

Az.: 4 A 124/10
1 K 1098/06

Ausfertigung



Verkündet am 04.07.2012.
Die Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle
gez. Ufer
Urkundsbeamtin

SÄCHSISCHES OBERVERWALTUNGSGERICHT

Im Namen des Volkes

Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

1. des Herrn
2. der Frau
beide wohnhaft:

- Kläger -
- Berufungskläger -

prozessbevollmächtigt:

gegen

die Stadt N.....
vertreten durch den Bürgermeister

- Beklagte -
- Berufungsbeklagte -

prozessbevollmächtigt:
Rechtsanwälte

wegen

Zweitwohnungssteuer
hier: Berufung

hat der 4. Senat des Sächsischen Obergerverwaltungsgerichts durch den Präsidenten des Obergerverwaltungsgerichts Künzler, den Richter am Obergerverwaltungsgericht Kober und die Richterin am Obergerverwaltungsgericht Düvelshaupt aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 4. Juli 2012

am 4. Juli 2012

für Recht erkannt:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 29. Januar 2008 - 1 K 1098/06 - wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens als Gesamtschuldner.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

1 Die Kläger wenden sich gegen die von der Beklagten ab dem Jahr 2006 erhobene Zweitwohnungssteuer für ein Wochenendhaus (sog. Finnhütte).

2 Die Kläger nutzen im Stadtgebiet der Beklagten, Ortsteil A....., eine Finnhütte als Wochenendhaus. In dem von ihnen am 12. April 2005 ausgefüllten Erfassungsbogen der Beklagten gaben sie die Wohnfläche mit 26,3 m² an. Ein Wasseranschluss im Gebäude sei vorhanden. Bad oder Dusche sowie eine Sammelheizung seien nicht vorhanden. Auf Nachfrage der Beklagten teilten die Kläger am 8. Dezember 2005 mit, dass im Gebäude ein WC vorhanden sei.

3 Zum 1. Januar 2006 trat die am 22. Dezember 2005 beschlossene Satzung der Beklagten über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (ZwStS) in Kraft. Diese sieht u. a. folgende Regelungen vor:

§ 1 Steuerpflicht

Die Stadt erhebt für das Innehaben einer Zweitwohnung eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 2 Steuerschuld, Begriff der Zweitwohnung

(1) Steuerschuldner ist, wer im Gebiet der Stadt N..... eine Zweitwohnung innehat.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungszwecken. Als Wohnung in diesem Sinne gelten auch Wochenendhäuser, wenn diese größer als 24 m² sind und eine Mindestausstattung aufweisen, die aus einer Trinkwasserversorgung sowie einem WC (nicht lediglich eine Campingtoilette) besteht.

(3) (4) ...

§ 3 Steuermaßstab

(1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand bemessen.

(2) Der jährliche Mietaufwand ist das Gesamtentgelt, das der Steuerschuldner für die Benutzung der Wohnung nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerschuld für ein Jahr zu entrichten hat (Jahresrohmiete).

(3) Für eigengenutzte oder unentgeltlich überlassene Wohnungen gilt als Mietaufwand der für vergleichbare Wohnungen üblicherweise entstehende Aufwand. Dieser wird im Wege der Schätzung ermittelt.

(4) Die bei der Schätzung der üblichen Miete maßgebliche Wohnfläche ist im Zweifelsfall die sich nach der Wohnflächenverordnung in seiner neuesten Fassung ergebende Wohnfläche.

§ 4 Steuersatz

(1) Die Steuer beträgt im Kalenderjahr

bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 600,00 €	60,00 €
von mehr als 600,00 € aber nicht mehr als 1.200,00 €	120,00 €
von mehr als 1.200,00 €	180,00 €.

(2) ...

4 Mit Bescheid vom 22. Februar 2006 setzte die Beklagte gegenüber den Klägern eine Zweitwohnungssteuer ab dem 1. Januar 2006 von jährlich 60,00 € fest. Der Berechnung der Steuerhöhe wurde ein jährlicher Mietaufwand bis zu 600,00 € zugrunde gelegt.

