



Bericht

der Landesregierung

Bericht zur Vermietung von Ferienunterkünften über Online-Buchungsportale

Drucksache 19/1918

Federführend ist das Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration

Bericht zur Vermietung von Ferienunterkünften über Online-Buchungsportale

In der 79. Sitzung am 24. Januar 2020 hat der Schleswig-Holsteinische Landtag die Drucksache 19/1918 angenommen. Mit dieser wird die Landesregierung gebeten, in der 31. Tagung des Landtages vom 6. bis 8. Mai 2020 schriftlich zur Vermietung von Ferienunterkünften über Online-Buchungsportale zu berichten

Vorbemerkungen:

Zur Beantwortung der gestellten Fragen wurden acht Kommunen des Landes kontaktiert und gebeten, insbesondere zu den ersten beiden Fragen Stellung zu nehmen. Bei den Kommunen handelt es sich um Flensburg, Eckernförde, Kiel, Timmendorfer Strand, Lübeck, Norderstedt, Büsum und St. Peter-Ording.

1. Wie viele Ferienunterkünfte und -wohnungen werden in Schleswig-Holstein über Online-Buchungsportale vermietet und wie hat sich die Zahl seit 2015 entwickelt?

Der Landesregierung liegt mangels eines unmittelbaren Zugriffs auf die Datenbanken der Online-Buchungsportale und aufgrund der Tatsache, dass ein nicht unerheblicher Teil der Ferienvermietungen ohne eine entsprechende Nutzungsanzeige erfolgt, kein vollständiger Überblick über den aktuellen Stand der Vermietung von Ferienunterkünften und -wohnungen über Online-Buchungsportale vor.

Nach Informationen der Stadt Flensburg fand dort zuletzt Ende des Jahres 2017 eine Erhebung zu Ferienwohnungen in Flensburg statt: Damals seien ca. 300 Ferienwohnungen in Flensburg über Internetportale beworben worden. Die Verwaltung habe seinerzeit die Einschätzung vorgenommen, dass tatsächlich in etwa doppelt so viele Ferienwohnungen vorhanden gewesen seien.

Für die Lübecker Altstadt hat der Bereich der Stadtplanung und Bauordnung im August 2018 eine umfassende Auswertung der gängigen Internetportale für Ferienwohnungen durchführen lassen. Danach gebe es auf der Lübecker Altstadtinsel gegenwärtig rund 280 Ferienwohnungen im Wohnungsbestand.

Die Stadt Kiel gibt an, dass eine Recherche auf dem Internetportal Airbnb derzeit um die 300 Angebote für Kiel erbringen würde. Darunter vermutet die Stadt allerdings viele Wohnungen / Zimmer, die entweder nur zu Ferienzeiten der eigentlichen Bewohner oder nur als Teilbereich einer dauerhaft bewohnten Wohnung zur Verfügung gestellt werden.

Die Anzahl der Ferienwohnungen und -zimmer der Vermieter/ innen der Gemeinde Büsum, die Vertragspartner der Tourismus Marketing Service Büsum GmbH sind und die in den Jahren 2015-2020 online buchbar waren/ sind, beziffern sich wie folgt:

2015 740 Objekte
2016 750 Objekte
2017 762 Objekte
2018 800 Objekte
2019 806 Objekte
2020 829 Objekte.

2. Welche Auswirkungen hat die Vermietung von Privatwohnungen an Feriengäste auf den Wohnungsmarkt in Schleswig-Holstein, insbesondere im Hamburger Umland und den touristischen Hochburgen sowie in Kiel, Lübeck und Flensburg?

Der Landesregierung stehen zur Beantwortung dieser Frage keine umfassenden Informationen zur Verfügung.

Die Unterlagen, die zum Antrag der Fraktion der SPD im Schleswig-Holsteinischen Landtag "Klare Linien für Vermietung von Ferienunterkünften über Buchungsportale" und des Alternativantrags der Fraktionen von CDU, Bündnis 90/Die Grünen und FDP "Fairer Wettbewerb bei der Vermietung von Ferienunterkünften" auch im Rahmen der Anhörung als Stellungnahmen abgegeben wurden (u.a. Umdruck 19/1858) und dem Landtag vorliegen, können hier zumindest einzelfallbezogen (Airbnb) einen Einblick geben. Das gilt grundsätzlich auch für die Studie "Die Sharing Economy im Wirtschaftsraum Deutschland" (aus 9/2018) des Bundeswirtschaftsministeriums.

