

**Titel:**

**Erfolgloser Eilantrag gegen Fremdenverkehrsbeitrag auf Hotelveräußerungsgewinn**

**Normenketten:**

BayKAG Art. 6

BayFVBS § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1, Abs. 2, § 3 Abs. 3

VwGO § 80 Abs. 6

**Leitsätze:**

**1. Ein Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf eines Hotels mit Gastronomie unterliegt der Fremdenverkehrsbeitragspflicht, da er als mittelbarer Vorteil aus dem Fremdenverkehr anzusehen ist. (Rn. 29 – 35) (redaktioneller Leitsatz)**

**2. Ein Vorteilssatz von 95% für den Gewinn aus der Veräußerung eines Hotelbetriebs ist voraussichtlich rechtmäßig, wenn der Betrieb seit längerer Zeit mit diesem Vorteilssatz veranlagt wurde und keine substantiierten Einwände vorgebracht werden. (Rn. 42 – 46) (redaktioneller Leitsatz)**

**Schlagworte:**

Fremdenverkehrsbeitrag, Veräußerungsgewinn, Verkauf eines Hotelbetriebs, Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung, Hotel, Vorteilssatz, mittelbarer Vorteil

**Tenor**

I. Der Antrag wird abgelehnt.

II. Der Antragsteller trägt die Kosten des Verfahrens.

III. Der Streitwert wird auf 83.308,47 € festgesetzt.

**Gründe**

I.

**1**

Der Antragsteller wendet sich im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes gegen die Heranziehung zum Fremdenverkehrsbeitrag.

**2**

Der Antragsteller war Inhaber des Hotels „...“ in B., das ihm seine Eltern mit notarieller Urkunde vom 12.12.1996 (URNr. ...) übergeben hatten. Der Antragsteller verpachtete das Hotel zunächst an eine GmbH, deren Geschäftsführer er selbst war. Nach Auflösung der GmbH betrieb der Antragsteller das Hotel als Einzelunternehmen weiter, bis er es mit Kaufvertrag vom 22.04.2022 (UVZNr. ...) samt Betriebseinrichtungen zum Preis von 4.000.000,00 € an die ... GmbH, ..., verkaufte. Besitz, Nutzungen und Lasten gingen zum 01.05.2022 auf die Käuferin über. Nach einem Auszug aus dem Handelsregister B des Amtsgerichts D. vom 03.07.2025 (...) firmierte die Käuferin, die das Hotel weiterbetreibt, nach dem Kauf als „Hotel ... GmbH“.

**3**

Mit streitgegenständlichem Bescheid vom 03.04.2025 (Finanzadresse: 1531 – 11) setzte der Antragsgegner gegenüber dem Antragsteller den Fremdenverkehrsbeitrag für das Jahr 2022 auf 333.233,87 € fest. Der Antragsgegner legte dabei einen steuerpflichtigen Gewinn in Höhe von 3.507.724,95 €, einen Vorteilssatz in Höhe von 95,00% und einen Beitragssatz in Höhe von 10,00% zugrunde. Mit diesem Bescheid wurde die bisherige Festsetzung für das Jahr 2022 (Bescheid vom 11.08.2022; Fremdenverkehrsbeitrag in Höhe von 27.985,00 €) geändert. Dadurch ergab sich ein zu zahlender Unterschiedsbetrag in Höhe von 305.248,87 €.

**4**

Gegen den Bescheid ließ der Antragsteller am 30.04.2025 Widerspruch einlegen und die Aussetzung des Vollzugs beantragen, welche der Marktgemeinderat des Antragsgegners mit Beschluss vom 12.05.2025 ablehnte. Über den Widerspruch wurde bislang nicht entschieden.