5 Dagegen legten die Kläger mit Schreiben vom 3. März 2006 Widerspruch ein. Nachdem sie am 25. August 2006 Untätigkeitsklage erhoben hatten, wies das Landratsamt M..... den Widerspruch mit Widerspruchsbescheid vom 22. Februar 2007 zurück. Den Widerspruchsbescheid bezogen die Kläger in ihre Klage mit ein. Zur Begründung führten sie im Wesentlichen aus, die dem Bescheid zugrunde liegende Satzung stelle Wohnungen, die den bauordnungsrechtlichen Vorschriften hinsichtlich der Ausstattung mit Sanitäreinrichtungen, Küche und Heizung entsprächen gleich mit Wochenendhäusern mit dem in der Satzung geregelten Mindeststandard, die nicht ganzjährig genutzt werden könnten. Dafür bestehe kein Grund. Das Wochenendhaus der Kläger sei keine Wohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung der Beklagten. Die Beklagte sei bei der Definition des Wohnungsbegriffes im kommunalabgabenrechtlichen Sinne nicht frei. Die maßgebliche Rechtsgrundlage für die Ermittlung der Fläche von 24 m² sei unklar.

6 Die Beklagte ist der Klage entgegengetreten. In Bezug auf das Vorliegen einer Zweitwohnung verwies sie auf allgemeine Rechtsprechungsgrundsätze. Des Weiteren führte sie im Wesentlichen aus, dass der Wohnungsbegriff in jedem Rechtsgebiet autonom zu bestimmen sei. Maßstab für das Bestehen einer Steuerpflicht sei die Wohnfläche. Es sei anerkannt, den Steuersatz am jährlichen Mietaufwand zu orientieren und in Bezug auf den Steuersatz Gruppen zu bilden.

7 Mit Urteil vom 29. Januar 2008 hat das Verwaltungsgericht Leipzig die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt:

8 Der in der Satzung verwendete weit gefasste Wohnungsbegriff sei zulässig. Eine konkrete Mindestausstattung sei grundsätzlich nicht erforderlich. Eine Heizung sei nicht essentiell, wenn die Räume bestimmungsgemäß nur in bestimmten Jahreszeiten genutzt würden. Da anderen Regelungswerken andere Zielsetzungen zugrunde lägen, müsse der steuerrechtliche Wohnungsbegriff mit den dortigen Definitionen nicht deckungsgleich sein. Hinsichtlich des in der Satzung normierten Wohnungsbegriffs und des Steuersatzes sei kein Verstoß gegen den Gleichheitssatz aus Art. 3 GG ersichtlich. In Bezug auf die Flächenangabe von 24 m² sei die Satzung auch hinreichend bestimmt. Ein Rückgriff auf die Wohnflächenverordnung sei derart naheliegend, dass es eines ausdrücklichen Hinweises nicht bedurft habe. Wenn für den

Steuermaßstab auf die Wohnflächenverordnung abgestellt werde, könne für die Frage, ob eine steuerpflichtige Wohnung vorliege, nichts anderes gelten. Des Weiteren hätten die Kläger nicht dargetan, dass die Herstellung eines Zusammenhangs zwischen dem Innehaben einer Zweitwohnung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit grundsätzlich fehlerhaft wäre. Auf den Einzelfall käme es insoweit nicht an; die Gemeinde als Steuergesetzgeberin dürfe pauschalieren. Im Übrigen bestehe kein eklatantes Missverhältnis zwischen der angenommenen Jahresrohmiete und der Nutzbarkeit der Finnhütte als Wohnung im Frühling, Sommer und Herbst. Die wegen der fehlenden Heizung eingeschränkte Benutzbarkeit spiegele sich zudem in der Höhe der Jahresrohmiete wider, wodurch eine hinreichende satzungsrechtliche Differenzierung erfolge. Da die Kläger in die niedrigste der in drei Klassen unterteilten Jahresrohmiete eingestuft worden seien, könne dahinstehen, ob die Schätzung der Beklagten genau sei. Einer exakten Ermittlung der ortsüblichen Miete bedürfe es nicht.