Die Befragung der Kommunen ergab ein sehr differenziertes Bild:

Während einige Kommunen mitteilten, dass die Auswirkung der Vermietung von Wohnraum über Airbnb gering bis kaum feststellbar sei, beklagten andere die Verdrängung normaler Wohnnutzungen durch Ferienwohnungen. Als Grund werden die in der Regel höheren gewerblichen Einnahmen durch die Vermarktung von Wohnraum zu touristischen Zwecken gegenüber einer dauerhaften Vermietung genannt.

Gerade in Regionen mit einer gewissen Knappheit an Wohnraum, insbesondere für finanziell schwächer aufgestellte Personen und Familien, wirke jede touristisch vermarktete Wohnung kontraproduktiv. Insbesondere die Tatsache, dass die Vermietung von Wohnungen an Feriengäste die Verfügbarkeit von Wohnungen für Dauerbewohner zusätzlich einschränke und durch die Verknappung von Wohnraum wiederum die Mieten steigen würden, wird als problematisch geschildert. Einige Haushalte seien gezwungen, für sich eine Wohnung im weiteren Umfeld zu suchen. Kommunale Infrastrukturen und Daseinsvorsorge drohen angesichts einer rückläufigen dauerhaft vor Ort wohnenden Bevölkerung nicht mehr tragfähig zu werden.

Dennoch werden die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt derzeit überwiegend als nicht gravierend erachtet. Stellenweise wird ein gegenläufiger Trend bei älteren Wohnungen, die der touristischen Nutzung nicht mehr genügen, beobachtet. Diese Ferienwohnungen würden nun vermehrt zur Festmiete angeboten.

Eine entsprechend differenzierte Bewertung der Auswirkung von Ferienwohnungen auf die Wohnungsmärkte des Landes ergibt sich auch, wenn man speziell den Wohnungsneubau betrachtet. Häufig würden, so die Beobachtungen in den befragten Kommunen, Grundstücke mit bestehenden Aufbauten erworben, um durch Freilegung der Fläche und eine anschließende Neubebauung unter anderem Eigentumswohnungen zu errichten. Diese würden in der Regel veräußert und vom Erwerber oft als Ferienwohnung vermietet. Das neue Objekt zeichne sich in der Regel durch eine intensivere Ausnutzung des Grundstücks aus, so dass mehr Wohnraum entstehe als zuvor. Dieser neue Wohnraum würde nicht immer vollumfänglich als Ferienwohnung vermietet. Allerdings seien die Mieten auch bei Dauermietverhältnissen in der Regel deutlich höher

als im vorherigen Gebäude. Dies könne tendenziell zu einer Verdrängung sowie einer entsprechenden Veränderung der Sozialstruktur führen.

Demgegenüber wird allerdings auch von Projekten berichtet, in denen ehemals gewerblich genutzte Flächen zum Wohnungsneubau herangezogen werden. Neben Ferienwohnungen entstünden in diesen Projekten auch Wohnungen, welche dauerhaft bewohnt würden. Diese Projekte trügen somit objektiv zu einem Zuwachs an Wohnraum bei, wengleich auch viele Ferienwohnungen errichtet werden.

Neben den direkten Auswirkungen der gestiegenen Ferienwohnungsvermietung seien auch indirekte Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt zu beobachten. Ein steigender Teil der Bevölkerung beklage die zunehmende Anonymität der Nachbarschaft, welche unter anderem aufgrund der wöchentlich wechselnden Belegung der Nachbarschaft empfunden werde. Auch der Leerstand der Wohnungen in der Nebensaison werde als unangenehm empfunden, da das persönliche Sicherheitsempfinden gerade älterer Mitmenschen darunter leide. Gleichzeitig komme es vermehrt zu Beschwerden der Nachbarn über Lärm und andere Belästigungen, die sich aus der Feriennutzung ergeben. Hierzu würden eine höhere Frequentierung, nächtliche An- und Abreisen oder Partylärm und Grilltätigkeiten in Ruhezeiten zählen.

