitwohnungssteuerrechtlich irrelevant, 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, a.a.O., Rn. 65). Insbesondere das Bedürfnis, den Steuergegenstand rechtssicher festzulegen, rechtfertigt eine typisierende Festlegung des Personenkreises.

23

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

3.2 Die Bedenken des Antragstellers, die Feststellung des „gemeinschaftlichen“ Innehabens einer Zweitwohnung im Sinne von § 3 Abs. 2 ZwStS könne Schwierigkeiten bereiten, ist unberechtigt; für jede der

betreffenden Personen kann mithilfe der vorgenannten Grundsätze geklärt werden, ob die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 ZwStS vorliegen. Steht z. B. das Eigentum an einer Wohnung mehreren Miteigentümern nach Bruchteilen gemeinschaftlich zu, so kommt es für deren Steuerpflicht nicht auf die jeweilige Verfügungsmacht der einzelnen Miteigentümer, sondern auf deren gemeinschaftliche Verfügungsmacht an (vgl. BVerwG, U.v. 11.10.2016 – 9 C 28.15 – NVwZ-RR 2017, 1031 Rn. 21; vgl. auch BayVGH, B.v. 3.5.2007- 4 CS 07.642 – juris Rn. 13). Ebenso ist unzweifelhaft auch Zweitwohnungsteuerpflichtig, wer die Zweitwohnung nicht ununterbrochen während des betreffenden Kalenderjahrs innehat (vgl. in diesem Fall zum Entstehen und Ende der Steuerpflicht § 6 Abs. 2 und 3 ZwStS).

26

3.3 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, a.a.O., 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. 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, a.a.O., Rn. 71). Inwiefern durchgeführte Erhebungen der Antragsgegnerin 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. Auch für eine Wohnung, die baurechtlich oder zivilrechtlich entsprechend der Teilungserklärung einer WEG nicht an Feriengäste vermietet werden darf, lässt sich die Jahresnettokaltmiete feststellen; inwiefern darin eine Diskriminierung liegen soll, erschließt sich nicht.

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

Soweit der Bevollmächtigte des Antragstellers ergänzend auf in Anlage beigefügte Ausführungen des Antragstellers selbst verweist, müssen diese schon wegen des Vertretungszwangs für Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (vgl. § 67 Abs. 4 i.V.m. § 67 Abs. 2 VwGO) unberücksichtigt bleiben. Im Übrigen ist die Richtigkeit und die Rechtmäßigkeit des Mietspiegels der Antragsgegnerin nicht entscheidungserheblich für die Gültigkeit der streitgegenständlichen Satzung.

30

3.4 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 zwei Monaten 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.).

31

3.5 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. Die Vorschrift des § 6 Abs. 3 ZwStS betrifft dagegen den dauerhaften Wegfall des Innehabens einer Wohnung „während des Jahres“, also insbesondere die Veräußerung oder die längerfristige Vermietung.

32

3.6 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 (vgl. Art. 12 Abs. 1 und 2 KAG). 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.

33

3.7 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.

34

3.8. Soweit der Antragsteller mit Schriftsatz vom 4. November 2022 Unterlagen zu einem Parallelverfahren einer anderen Gemeinde und einem anderen beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof anhängigen Verfahren vorgelegt hat, erübrigt sich ein Eingehen auf den dortigen Vortrag, zumal der Antragsteller keinen Zusammenhang mit dem hiesigen Verfahren hergestellt hat.

35

4. Da die angegriffene Satzung der Antragsgegnerin 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.

36

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