- 9 Gegen dieses Urteil hat der 5. Senat des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts die Berufung der Kläger mit Beschluss vom 20. Januar 2010 (- 5 A 145/08 - der Beschluss ist versehentlich auf den 20. Januar 2009 datiert) wegen grundsätzlicher Bedeutung zugelassen. Grundsätzlich klärungsbedürftig sei die Frage, welchen Wohnungsbegriff der Satzungsgeber im Rahmen des Kommunalabgabenrechts zugrunde zu legen habe. Zur Begründung ihrer Berufung tragen die Kläger im Wesentlichen vor:
- 10 Der Zweitwohnungssteuerbescheid beruhe auf einer nicht ausreichenden satzungsrechtlichen Grundlage. Ein der Gemeinde bei der Erhebung der Zweitwohnungssteuer zustehendes weites Ermessen entbinde nicht von der Erforderlichkeit einer hinreichend klaren Definition des Wohnungsbegriffes. Die Begriffe Hauptwohnung und Zweitwohnung seien in der Satzung nicht hinreichend definiert. Die bestehenden begrifflichen Unklarheiten könnten aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht durch Auslegung behoben werden. Die Beklagte habe in der Satzung auch nicht zweifelsfrei definiert, unter welchen Voraussetzungen Wochenendhäuser zweitwohnungssteuerpflichtig sind. So sei nicht eindeutig erkennbar, worauf sich die Größenangabe von 24 m² beziehe. Die Maßgeblichkeit der Wohnflächenverordnung ergebe sich aus der Satzung nicht mit

hinreichender Bestimmtheit. Die Ermittlung der Grundfläche nach der Wohnflächenverordnung sei bei einer Finnhütte mit schrägen Wänden kompliziert.

11 In der Satzung seien für Zweitwohnungen keine Mindestausstattungen und für Wochenendhäuser nur unzureichende Mindestausstattungen festgelegt worden. Um als Wohnung berücksichtigt zu werden, müsse es sich ihrer Auffassung nach um eine abgeschlossene, räumlich erkennbar selbständige Wohnungseinheit mit sanitärer Ausstattung, Kochgelegenheit und Heizungsmöglichkeit handeln.

12 Die Kläger beantragen,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Leipzig vom 29. Januar 2008 - 1 K 1098/06 - zu ändern und den Bescheid der Beklagten vom 22. Februar 2006 und den Widerspruchsbescheid des Landratsamtes M..... vom 22. Februar 2007 aufzuheben.

13 Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

14 Sie nimmt Bezug auf ihr Vorbringen im erstinstanzlichen Verfahren und trägt ergänzend vor, die Argumente der Kläger zum Wohnungsbegriff und zur Flächenermittlung seien fernliegend. Die Satzung müsse nicht für jeden unbestimmten Rechtsbegriff eine Definition enthalten. Insbesondere bei der Auslegung von Zweitwohnungssteuersatzungen genüge die Auslegung anhand der Verkehrsanschauung.

15 Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes sowie des Vorbringens der Beteiligten im Übrigen wird verwiesen auf die Gerichtsakten und die Verwaltungsvorgänge der Beklagten und des Landratsamtes M....., die sämtlich Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren.

Entscheidungsgründe

16 Die zulässige Berufung ist unbegründet. Das Verwaltungsgericht hat die Klage gegen den Zweitwohnungssteuerbescheid der Beklagten vom 22. Februar 2006 und den

Widerspruchsbescheid des Landratsamtes M..... vom 22. Februar 2007 zu Recht abgewiesen. Die Bescheide sind rechtmäßig und verletzen die Kläger nicht in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