## 5

Mit Schreiben vom 16.05.2025 ließ der Antragsteller bei Gericht vorliegenden Eilantrag stellen. Der Antragsgegner gehe davon aus, dass sich bei der Veräußerung eines Fremdenverkehrsbetriebes, wie vorliegend des Hotels ..., ein Vorteil aus dem Fremdenverkehr realisiere. Es würden Zitate aus der durchaus feststehenden Rechtsprechung unter anderem des Verwaltungsgerichtshofs herangezogen, wonach bei einem Veräußerungsgewinn die stillen Reserven realisiert würden, die infolge der jährlichen Absetzung für Abnutzung der Anschaffungs- und Herstellungskosten den bisherigen Gewinn gemindert hätten und die bisher nicht der Fremdenverkehrsbeitragspflicht unterlägen. Bei einem „normalen“ Kauf und Verkauf bezogen auf eine Fremdenverkehrsimmoblie möge diese Berechnung richtig sein, aber nicht im vorliegenden Fall, da es hier um einen erbrechtlichen Vorgang gehe. Es bestehe Einigkeit darüber, dass ein Erbe keinen fremdenverkehrsbezogenen Vorteil mit sich bringe und als solches keiner Beitragspflicht unterliege. Der Antragsteller habe im Jahr 1997 das Hotel zum damaligen Zeitpunkt mit einem Wert von etwa 8,4 Millionen DM geerbt. Bereits zum damaligen Zeitpunkt hätten sich in der von seinem Vater übernommen Bilanz entsprechende Abschreibungen befunden, die nicht realisiert worden seien. Wenn man diesen damaligen Wert auf den heutigen Wert umrechne, zeige sich, dass beim heutigen Verkaufserlös von 4 Millionen € keinerlei Wertsteigerung erfolgt sei. Wenn man den damaligen Wert inflationsbereinige, stelle sich vielmehr sogar eine erhebliche Wertminderung heraus. Insbesondere müsse hier berücksichtigt werden, dass der Antragsteller im Laufe der 25 Jahre, die seit dem Erbfall vergangen seien, erhebliche Investitionen in das Hotel getätigt habe, die dem Werterhalt dienen würden. Da nunmehr ein Verkaufserlös von 4 Millionen € erzielt worden sei, wobei es sich dabei nach einer Umrechnung um nahezu denselben Betrag handele wie denjenigen, der zum Zeitpunkt des Erbes den Wert des Hotels ausgemacht habe, zeige sich, dass lediglich der Wert gehalten worden sei. Von daher könne nicht behauptet werden, dass nunmehr die stillen Reserven realisiert worden sein sollten, vielmehr handele es sich bei dem Verkaufserlös letztlich ausschließlich um den erhaltenen Wert, den das damalige Erbe gehabt habe. Wenn nunmehr der Verkaufserlös einer Beitragspflicht unterworfen würde, käme es zu einer doppelten Erbschaftssteuer. Wenn hier der Nutzen durch den Fremdenverkehr berechnet werden sollte, müsse man den Verkehrswert bei Erbe und den Verkehrswert bei Verkauf gegenüberstellen. Der Verkehrswert bei Erbe habe bei 8,4 Millionen DM, also bei 4,2 Millionen € gelegen. Der Verkaufserlös habe 4 Millionen € betragen, es ergebe sich also eine Wertminderung i. H. v. 200.000 €. Insbesondere könne der vorliegende Fall nicht mit den üblichen Entscheidungen verglichen werden, die sich alle darauf bezogen hätten, dass ein fremdenverkehrsbezogenes Objekt erworben und später wieder verkauft worden sei. Hier hätten sämtliche Vorgänge einen fremdenverkehrsbezogenen Charakter, dies gelte bei einem Erbe aber nicht. Der Fremdenverkehrsbeitrag dürfe nicht zu einer weiteren Erbschaftssteuer werden, das widerspreche seinem Sinn und Zweck. Im Übrigen sei bei dem durch den Widerspruch angefochtenen Bescheid auch der Vorteilssatz von 95% zu beanstanden. In all denjenigen Fällen, in denen ein fremdenverkehrsbezogener Vorteil durch Vermietung oder Verpachtung erreicht werde, setze der Antragsgegner lediglich einen Vorteilssatz von 30% fest. Warum bei einem Verkauf, bei dem es sich sicher nicht um eine fremdenverkehrsbezogene Tätigkeit handele, ein Vorteilssatz von 95% gelten solle, erschließe sich nicht.

## 6

Es werde eine Bestätigung der S. GmbH ... vom 22.05.2025 vorgelegt, aus der hervorgehe, dass Zahlungen für die dauernde Last, die mit dem Erbe verbunden gewesen sei, zwischen 1997 und 2022 i. H. v. 848.769,00 € beglichen worden seien. Weiter werde vorgelegt eine Bestätigung ebenfalls der Steuerkanzlei ... vom 22.05.2025 über die voraussichtlichen Buchwerte zum 01.12.1996 bzw. zum 30.04.2022. Hier werde einerseits bestätigt, dass der Veräußerungsgewinn max. 3.146.669,92 € betragen hätte, sodass der Antragsgegner von einem fehlerhaften Wert für die Berechnung des Fremdenverkehrsbeitrags ausgegangen sei. Außerdem werde bestätigt, dass derzeit eine Betriebsprüfung stattfinde, aus der sich für das Veranlagungsjahr 2022 noch erhebliche Änderungen ergeben könnten, sodass die steuerliche Berechnungsgrundlage für den Fremdenverkehrsbeitrag noch nicht gegeben sei. Weiter werde vorgelegt ein Auszug aus dem damaligen Überlassungsvertrag, insbesondere betreffend die monatlichen Geldleistungen, die von dem Wert des veräußerten Objekts abgezogen werden müssten. Entscheidend sei, dass nicht dem Fremdenverkehrsbeitrag unterliegen könne, was schon als stille Reserven der Erblasser vorhanden gewesen sei. Dabei handele es sich nicht um Vorteile, die aus dem