3. Welche Möglichkeiten stehen den Kommunen offen oder können ihnen zur Verfügung gestellt werden, um die Vermietung von Wohnraum zu touristischen Zwecken entsprechend den regionalen Gegebenheiten zu regulieren?

Das BauGB eröffnet touristischen Gemeinden zunächst zwei Steuerungsmöglichkeiten durch besondere Satzungen:

Zum einen können fremdenverkehrsgeprägte Gemeinden gemäß § 22 BauGB im Bebauungsplan oder durch gesonderte Satzung Genehmigungsvorbehalte zur Sicherung der Zweckbestimmung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion statuieren. Die Genehmigungsvorbehalte können sich beziehen auf die Begründung oder Teilung von Wohneigentum nach dem WEG, die Begründung und Änderung von Bruchteilseigentum mit ausschließlichen Nutzungsrechten sowie die Nutzung als Nebenwohnung.

Zum anderen können die Gemeinden gemäß § 172 BauGB zum Schutz der Wohnbevölkerung die Nutzungsänderung von Wohnungen und bauliche Änderungen unter Genehmigungsvorbehalt stellen.

Daneben können sie durch Bebauungspläne Nebenwohnungen oder Ferienwohnungen ausschließen oder sonstige Feinsteuern vornehmen.

4. Können die Steuerverwaltung und die Kommunalverwaltungen und wenn ja, mit welchen Mitteln, bei der Bewältigung der Herausforderungen durch Vermietungen von Ferienunterkünften über Buchungsportale gestärkt werden, damit die Erhebung von Steuern und Abgaben in jedem Fall gewährleistet ist? Dabei sind insbesondere die Rahmenbedingungen und Möglichkeiten einer Registrierungspflicht für Vermieter von Ferienunterkünften nach Hamburger Vorbild sowie der datenschutzkonformen Übermittlung von Nutzerdaten der Portale auf freiwilliger oder verpflichtender Basis an die Steuerverwaltung bzw. die Kommunen darzulegen.

a. Mittel der Steuerverwaltung zur Gewährleistung der Erhebung von Steuern auf durch die Vermietung von Ferienunterkünften erzielte Einkünfte

Der Steuerverwaltung steht nach gegenwärtiger Rechtslage die Möglichkeit zur Verfügung, im Rahmen der Steueraufsicht nach § 208 Abs. 1 Nr. 3 AO sogenannte Sammelauskunftsersuchen nach § 93 Abs. 1a Satz 1 AO an andere Personen als die an dem Besteuerungsverfahren Beteiligten zu richten. Sammelauskunftsersuchen betreffen eine noch unbekannt Anzahl von Sachverhalten mit dem Grunde nach bestimmbar, der Finanzbehörde aber noch nicht bekannten Personen. Voraussetzung für ein Sammelauskunftsersuchen ist, dass ein hinreichender Anlass für Ermittlungen besteht. Dies ist insbesondere der Fall, wenn konkrete Anhaltspunkte für eine Steuerverkürzung vorliegen, ohne dass der Grad eines Anfangsverdachts einer Steuerstraftat gegeben sein muss, oder wenn Erfahrungen aus vergleichbaren Sachverhalten Steuerverkürzungen naheliegend erscheinen lassen. Ermittlungen „ins Blaue hinein“ sind nicht zulässig.

Das EU-Amtshilfegesetz (EUAHiG), mit dem die EU-Amtshilferichtlinie 2011/16/EU des Rates vom 15.02.2011 über die Zusammenarbeit der Verwaltungsbehörden im

Bereich der Besteuerung umgesetzt wurde, erlaubt auch, Sammelauskunftsersuchen an andere Mitgliedstaaten der EU über die nationalen zentralen Verbindungsbüros (in Deutschland das BZSt) hinsichtlich von Ertragsteuern zu richten. Gemäß § 6 Abs. 1, 3 EUAHiG kann die Finanzbehörde über das nationale Verbindungsbüro ein Ersuchen um sachdienliche behördliche Ermittlungen stellen, wenn die nach der Abgabenordnung vorgesehenen Ermittlungsmöglichkeiten ausgeschöpft sind oder mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand verbunden wären.