- 17 Rechtsgrundlage der ab dem Jahr 2006 festgesetzten Zweitwohnungssteuer sind die Vorschriften des § 1, § 2 Abs. 1 und Abs. 2, § 3 Abs. 1 und Abs. 2, 4 Abs. 1 der Satzung der Beklagten über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (ZwStS), die ihrerseits auf § 2 Abs. 1, § 7 Abs. 2 SächsKAG, § 4 SächsGemO beruhen. Danach erhebt die Beklagte für das Innehaben einer Zweitwohnung eine Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandsteuer, wobei sich der Steuersatz nach dem jährlichen Mietaufwand bemisst. Hier ist die Beklagte für die Höhe des Steuersatzes von dem niedrigsten jährlichen Mietaufwand von bis zu 600,00 € ausgegangen und hat die Steuer dementsprechend auf 60,00 € jährlich festgesetzt. Dies ist nicht zu beanstanden.
- 18 Die Voraussetzungen der Rechtsgrundlage sind erfüllt. Die Kläger haben eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung der Beklagten inne, die der Steuerpflicht unterfällt.
- 19 Die Zweitwohnungssteuer ist als Aufwandsteuer im Sinne von Art. 105 Abs. 2a GG eine Steuer auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, die in der Verwendung des Einkommens für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommt (BVerfG, Beschluss vom 6. Dezember 1983 - 2 BvR 1275/79 - BVerfGE 65, 325). Das Innehaben einer weiteren Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf (Zweitwohnung) neben der Erstwohnung ist ein besonderer Aufwand, der gewöhnlich die Verwendung von finanziellen Mitteln erfordert und in der Regel wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck bringt. Es handelt sich dabei um einen Sachverhalt, der sich einerseits von der Inanspruchnahme einer Erstwohnung unterscheidet, die keinen besonderen, über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehenden Aufwand gemäß Art. 105 Abs. 2a GG darstellt, andererseits aber keineswegs eine besonders aufwändige oder luxuriöse Einkommensverwendung voraussetzt. Soll zulässigerweise die in dem Aufwand für eine Zweitwohnung zum Ausdruck gebrachte wirtschaftliche Leistungsfähigkeit getroffen werden, so kommt es schon aus Gründen der Praktikabilität nicht darauf an, dass diese Leistungsfähigkeit in jedem einzelnen Fall konkret festgestellt wird. Ausschlaggebendes Merkmal ist

vielmehr der Konsum in Form eines äußerlich erkennbaren Zustandes, für den finanzielle Mittel verwendet werden. Der Aufwand im Sinne von Konsum ist typischerweise Ausdruck und Indikator der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit, ohne dass es darauf ankäme, von wem und mit welchen Mitteln dieser finanziert wird und welchen Zwecken er des Näheren dient. Ob der Aufwand im Einzelfall die Leistungsfähigkeit überschreitet, ist für die Steuerpflicht unerheblich (BVerfG, Beschlüsse vom 6. Dezember 1983, a. a. O., und vom 11. Oktober 2005 - 1 BvR 1232/00, 2627/03 - BVerfGE 114, 316; BVerwG, Urt, v. 13. Mai 2009 - 9 C 7/08 -, NVwZ 2009, 1437, juris Rn. 15, m. w. N.).

- 20 Ein allgemeingültiger Wohnungsbegriff im Sinne des „Zweitwohnungssteuerrechts“ existiert nicht. Die Obergerichte nehmen dazu unterschiedlich Stellung. So führt das Oberverwaltungsgericht Mecklenburg-Vorpommern aus, dass kein „Wohnungsbegriff des Zweitwohnungssteuerrechts“ existiere, der allgemein Gültigkeit beanspruchen könne (Urt. v. 20. Juni 2007, a. a. O., juris Rn. 63). Andererseits gehen die Entscheidungen des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichts (Beschl. v. 25. Januar 2006 - 2 KN 1/05 -, NordÖR 2006, 216, juris Rn. 14) und des Oberverwaltungsgerichts für das Land Nordrhein-Westfalen (Beschluss vom 21. Mai 2010 - 14 A 794/07 -, juris Rn. 12) von einem Wohnungsbegriff des Zweitwohnungssteuerrechts aus.
- 21 Zweitwohnungssteuerrecht ist im Wesentlichen Ortsrecht. Als Ortsrecht ist es offen für vielgestaltige Regelungen in den Kommunen. Erforderlich ist allerdings, dass hinreichend bestimmt zum Ausdruck kommt, welcher Wohnungsbegriff nach dem Willen des Ortsgesetzgebers maßgeblich sein soll (vgl. OVG M-V, Urt. v. 20. Juni 2007 - 1 L 257/06 -, juris Rn. 64). Ein diesbezüglich bestehender Klärungsbedarf lässt entgegen der Auffassung der Kläger jedoch nicht von vornherein die Schlussfolgerung zu, damit sei unter Verstoß gegen § 2 Abs. 1 Satz 2 SächsKAG der die Abgabe begründende Tatbestand in wesentlicher Hinsicht nicht hinreichend bestimmt umschrieben worden. Der rechtsstaatliche Bestimmtheitsgrundsatz verpflichtet nicht dazu, auch solche Tatbestandsmerkmale, deren Inhalt sich mit Hilfe der üblichen Auslegungsmethoden ermitteln lässt, bereits im Gesetz näher zu erläutern oder im Wege einer Legaldefinition zu konkretisieren (BVerfG, Beschl. v. 9. November 1988 - 1 BvR 243/86 -, BVerfGE 79, 106, juris Rn. 62).