Fremdenverkehrsbetrieb gezogen würden. Die immer noch vorhandenen stillen Reserven der Erblasser würden von anderen Personen erzielt, nicht vom jetzt Steuerpflichtigen. Es handele sich bei dem nunmehr besteuerten Wert um einen steuerlichen Gewinn, der aufgrund der Bilanzfortschreibung den Nutzen von mehreren Generationen ausweise. Es handele sich daher nicht mehr um die Abschöpfung des Vorteils einer Person, sondern vielmehr um die Abschöpfung aus einem Erbfall. Der Veräußerungsgewinn sei der Nutzen aus Zuschreibungen minus Abschreibungen plus minus der Wertveränderung. Der hier veranlagte Veräußerungsgewinn sei die stille Reserve des Beitragsverpflichteten und seiner Vorfahren, daher müsse der Wert durch Abzug der stillen Reserven der Vorfahren korrigiert werden. Im Zeitpunkt der Übertragung des Hotels zum 30.11.1996 habe der Wert des Hotels umgerechnet ca. 4,2 Millionen € betragen, davon müssten die damaligen stillen Reserven i. H. v. 1.021.425,69 € abgezogen werden. Daraus ergebe sich ein damaliger Wert von 3.027.574,31 €. Wenn nunmehr die gleiche Berechnung zum Zeitpunkt des Verkaufes angestellt werde, sei ein Verkaufserlös von 4 Millionen € anzusetzen minus der stillen Reserven minus der Buchwerte von 548.081,21 €, sodass hier ein Wert i. H. v. 3.451.918,79 € herauskomme. Damit seien die stillen Reserven des Beitragsverpflichteten deutlich niedriger als diejenigen, die bereits 1996 vorhanden gewesen seien. Dies müsste bei der Beitragsbemessung berücksichtigt werden. Um hier ein gerechtes Ergebnis zu erzielen, müsste von den jetzt durch den Verkauf aktivierten stillen Reserven die beglichene dauernde Last abgezogen werden. Wenn man von den vorher errechneten stillen Reserven von 424.344,48 € die dauernde Last von 848.769,00 € abziehe, komme ein Negativsaldo von 424.424,52 € heraus. Daraus folge, dass objektiv im Gesamtergebnis gar kein Gewinn erzielt worden sei. Entscheidend sei hier, dass die Betriebsübergabe im Jahr 1997 nicht dazu führen dürfe, dass der damalige Wert beitragspflichtig werde, ansonsten komme es gerade zu dem Punkt, dass ein Erbe zu einem Fremdenverkehrsbeitrag führe. Dies sei nach den Regeln des KAG nicht vorgesehen.

## 7

Am 19.05.2025 habe der Antragsteller den streitgegenständlichen Fremdenverkehrsbeitrag bezahlt. Grund sei ein Telefonat des Antragstellers mit dem Kämmerer des Antragsgegners gewesen. Dieser habe ihm angedroht, dass die Gemeinde bei Nichtzahlung zur Fälligkeit sofortige Säumniszinsen verlangen werde. Auf Auskunft des Kämmerers sei dem Antragsteller mitgeteilt worden, dass bei sofortiger Zahlung die Gemeinde keine Zinsen zahlen werde, wenn sie zur Rückzahlung verpflichtet wäre. Da der Antragsteller dieses Zinsrisiko betreffend eventueller Verzugszinsen und Säumniszuschläge nicht eingehen habe wollen, habe er sich entschlossen, den Betrag zu zahlen. Dadurch würden ihm selbst erhebliche Zinsen entgehen, die sonst bei einer Geldanlage erwirtschaftet werden können würden. Daher sei die Angelegenheit trotz der erfolgten Zahlung noch als eilbedürftig anzusehen.

## 8

Der Antragsteller lässt zuletzt beantragen,

Die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs vom 30.04.2025 gegen den Bescheid über die Veranlagung zum Fremdenverkehrsbeitrag vom 03.04.2025, Finanzadresse 1531-11, wird angeordnet. Der Antragsgegner wird verpflichtet, die bereits am 19.05.2025 gezahlte Summe von 305.248,87 € zurückzubezahlen.

## 9

Der Antragsgegner lässt beantragen,

Der Antrag wird abgelehnt.

## 10

Der Antrag sei unbegründet. An der Rechtmäßigkeit des Bescheids bestünden keine ernstlichen Zweifel. Die Einwände des Antragstellers würden nicht tragen. Dieser erkenne wesentliche Grundsätze des Fremdenverkehrsbeitragsrechts. Nach ständiger Rechtsprechung insbesondere des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs würden auch Veräußerungsgewinne grundsätzlich der Fremdenverkehrsbeitragspflicht unterliegen. Es handele sich um einen mittelbaren Vorteil aus dem Fremdenverkehr. Auch die Konstellation der Fremdenverkehrsbeitragsveranlagung bei Veräußerung eines Hotelbetriebs sei bereits mehrfach Gegenstand verwaltungsgerichtlicher Entscheidungen gewesen. Beispielhaft werde auf den Beschluss des VG München vom 30.03.2023 – M 10 S 23.976 verwiesen. Unter Bezugnahme auf weitere einschlägige Entscheidungen werde dort klargestellt, dass berücksichtigungsfähige mittelbare Vorteile aus dem Fremdenverkehr vorliegen würden, wenn eine Person aufgrund ihrer selbständigen Tätigkeit im Rahmen der Bedarfsdeckung für den Fremdenverkehr mit den

