

Klare Haltung zur Zweitwohnungssteuer

Stadt schließt Schlupfloch durch neue Satzung

Von unserem Redaktionsmitglied
Bernd Kappler

Baden-Baden. Zuerst kommt die Politik und beschließt ordnende Satzungen, dann kommen anschließend die Tricks, deren Regelungen schlussendlich wieder zu umgehen. Schließlich entscheiden die Gerichte und wenn die Satzung Lücken hat, wird sie schleunigst nachgebessert. So aktuell geschehen beim Thema Zweitwohnungssteuer, deren Satzung der Gemeinderat der Kur- und Bäderstadt in der zurückliegenden Sitzung bei zwei Gegenstimmen aus den Reihen der FBB-Fraktion ergänzt hat.

Zur Klarstellung wurde die Satzung vom Gemeinderat dahingehend präzisiert, dass die Befreiung aus beruflichen Gründen nur dann erfolgt, wenn die Zweitwohnung nur von einem der Ehe- oder Lebenspartner überwiegend beruflich genutzt wird.

Die Satzung sah laut Vorlage der Verwaltung bisher nur eine Befreiung von der Zweitwohnungssteuer vor, wenn die Zweitwohnung ausschließlich zu beruflichen Zwecken genutzt wird. Das Wortchen „überwiegend“ fehlte in dieser Formulierung, was bei näherer Betrachtung einen erheblichen Unterschied für die Wohnungsbesitzer bedeutet.

Und schon stand ein Schuldner auf der Matte, klagte und gewann schließlich den Prozess. Das Bundesverwaltungsgericht entschied letztlich zugunsten des Klägers, dass der Befreiungstatbestand „berufliche Nutzung“ auch dann erfüllt

sei, wenn die Ehe- oder Lebenspartner die vorhandene Zweitwohnung in der Kurstadt gemeinsam und nur sporadisch an wenigen Tagen im Jahr beruflich nutzen.

Aber genau dies sollte die besagte Steuer aber ursprünglich verhindern. Jede leerstehende Wohnung ist eine Wohnung, die auf dem heiß umkämpften Wohnungsmarkt in Baden-Baden schließlich fehlt, so die Meinung von Oberbürgermeisterin Margret Mergen. Das Stadtoberhaupt stuft diese Steuer für die Zweitwohnung als steuerndes Element und als ein probates Mittel gegen leer stehende Wohneinheiten ein. Was die Grünen-Fraktionsvorsitzende Beate Böhlen unterdessen ge-

nauso sieht. Die Steuer sei auch nach ihrer Auffassung ein Mittel gegen die allseits beklagten Leerstände bei den Wohnungen im Stadtgebiet.

Auf Anfrage von FBB-Stadtrat Martin Ernst bezifferte Stadtkämmerer Thomas Eibl das entsprechende Aufkommen in Baden-Baden mit insgesamt rund 1,4 Millionen Euro jährlich. Der Aufwand für das Eintreiben der benannten Steuer benannte Thomas Eibl mit einer Personalstelle, was rund 50 000 Euro entspricht.

Stadtkämmerer Eibl korrigierte zudem eine Auffassung von Rolf Pilarski (FDP), der die Zweitwohnungssteuer lediglich als reine Ordnungssteuer einstufte. Richtig, so stellte Eibl fest, sei vielmehr, dass die StadtBaden-Baden aus dem Finanzausgleich des Landes nur Mittel für



RUND 1,4 MILLIONEN EURO nimmt die Stadt Baden-Baden pro Jahr über die Zweitwohnungssteuer ein. In der Satzung fehlte bislang lediglich das Wort „überwiegend“, das änderte die Verwaltung nun.
Archivfoto: Kappler

Erstwohnsitze bekomme, nicht jedoch für Zweitwohnsitze. Deshalb sei die Zweitwohnungssteuer auch vor diesem Hintergrund gerechtfertigt. Angesprochen wurden in der Diskussion auch sogenannte „Airbnb-Wohnungen“.

Dabei handelt es sich um Wohnungen, die Eigentümer über das Internet zur Vermietung anbieten und damit auf diesem Wege unter Umständen Abgaben vorenthalten. In diesem Fall möchte die Stadt Baden-Baden im ersten Quartal

des neuen Jahres einen Vorschlag zur Anzeigepflicht solcher Wohnungen unterbreiten. Zwar gebe es bereits ein entsprechendes Urteil des Verwaltungsgerichts München, das sei aber noch nicht rechtskräftig.