Damit können Finanzbehörden, sofern die dargestellten Voraussetzungen vorliegen, bereits nach geltendem Recht Sammelauskunftsersuchen an Buchungsportale mit Sitz in Deutschland hinsichtlich der über das jeweilige Portal angebotenen Vermietungsobjekte richten. Ebenso können im Wege der Europäischen Amtshilfe entsprechende Ersuchen um Ermittlungen an die Behörden anderer Mitgliedstaaten (sog. Gruppensuchen) gerichtet werden, um entsprechende Daten von dort ansässigen Buchungsportalen zu erhalten.

Die rechtlichen Möglichkeiten werden – auch in Schleswig-Holstein – ausgeschöpft. Es hat sich jedoch gezeigt, dass insbesondere die Beantwortung von Ersuchen nach § 6 Abs. 1 EUAHiG in der Praxis mit langen Bearbeitungszeiten verbunden ist. Die Ursache hierfür liegt darin, dass die von Gruppensuchen Betroffenen häufig den nationalen Rechtsweg beschreiten, um die rechtliche Zulässigkeit des jeweiligen Gruppensuchens bzw. dessen Durchsetzung und Beantwortung überprüfen zu lassen. So richtete die hamburgische Finanzverwaltung im Bereich der Vermittlung von Wohnraum bereits am 31.01.2017 ein Gruppensuchen an Irland, dem sich Schleswig-Holstein und auch andere Bundesländer angeschlossen haben. Aufgrund von Rechtsmitteln des betroffenen Buchungsportals liegt eine Beantwortung des Ersuchens jedoch nicht vor, sondern zeichnet sich nach Auskunft des BMF erst für dieses Jahr ab.

Letztlich wären Verbesserungen in diesem Bereich auf europäischer oder internationaler Ebene zu verfolgen. Erste Ansätze hierzu sind nach den Ausführungen der Bundesregierung auf eine Kleine Anfrage im Bundestag bereits vorhanden und werden durch die Bundesregierung unterstützt (vgl. Antwort auf Frage 5 in der BT-Drucks. 19/18034).

b. Registrierungspflicht für Vermieter nach Hamburger Modell

Das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz (HmbWoSchG) sieht seit dem 01.01.2019 (wirksam ab 01.04.2019) eine Registrierungspflicht für die Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs vor. Nach § 13 Abs. 5 HmbWoSchG ist der Nutzungsberechtigte verpflichtet, die Überlassung im Vorhinein unter Angabe seines Familiennamens und Vornamens, der Anschrift, des Geburtsdatums, der Belegenheit der Wohnung, der Verwendung als Haupt- oder Nebenwohnung und des verwendeten oder beabsichtigten Vertriebswegs für die Gebrauchsüberlassung anzuzeigen. Der Nutzungsberechtigte erhält dann gem. § 13 Abs. 6 Satz 1 HmbWoSchG eine Wohnraumschutznummer, die er nach Satz 3 der Vorschrift stets und für die Öffentlichkeit gut sichtbar anzugeben hat, wenn er die Nutzung der Wohnung durch wechselnde Nutzer anbietet oder dafür wirbt. Zudem ist jede einzelne Überlassung gem. § 13 Abs. 7 HmbWoSchG binnen zehn Tagen nach Beginn der Überlassung anzuzeigen.

Wer es Dritten ermöglicht, Angebote oder Werbung für die Überlassung von Räumen, die der Angabe einer Wohnraumschutznummer bedürfen, zu veröffentlichen oder wer daran mitwirkt unterliegt gem. § 13 Abs. 10 WoSchG der Verpflichtung sicherzustellen, dass diese Angebote oder Werbung nicht ohne öffentlich sichtbare Wohnraumschutznummer veröffentlicht werden bzw. wurden. Letztere Verpflichtung trifft insbesondere auch, aber nicht ausschließlich Online-Buchungsportale.