daran unmittelbar Beteiligten Geschäfte tätige. Maßgeblich seien die Geschäftsbeziehung zu unmittelbar am Fremdenverkehr Beteiligten sowie ein typischer und offensichtlicher Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr, um von einer allgemein positiven wirtschaftlichen Entwicklung abzugrenzen. Beim Verkauf eines Hotels an einen Erwerber, der wiederum unmittelbare Vorteile aus dem Fremdenverkehr generieren werde, seien diese Voraussetzungen zweifelsohne gegeben. Der Antragsteller habe einen Hotelbetrieb und keine neutralen Räumlichkeiten veräußert. Insoweit seien entsprechende Vorteile aus dem Fremdenverkehr realisiert worden. Der Veräußerungsgewinn basiere bei einer solchen Konstellation gerade nicht ausschließlich auf einer allgemeinen Wertermittlung des Grundbesitzes. Ausreichend sei, dass der Vorteil zumindest auch durch den Fremdenverkehr generiert werde. Dabei sei irrelevant, wie der Antragsteller Eigentümer des von ihm veräußerten Grundbesitzes samt Hotelbetrieb geworden sei. Es gebe keinen nachvollziehbaren Anlass, einen Erbfall mit späterer Veräußerung als vermeintlichen Sonderfall nach anderen Kriterien zu bewerten. Ganz im Gegenteil sei die (Gesamt-)Rechtsnachfolge bei einem Erbfall mit Ausnahme der erbschaftssteuerlichen Belastung und etwaigen Vermächtnissen mit keinen Investitionen verbunden. Es stelle sich die Frage, warum der Erbe gegenüber demjenigen besser gestellt werden sollte, der erhebliche Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Grunderwerb sowie baulichen und sonstigen Maßnahmen getätigt habe.

**11**

Auch der vorliegende Einzelfall rechtfertige keine anderweitige Beurteilung. Nicht die allgemeine Wertentwicklung der Immobilie stehe zur Beurteilung, sondern der Veräußerungsgewinn als mittelbarer Vorteil aus dem Fremdenverkehr. Dementsprechend sei auch der vom Antragsteller angestellte Wertvergleich zwischen dem Zeitpunkt des Erbfalls 1997 und der Veräußerung 2022 irrelevant. Abgesehen davon würden die Wertansätze des Antragstellers bestritten. Der Veräußerungsgewinn sei im bei den Akten befindlichen Schreiben des Finanzamtes Z. vom 18.03.2025 mit 3.446.652,00 € ausgewiesen. Darauf habe auch die vorliegende Veranlagung zu rekurrieren und nicht auf mögliche Änderungen im Zuge einer Betriebsprüfung.

**12**

Unzutreffend sei die diesbezügliche Behauptung des Antragstellers, der Antragsgegner würde bei jeglicher Vermietung und Verpachtung im Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr gleichsam pauschal lediglich 30% an Vorteilssatz berücksichtigen. Fakt sei demgegenüber, dass der Vorteilssatz für jeden Fremdenverkehrsbeitragspflichtigen individuell unter Einbeziehung der einzelfallspezifischen Umstände bewertet und festgesetzt werde. Der Hotelbetrieb des Antragstellers werde seit 2008 mit einem bislang unbeanstandeten Vorteilssatz von 95% veranlagt. Dieser Vorteilssatz sei unter Berücksichtigung der Tatsache, dass auch die einheimische Bevölkerung die dem Hotelbetrieb angeschlossene Gastronomie nutzen könne und auch in Anspruch nehme, zutreffend ermittelt. Hiergegen würden vom Antragsteller auch keine substantiierten Einwände vorgebracht. Im Übrigen sei dieser Vorteilssatz auch Bestandteil des Bescheids des Antragsgegners vom 11.08.2022. Der streitgegenständliche Bescheid vom 03.04.2025 ändere lediglich die Berechnungsgrundlagen beim steuerpflichtigen Gewinn bzw. steuerbaren Umsatz. Die weiteren Parameter würden unverändert bleiben. Es liege auch kein Fall einer unbilligen Härte i. S. d. § 80 Abs. 4 S. 3 2. Alt. VwGO vor.

**13**

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die gewechselten Schriftsätze sowie auf den Inhalt des Behörden- und des Gerichtsakts Bezug genommen.

**14**

II. Der Antrag hat keinen Erfolg.

**15**

Das Gericht legt den vorliegenden Antrag gemäß § 122 Abs. 1, § 88 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) dahingehend aus, dass neben der Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs des Antragstellers vom 30.04.2025 gemäß § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO auch die Beseitigung der Vollzugsfolgen in Gestalt der Rückzahlung der am 19.05.2025 beglichenen Nachzahlung in Höhe von 305.248,87 € begehrt wird, § 80 Abs. 5 Satz 3 VwGO.

**16**

Der Antrag nach § 80 Abs. 5 Satz 1 Alt. 1 VwGO ist zwar zulässig (A.), aber unbegründet, da nach der gebotenen summarischen Prüfung keine ernstlichen Zweifel an der Rechtmäßigkeit des Bescheids vorliegen (B.) und für eine unbillige Härte nichts ersichtlich ist (C.).

A.

**17**

Der Antrag ist zulässig, insbesondere liegen die Voraussetzungen des § 80 Abs. 6 VwGO vor (I.) und es bestehen keine Zweifel am Vorliegen eines Rechtsschutzbedürfnisses für den gestellten Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung (II.).

**18**

I. Der Antrag nach § 80 Abs. 5 VwGO ist bei der Anforderung von öffentlichen Abgaben und Kosten (§ 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 VwGO) – wie hier – nur zulässig, wenn die Behörde einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung ganz oder teilweise abgelehnt hat, § 80 Abs. 6 Satz 1 VwGO. Diese Voraussetzung ist erfüllt. Der Antragsteller hat mit Schreiben vom 30.04.2025 einen Antrag auf Aussetzung der sofortigen Vollziehung gestellt, den der Antragsgegner mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 12.05.2025 abgelehnt hat.