- 22 Nach § 2 Abs. 2 der Zweitwohnungssteuersatzung der Beklagten ist eine Zweitwohnung „jede Wohnung, die jemand außerhalb des Grundstückes seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfes innehat, insbesondere zu Erholungszwecken. Als Wohnung in diesem Sinne gelten auch Wochenendhäuser, wenn diese größer als 24 m² sind und eine Mindestausstattung aufweisen, die aus einer Trinkwasserversorgung sowie einem WC (nicht lediglich eine Campingtoilette) besteht“. Darin liegt die erforderliche Regelung der Mindestanforderungen für das Vorliegen einer Zweitwohnung. Für Wochenendhäuser bestimmt die Satzungsregelung eine Mindestgröße und eine näher beschriebene Mindestausstattung. Dies stellt die fiktive Bestimmung dar, dass eine bestimmte Unterkunft - hier Wochenendhäuser mit der näher beschriebenen Ausstattung - als Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungssteuersatzung der Beklagten behandelt werden soll. Der Wille des Ortsgesetzgebers kommt hinreichend bestimmt zum Ausdruck. Da die Beklagte als Satzungsgeberin hier die Mindestanforderungen für das Vorliegen einer Zweitwohnung geregelt hat, kann dahinstehen, ob der Satzung möglicherweise der melderechtliche oder der bauordnungsrechtliche Wohnungsbegriff zugrunde liegt. Es kann auch dahinstehen, wann nach allgemeinem Sprachgebrauch eine Wohnung vorliegt.
- 23 Entgegen der Auffassung der Kläger ist der Satzung trotz des fehlenden ausdrücklichen Hinweises in § 2 Abs. 2 auch zu entnehmen, worauf sich die Flächenangabe von 24 m² bezieht und wie diese zu ermitteln ist. Wie bereits das Verwaltungsgericht ausgeführt hat, ergibt sich aus § 3 Abs. 3 ZwStS und dem Hinweis auf die Wohnflächenverordnung in § 3 Abs. 4 ZwStS, dass die Wohnfläche maßgeblich sein soll und diese nach der Wohnflächenverordnung zu bestimmen ist. Nach diesen beiden Vorschriften ist für eigen genutzte oder unentgeltlich überlassene Wohnungen der Mietaufwand für vergleichbare Wohnungen zu schätzen (§ 3 Abs. 3 ZwStS), wobei für die Wohnfläche die Wohnflächenverordnung in ihrer neuesten Fassung zugrunde zu legen ist (§ 3 Abs. 4 ZwStS).
- 24 Die näher beschriebenen Wochenendhäuser mit einer Zweitwohnungssteuer zu belegen, entspricht auch dem Wesen der Zweitwohnungssteuer, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zu besteuern. Der Aufwand für Erwerb und Unterhaltung eines Wochenendhauses in der im § 2 Abs. 2 ZwStS beschriebenen Größe und Ausstattung

geht über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinaus. Zwar bringt nicht jede Wohnung die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Wohnungsinhabers zum Ausdruck. Ein Wochenendhaus im Sinne des § 2 Abs. 2 ZwStS hält sich jedoch im Rahmen grundsätzlich „zweitwohnungssteuerfähiger“ Wohnungen, die einen über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehenden Aufwand erkennen lassen. Es bietet wegen seiner Ausstattung mit einer Toilette und einem Wasseranschluss sowie seiner Größe die Möglichkeit zu einem Aufenthalt mit baulichem Grundkomfort, ist damit Ausdruck einer gewissen Leistungsfähigkeit und stellt einen besonderen Aufwand dar. Für die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer kann eine Wohnung nicht in Frage kommen, wenn sie nach Art, Größe und Ausstattung nur einfachstes Niveau aufweist - wie dies beispielsweise bei einem nur 5 m² großen Raum der Fall wäre. Andererseits ist jedenfalls eine komplett ausgestattete Dreizimmerwohnung in bester Innenstadtlage Ausdruck und Indikator für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Wohnungsinhabers.