Der Verstoß gegen die Verpflichtung der Angabe einer zutreffenden und vollständigen Wohnraumschutznummer nach § 13 Abs. 6 Satz 3 HmbWoSchG wird gem. § 15 Abs. 1 Nr. 9, Abs. 3 HmbWoSchG mit einer Geldbuße bis zu EUR 500.000,00 sanktioniert. Ebenso stellt der Verstoß gegen die Verpflichtung nach § 13 Abs. 10 HmbWoSchG, Angebote oder Werbung nur mit einer Wohnraumschutznummer zu veröffentlichen, gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 HmbWoSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die auch geahndet werden kann, wenn sie im Ausland begangen wird. Der Verstoß gegen die Anzeigepflicht nach § 13 Abs. 7 HmbWoSchG ist dagegen nicht nach § 15 HmbWoSchG bußgeldbewehrt.

Die zuständige Behörde übermittelt nach § 15a Abs. 2 Satz 1 HmbWoSchG der für die Besteuerung des Nutzungsberechtigten zuständigen Stelle den Familiennamen und Vornamen, die Wohnanschrift, das Geburtsdatum, die Belegenheit des Vermietungs-

objekts die Wohnraumschutznummer, den angezeigten Vertriebsweg und die Belegung. Nach Satz 2 unterrichtet die zuständige Behörde die zuständige Stelle, wenn sich bei der Durchführung der Aufgaben nach HmbWoSchG Anhaltspunkte für Verstöße gegen steuerrechtliche Vorschriften ergeben.

c. Bewertung der Effektivität einer Registrierungspflicht für die Vermietung von Ferienwohnungen zur Sicherung der Erhebung von Steuern

Eine den Regelungen des HmbWoSchG entsprechende Registrierungspflicht für die Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs – damit auch für die Vermietung von Ferienwohnungen – könnte aufgrund des generalpräventiven Effekts auch in Schleswig-Holstein einen Beitrag zur Sicherung des Steueraufkommens leisten, dürfte sich jedoch kaum positiv auf die Verfolgung gezielt steuerunehrlichen Verhaltens auswirken.

Zunächst ist festzuhalten, dass eine bloße Registrierungspflicht entsprechend § 13 Abs. 5 HmbWoSchG für die Nutzungsberechtigten keinen wesentlichen Erkenntnisgewinn für die Finanzbehörden brächte. Der Umstand, dass ein Nutzungsberechtigter seine Absicht anzeigt, eine Wohnung an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs zu überlassen, liefert noch keinen Aufschluss darüber, ob und in welcher Höhe der Nutzungsberechtigte aus derartigen Überlassungen auch tatsächlich nach § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG oder § 15 EStG steuerpflichtige Einkünfte aus Vermietung erzielt bzw. erzielt hat.

Wesentlich ist, dass die Registrierungspflicht durch eine Verpflichtung zur Anzeige jeder einzelnen Nutzungsüberlassung entsprechend § 13 Abs. 7 HmbWoSchG flankiert würde. Dies würde eine Plausibilitätskontrolle hinsichtlich der in der Einkommensteuererklärung des betreffenden Steuerpflichtigen erklärten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung – entweder durch die für die Veranlagung des Steuerpflichtigen zuständige Stelle oder im Rahmen von Aufsichtsprüfungen nach § 208 Abs. 1 Nr. 3 AO – gestatten. Weitere Ermittlungen seitens der Finanzbehörden würden allerdings dadurch nicht entbehrlich, da sich die Anzeigepflicht nach § 13 Abs. 7 HmbWoSchG nicht auf die aufgrund der Nutzungsüberlassung erzielten Einnahmen bezieht. Diese betreffenden Daten ließen sich auch bei einer Registrierungs- und Anzeigepflicht nur über die Buchungsportale selbst ermitteln. Die vorstehend unter **a.** beschriebenen

Sammelauskunftsersuchen nach § 93 Abs. 1a AO an Buchungsportale oder andere Vermittler von Ferienwohnungen würden damit im Rahmen von Prüfungen der Steueraufsicht nicht entbehrlich.

Allerdings bestehen Bedenken hinsichtlich der Möglichkeiten, die Einhaltung der Registrierungs- und vor allem der Anzeigepflicht zu überwachen.