**19**

II. Dem Antragsteller fehlt auch nicht das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis für einen Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung nach § 80 Abs. 5 VwGO. Das Rechtsschutzbedürfnis ist nicht deshalb entfallen, weil der Antragsteller die festgesetzte Nachzahlung am 19.05.2025 bezahlt hat.

**20**

Zwar droht aufgrund der „freiwilligen“ Zahlung des vollständigen Betrags momentan keine Zwangsvollstreckung zur Beitreibung der Forderung aus dem Bescheid vom 03.04.2025, weil durch die Erfüllung eine wesentliche Vollstreckungsvoraussetzung entfallen ist (Art. 19 Abs. 2 Bayerisches Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetz – VwZVG). Allerdings wurde die Forderung nach den Angaben des Antragstellers zur Vermeidung von „Säumniszinsen“ gezahlt. Demnach wurde die Forderung zwar in formeller Hinsicht erfüllt, jedoch nicht im Sinne eines materiell-rechtlichen „Anerkennnisses“, sondern lediglich zur Vermeidung weiterer säumnisbedingter Nachteile.

**21**

Dass eine derartige „freiwillige“ Zahlung des Schuldners nicht generell und unmittelbar zu einem Wegfall des Rechtsschutzbedürfnisses für einen Antrag gemäß § 80 Abs. 5 VwGO führen kann, zeigt auch die Existenz der Regelung in § 80 Abs. 5 Satz 3 VwGO. Danach kann das Gericht die Aufhebung der Vollziehung anordnen, wenn der Verwaltungsakt im Zeitpunkt der gerichtlichen Entscheidung bereits vollzogen ist. Mit „Vollziehung“ meint § 80 Abs. 5 Satz 3 VwGO alle auf die Verwirklichung des Verwaltungsaktes gerichteten Maßnahmen, was die freiwillige Befolgung des Verwaltungsaktes – wie vorliegend – einschließt (BayVGH, B. v. 18.11.2019 – 4 CS 19.1839; Schoch in: Schoch/Schneider, VwGO, 46. EL August 2024, § 80 Rn. 344). Würde man in derartigen Konstellationen, in denen der Verwaltungsakt bereits vollzogen wurde, davon ausgehen, dass ein Rechtsschutzbedürfnis per se nicht vorliegt, so wäre die Vorschrift des § 80 Abs. 5 Satz 3 VwGO obsolet.

**22**

Letztlich ist eine unter dem Druck drohender Säumniszuschläge oder gar von Vollstreckungsmaßnahmen erfolgte Zahlung keine „freiwillige“ Zahlung. Eine solche kann daher nicht zum Wegfall des Rechtsschutzbedürfnisses führen (BayVGH a. a. O.). Dies ergibt sich auch aus der mit der Zahlung verbundenen – möglicherweise – vorübergehenden Vermögenseinbuße bzw. der um den entsprechenden Betrag geminderten Dispositionsbefugnis des Betroffenen (VG Ansbach, B. v. 12.05.2020 – AN 19 S 20.473). Nach alledem führt die Zahlung durch den Antragsteller nicht zu einem Wegfall des Rechtsschutzbedürfnisses für den vorliegenden Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung.

B.

**23**

Der Antrag ist jedoch unbegründet.

**24**

Das Gericht trifft im Rahmen von § 80 Abs. 5 VwGO eine eigene, originäre Entscheidung über die Aussetzung aufgrund der sich ihm im Zeitpunkt seiner Entscheidung darbietenden Sach- und Rechtslage. Bei öffentlichen Abgaben ist unter Berücksichtigung des § 80 Abs. 4 Satz 3 VwGO die aufschiebende Wirkung dann anzuordnen, wenn ernstliche Zweifel an der Rechtmäßigkeit des angegriffenen Verwaltungsakts bestehen. Da es sich um ein Verfahren des vorläufigen Rechtsschutzes handelt, kann und muss sich das Gericht auf eine summarische Prüfung beschränken. Ernstliche Zweifel sind dann anzunehmen, wenn die Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des Bescheids derart überwiegen, dass ein Obsiegen des Antragstellers in der Hauptsache wahrscheinlicher ist als ein Unterliegen (vgl. BayVGh, B. v. 04.04.2007 – 19 CS 07.400).

## **25**

Vorliegend bestehen keine ernstlichen Zweifel in diesem Sinne. Der Bescheid vom 03.04.2025 ist voraussichtlich rechtmäßig und verletzt den Antragsteller daher nicht in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

## **26**

I. Rechtsgrundlage für die Festsetzung des Fremdenverkehrsbeitrags mit Bescheid vom 03.04.2025 ist Art. 6 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i. V. m. der Fremdenverkehrsbeitragssatzung (FVBS) des Antragsgegners vom 18.06.2009.