- 25 Die den angefochtenen Bescheiden zugrunde liegenden Vorschriften der ZwStS verstoßen auch nicht gegen höherrangiges Recht.
- 26 Dazu haben die Kläger vorgetragen, es bestehe kein Grund, Wohnungen, die mit Sanitäreinrichtungen, Küche und Heizung ausgestattet wären, gleichzusetzen mit Wochenendhäusern mit dem in der Satzung geregelten Mindeststandard, die nicht ganzjährig nutzbar seien. Eine gegen den Gleichheitssatz verstoßende Ungleichbehandlung liegt hierin jedoch nicht. Eine sachwidrige Regelung ist nicht erkennbar.
- 27 Anknüpfungspunkt für die Zweitwohnungssteuer ist der Aufwand, der der privaten Lebensführung dient und über das hinausgeht, was zur gewöhnlichen Lebensführung erforderlich ist; die Motivation hierfür bleibt außer Betracht (BVerwG, Urt. v. 13. Mai 2009, a. a. O.). Es ist Sache des kommunalen Satzungsgebers, dabei für das rechte Verhältnis zwischen Verwaltungsaufwand, Steuerertrag und Steuergerechtigkeit zu sorgen (vgl. BayVGH, Urt. v. 22. April 2009, a. a. O., juris Rn. 20).
- 28 Der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz ist bei der Satzung der Beklagten gewahrt. Es wird deutlich, dass das Innehaben der zu besteuerten Zweitwohnung über die

Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgeht. Dabei werden in § 2 Abs. 2 ZwStS Wochenendhäuser mit einer bestimmten, genau definierten, Mindestausstattung zwar Wohnungen mit möglicherweise höherem Standard gleichgestellt. Für eine solche Situation enthält die Satzung jedoch mit der in § 4 vorgenommenen Staffelung des Steuersatzes ein Regulativ. Der Steuersatz orientiert sich an dem jährlichen Mietaufwand, der sich auf die Jahresrohmiete bezieht (§ 3 Abs. 2 ZwStS). Über den jährlichen Mietaufwand lässt sich - wie hier auch erfolgt - eine eingeschränkte Nutzbarkeit berücksichtigen. So bleibt für die Annahme einer Ungleichbehandlung von unterschiedlich ausgestatteten Wohnungen kein Raum. Für die Kläger ist hier der geringste Steuersatz von 60,00 € jährlich festgesetzt worden.

- 29 Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2, § 159 Satz 2 VwGO.
- 30 Die Revision ist nicht zuzulassen, da keiner der Gründe des § 132 Abs. 2 VwGO vorliegt.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Sächsischen Obergericht, Ortenburg 9, 02625 Bautzen, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen. Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

Die Beschwerde ist innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen. Die Begründung ist bei dem oben genannten Gericht einzureichen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts, des Gemeinsamen Senats der Obersten Gerichtshöfe des Bundes oder des Bundesverfassungsgerichts, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren besteht Vertretungszwang; dies gilt auch für die Einlegung der Beschwerde und für die Begründung. Danach muss sich jeder Beteiligte durch einen Rechtsanwalt oder einen Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaates der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, der die Befähigung zum Richteramt besitzt, als Bevollmächtigten vertreten lassen.

Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Ein Beteiligter, der zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

gez.:
Künzler

Kober

Düvelshaupt

Beschluss vom 5. Juli 2012

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 210,00 € festgesetzt.

Gründe

- 1 Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf § 47 Abs. 1 Satz 1, § 63 Abs. 2, § 52 Abs. 1 GKG in Übereinstimmung mit Ziffer 3.1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit (NVwZ 2004, 1327). Sie orientiert sich an der erstinstanzlichen Streitwertfestsetzung, gegen die Einwände nicht erhoben worden sind.
- 2 Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 68 Abs. 1 Satz 5, § 66 Abs. 3 GKG).

gez.:
Künzler

Kober

Düvelshaupt

*Ausgefertigt:
Bautzen, den
Sächsisches Oberverwaltungsgericht*

*Ufer
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle*