## **27**

Nach ständiger Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs ist in einem Eilverfahren, in dem nur eine überschlägige Überprüfung der Sach- und Rechtslage stattfinden kann, grundsätzlich von der Gültigkeit einer Norm auszugehen, wenn nicht ausnahmsweise Gründe, die die Annahme der Nichtigkeit rechtfertigen, offen zu Tage treten (BayVGh, B. v. 30.03.2015 – 20 CS 15.88 – juris). Offensichtliche Zweifel an der Gültigkeit der hier einschlägigen Rechtsgrundlage sind weder vorgetragen, noch ersichtlich.

## **28**

II. Der Bescheid vom 03.04.2025 ist nach summarischer Prüfung rechtmäßig. Der Antragsgegner hat die Regelungen der Fremdenverkehrsbeitragssatzung vom 18.06.2009 zutreffend auf den konkreten Fall angewandt, insbesondere durfte auch der Veräußerungsgewinn bzgl. des Hotelbetriebs zur Berechnung des Fremdenverkehrsbeitrags herangezogen werden.

## **29**

1. Der Beitragstatbestand gemäß § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 FVBS ist erfüllt, da dem Antragsteller insbesondere durch die Veräußerung des Hotels mit Gastronomie im Gebiet des Antragsgegners Vorteile durch den Fremdenverkehr erwachsen sind.

## **30**

Der Betrieb eines Hotels mit Gastronomie hat einen Fremdenverkehrsbezug. Dies gilt damit grundsätzlich auch für die Veräußerung eines Hotels mit Gastronomie. Dem Antragsteller ist im konkreten Fall durch die Veräußerung auch ein mittelbarer Vorteil aus dem Fremdenverkehr erwachsen. Der Antragsgegner hat den Veräußerungsgewinn daher zutreffend bei der Bemessung des Fremdenverkehrsbeitrags berücksichtigt. Nach § 16 Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes (EStG), der bei der Berechnung des Fremdenverkehrsbeitrags entsprechend herangezogen wird (vgl. hierzu: BayVGh, U. v. 10.10.2005 – 4 BV 04.1306 – juris Rn. 15; VG München, U. v. 08.12.2016 – M 10 K 15.5363 – BeckRS 2016, 124344 Rn. 33), sind grundsätzlich auch Gewinne zu veranlagern, die bei der Veräußerung eines Gewerbebetriebs erzielt werden.

## **31**

Dass die Veranlagung des Veräußerungsgewinns eine „doppelte Erbschaftssteuer“ darstellen solle, wie der Antragsteller meint, erschließt sich dem Gericht nicht. Dem Fremdenverkehrsbeitrag unterworfen wird nicht das Erbe (im Übrigen wurde dem Antragsteller der Hotelbetrieb nach dem vorgelegten Übergabevertrag zu Lebzeiten der Eltern übergeben), sondern der Gewinn aus der Veräußerung einer Immobilie mit Fremdenverkehrsbezug, unabhängig davon, auf welchem Weg der Antragsteller das Eigentum an der Immobilie erlangt hat.

## **32**

Mittelbare Vorteile aus dem Fremdenverkehr liegen dann vor, wenn eine Person aufgrund ihrer selbständigen Tätigkeit im Rahmen der Bedarfsdeckung für den Fremdenverkehr mit den daran unmittelbar

Beteiligten Geschäfte tätig. Kernelemente des Begriffs sind die Geschäftsbeziehung zu unmittelbar am Fremdenverkehr Beteiligten sowie ein typischer und offensichtlicher Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr, um von einer allgemein positiven wirtschaftlichen Entwicklung abzugrenzen.

### 33

Auch der Verkauf einer Immobilie kann einen mittelbaren Vorteil aus dem Fremdenverkehr darstellen. Voraussetzung ist, dass sich im Verkaufserlös Vorteile aus dem Fremdenverkehr realisieren, da der Beitragscharakter eine Gegenleistung für die Erhebung einer Fremdenverkehrsabgabe verlangt. Die Rechtsprechung stellt auf die Umstände des Einzelfalls ab; es lassen sich in der Rechtsprechung jedoch (drei) Fallgruppen ausmachen (vgl. zusammenfassend hierzu: VG München, U. v. 08.08.2019 – M 10 K 18.570 – juris Rn. 46 m. w. N.): (1) Der Verkäufer einer zu Fremdenverkehrszwecken genutzten Immobilie erlangt mittelbare Vorteile aus dem Fremdenverkehr, wenn der Käufer mit unmittelbar am Fremdenverkehr Beteiligten Geschäfte machen wird. (2) Zudem unterfallen selbst entferntere Vorteile noch der Beitragspflicht, wenn eine Gesamtschau der vertraglichen Beziehungen einen eindeutigen Zusammenhang mit dem Fremdenverkehr offenbart. (3) Schließlich können sich – etwa im Fall der Betriebsaufgabe – im Veräußerungserlös Vorteile aus dem Fremdenverkehr realisieren, welche bis dahin als Abschreibungen nicht beim Fremdenverkehrsbeitrag berücksichtigt werden konnten.

### 34

Hier sind die Voraussetzungen der erstgenannten Fallgruppe nach summarischer Prüfung erfüllt, da die Erwerberin (\* ... GmbH, anschließend Hotel ... GmbH) Hotel mit Gastronomie samt zugehörigen Grundstücken nach den Angaben des Antragstellers selbst weiter betreibt und daher mit unmittelbar am Fremdenverkehr Beteiligten Geschäfte macht bzw. machen wird.

### 35

Ohne dass es darauf entscheidungserheblich ankäme, sind bei summarischer Prüfung auch die Voraussetzungen der zweiten Fallgruppe gegeben, da der Fremdenverkehrsbezug gleichsam durchgereicht wird (vgl. VG Regensburg, U. v. 12.02.2025 – RN 11 K 21.46; VG München, B. v. 30.03.2023 – M 10 S 23.976). Der Antragsteller, der zunächst durch den Hotelbetrieb mit Gastronomie unmittelbare Vorteile aus dem Fremdenverkehr gezogen hat, hat diesen nun als solchen verkauft. Es sind nicht neutrale Räumlichkeiten veräußert worden, sondern gerade ein Hotel mit Gastronomie. Insoweit realisieren sich Vorteile aus dem Fremdenverkehr. Ausreichend ist es, dass der Vorteil – wie hier – zumindest auch durch den Fremdenverkehr generiert wird.

### 36

Die Frage, ob die Voraussetzungen der dritten Fallgruppe gegeben sind, bedarf daher keiner Entscheidung.

### 37

2. Der streitgegenständliche Fremdenverkehrsbeitrag für das Jahr 2022 wurde vom Antragsgegner zutreffend nach dem Gewinn bestimmt.

### 38

a) Gemäß § 2 Abs. 2 FVBS dienen zur Bestimmung des Vorteils der einkommen- oder körperschaftsteuerpflichtige Gewinn und der steuerbare Umsatz innerhalb eines Kalenderjahres. Die Beitragsschuld wird – wie vorliegend – auf der Grundlage des Gewinns bestimmt, wenn sich nicht auf der Grundlage des steuerbaren Umsatzes ein höherer Betrag ergibt.

### 39

b) Der Antragsgegner hat dabei insbesondere den Veräußerungsgewinn in Höhe von 3.446.652,00 € in nicht zu beanstandender Weise entsprechend den Angaben des Finanzamts Z. vom 18.03.2025 zugrunde gelegt. Diese Schätzung nach Art. 13 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. b) Doppelbuchst. aa) KAG i. V. m. § 162 Abs. 2 AO ist nicht zu beanstanden, da der Antragsteller nach den Angaben im streitgegenständlichen Bescheid trotz mehrfacher Aufforderung keine Erklärung zur Höhe seines Gewinns und steuerbaren Umsatzes abgegeben hatte. Eine etwaige Sachaufklärungspflicht des Antragsgegners hat sich, ebenso wie das erforderliche Beweismaß der Behörde bezüglich der Besteuerungsgrundlagen, infolge des Verstoßes des Beitragspflichtigen gegen seine Mitwirkungspflichten aus § 4 Abs. 2 FVBS, nach dem der Beitragsschuldner auf Aufforderung eine Erklärung nach Formblatt abzugeben hat, reduziert (vgl. VG Würzburg, U. v. 18.10.2021 – W 8 K 21.176). Es ist daher nicht zu beanstanden, dass der Antragsgegner denjenigen Veräußerungsgewinn herangezogen hat, den ihm das Finanzamt Z. mit Schreiben vom 18.03.2025

mitgeteilt hat, da nach § 2 Abs. 2 FVBS zur Bestimmung des Vorteils der einkommensteuerpflichtige Gewinn (im Sinne des Einkommensteuerrechts; vgl. BayVGH, B. v. 09.07.2018 – 4 ZB 17.1827 – Leitsatz) innerhalb eines Jahres dient. Insofern ändert auch die Bewertung des Steuerberaters des Antragstellers vom 22.05.2025 nichts an diesem Ergebnis. Im Übrigen hat der Antragsteller selbst auf der (verspätet abgegebenen und) auf den 08.05.2025 datierten „Erklärung zur Veranlagung des Fremdenverkehrsbeitrages“ einen Veräußerungsgewinn i. H. v. 3.446.652 € angegeben. Er gehe lediglich davon aus, dass dieser nicht als Grundlage für den Fremdenverkehrsbeitrag herangezogen werden dürfe.

**40**

Soweit vorgetragen wird, dass sich wegen einer Betriebsprüfung die Berechnungsgrundlagen für den Fremdenverkehrsbeitrag noch ändern können, ist darauf hinzuweisen, dass für die Frage der (voraussichtlichen) Rechtmäßigkeit des streitgegenständlichen Verwaltungsakts der Zeitpunkt der letzten Behördenentscheidung maßgeblich ist (Puttler in: NK-VwGO, 5. Auflage 2018, VwGO, § 80 Rn. 162). Im Übrigen kann der Antragsgegner, sollten sich die Besteuerungsgrundlagen tatsächlich ändern, gegebenenfalls auch die Beitragsfestsetzung ändern.

**41**

Da sich bei der Berechnung des Fremdenverkehrsbeitrags auf Grundlage des Gewinns vorliegend ein höherer Betrag ergab als auf Grundlage des Umsatzes, wurde der Fremdenverkehrsbeitrag zutreffend auf Grundlage des Gewinns bestimmt. Zu diesem zählt auch der Gewinn aus der Veräußerung des Hotels samt Gastronomie (s. o.).

**42**

3. Der angewandte Vorteilssatz von 95% für den Gewinn aus der Veräußerung des Hotels begegnet bei summarischer Prüfung keinen rechtlichen Bedenken.

**43**

Der Vorteilssatz bezeichnet gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 FVBS den auf dem Fremdenverkehr beruhenden Teil des einkommen- oder körperschaftsteuerpflichtigen Gewinns. Er wird durch Schätzung für jeden Fall gesondert ermittelt, § 3 Abs. 3 Satz 2 FVBS. Dabei sind insbesondere Art und Umfang der selbständigen Tätigkeit, die Lage und Größe der Geschäfts- und Beherbergungsräume, die Betriebsweise und die Zusammensetzung des Kundenkreises von Bedeutung, § 3 Abs. 3 Satz 3 FVBS.

**44**

Die Schätzung des Vorteilssatzes ist als bloße Tatsachenfeststellung in vollem Umfang gerichtlich überprüfbar. Es besteht jedoch ein Schätzungsspielraum (vgl. hierzu: VG München, U. v. 08.10.2015 – M 10 K 15.156 – juris Rn. 30 m. w. N.).

**45**

Der hier angesetzte Vorteilssatz von 95% für die den Hotelbetrieb mit Gastronomie (und im Zuge dessen auch dessen Veräußerung) ist nachvollziehbar. Der Antragsgegner hat plausibel dargelegt, den Vorteilssatz auf 95% festgesetzt zu haben, da es auch Einheimischen möglich sei, die Gastronomie aufzusuchen. Vor diesem Hintergrund und auch angesichts dessen, dass der Antragsteller hinsichtlich des Hotelbetriebs seit längerer Zeit mit einem Vorteilssatz von 95% veranlagt worden war, erscheint der nunmehr angelegte Vorteilssatz jedenfalls nicht unangemessen. Die für die Bestimmung des streitgegenständlichen Vorteilssatzes maßgebende selbständige Tätigkeit des Antragstellers bestand im vorliegenden Fall im Betrieb des Hotels, zu der auch dessen Veräußerung gehört.

**46**

Es wird im Übrigen darauf hingewiesen, dass, wer eine behördliche Schätzung im gerichtlichen Verfahren angreifen will, zumindest substantiiert darlegen muss, weshalb der Vorteilssatz zu hoch sein soll. Er muss dazu ggf. anhand der ihm zugänglichen Erkenntnisquellen eine substantiierte eigene Schätzung vornehmen (vgl. BayVGH, B. v. 23.01.2024 – 4 ZB 21.168, 4 ZB 21.169; VG Regensburg, U. v. 12.02.2025 – RN 11 K 21.46). Dies ist vorliegend nicht geschehen.

C.

**47**

Da sich der angefochtene Beitragsbescheid nach summarischer Prüfung als rechtmäßig erweist, wäre die aufschiebende Wirkung des Widerspruchs unter Zugrundelegung der oben beschriebenen Grundsätze nur

dann anzuordnen, wenn die Vollziehung des Bescheids für den Antragsteller eine unbillige, nicht durch überwiegende öffentliche Interessen gebotene Härte zur Folge hätte. Eine solche Härte liegt nur dann vor, wenn durch die sofortige Vollziehung des Bescheids oder durch die Zahlung des geforderten Beitrags dem Abgabepflichtigen wirtschaftliche Nachteile drohen würden, die über die eigentliche Zahlung hinausgehen und die nicht oder nur schwer – etwa durch eine spätere Rückzahlung – wieder gutzumachen sind, insbesondere wenn gar die wirtschaftliche Existenz des Abgabepflichtigen gefährdet wäre (BayVGH, B. v. 25.01.1988 – 6 CS 87.03857). Entscheidend ist somit darauf abzustellen, ob gerade die sofortige Vollziehung bzw. Zahlung der geforderten Abgabe eine wesentliche Ursache für die Existenzgefährdung darstellen würde (BayVGH, B. v. 30.6.2008 – 4 CS 08.1409).

#### **48**

Dies ist hier nicht der Fall. Vom Antragsteller wurde nicht dargelegt, dass die sofortige Zahlung des geforderten Fremdenverkehrsbeitrags seine Existenz gefährden würde oder einen sonstigen nicht oder nur schwer wieder gutzumachenden Nachteil zur Folge hätte. Ein solcher ist auch nicht ersichtlich. Eine unbillige, nicht durch überwiegende öffentliche Interessen gebotene Härte im o. g. Sinne ist vorliegend nicht hinreichend erkennbar.

#### **49**

Der Antrag, den Antragsgegner zur Rückzahlung der am 19.05.2025 gezahlten 305.248,87 € zu verpflichten, ist ebenfalls unbegründet. Mangels Anordnung der aufschiebenden Wirkung des Widerspruchs besteht kein – prozessual über § 80 Abs. 5 Satz 3 VwGO geltend zu machender – Vollzugsfolgenbeseitigungsanspruch.

#### **50**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 53 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 52 Abs. 1 des Gerichtskostengesetzes (GKG). In Fällen des § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 VwGO legt das Gericht dabei ein Viertel des Streitwerts der Hauptsache zugrunde (Nrn. 1.5, 3.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025).