Hinsichtlich der Registrierungspflicht wäre es seitens der zuständigen kommunalen Ordnungsbehörden noch möglich, Angebote oder Werbung für die Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs daraufhin zu prüfen, ob diese die Angabe der Wohnraumschutznummer enthalten. In Bezug auf Online-Portale könnte dies beispielsweise durch den Einsatz sogenannter Webcrawler geschehen. Auch trüge ein dem § 15 Abs. 2 Nr. 3 HmbWoSchG entsprechender Ordnungswidrigkeitstatbestand dazu bei, dass die Vermittler entsprechender Wohnraumüberlassungen aus Eigeninteresse dafür Sorge tragen, dass der Vermieter registriert ist. Es sind jedoch Zweifel angebracht, ob der Vermittler wie bspw. ein Online-Buchungsportal die Möglichkeit hätte, die Richtigkeit der von dem Vermieter angegebenen Registrierungsnummer zuverlässig zu kontrollieren. So enthält beispielsweise die Website des international agierenden Anbieters Airbnb Ireland UC den Hinweis: *„In seltenen Fällen kann es vorkommen, dass ein Gastgeber dieses Feld [Anm.: das Feld für die Lizenz- oder Registrierungsnummer] missbraucht, um eine Telefonnummer oder E-Mail-Adresse anzugeben, und dich dazu auffordert, direkt bei ihm anstatt über Airbnb zu buchen.“*

Wesentlich schwieriger wäre die Überwachung der Einhaltung einer dem § 13 Abs. 7 HmbWoSchG entsprechenden Anzeigepflicht hinsichtlich jeder einzelnen Nutzungsüberlassung. Die Anzahl der über ein bestimmtes Forum wie ein Online-Buchungsportal vermittelten Kurzzeitvermietungen ließe sich nach wie vor nur zuverlässig von diesem Vermittler in Erfahrung bringen. Tatsächlich schüfe eine dem § 13 Abs. 7 HmbWoSchG entsprechende Anzeigepflicht sogar eine Möglichkeit, steuerlich nicht erklärte Einnahmen zu verschleiern, indem nur ein Teil der tatsächlichen Nutzungsüberlassungen angezeigt und auch nur die aus den angezeigten Nutzungsüberlassungen erzielten Vermietungseinkünfte steuerlich erklärt würden. Letztere Angaben würden dann bei der Veranlagung zur Einkommensteuer durch einen Vergleich mit den nach § 15a Abs. 1 HmbWoSchG übermittelten Daten plausibel wirken. Auch bei einem Datenabgleich im Rahmen einer Aufsichtsprüfung nach § 208 Abs. 1 Nr. 3 AO drängte

sich ohne weitere Anhaltspunkte der Eindruck auf, dass die Vermietungseinkünfte des betreffenden Steuerpflichtigen vollständig erklärt worden seien. Damit würde die Verfolgung gerade derjenigen Vermieter erschwert, die mit besonderer krimineller Energie vorgingen, um Einkommensteuer zu verkürzen.

In Hinblick auf die Sicherung des Steueraufkommens dürften weniger die Registrierungs- und Anzeigepflicht selbst einen positiven Beitrag leisten als vielmehr die Verpflichtung der zuständigen Behörden zur Datenübermittlung an die Finanzverwaltung entsprechend § 15a Abs. 1 HmbWoSchG aufgrund des generalpräventiven Effekts: Derjenige, der eine Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zum Zwecke des nicht auf Dauer angelegten Gebrauchs beabsichtigt, wüsste, dass die betreffenden Daten an die Steuerverwaltung übermittelt würden, und müsste damit die Entdeckung steuerunehrlichen Verhaltens befürchten. Wie vorstehend beschrieben dürfte dies jedoch gerade die diejenigen Vermieter nicht abschrecken, denen es gerade auf die Steuerverkürzung ankommt.

d. Zwischenfazit

Im Ergebnis ist damit festzuhalten, dass Registrierungs- und Anzeigepflichten entsprechend dem Hamburger Modell, sofern sie mit einer Pflicht zur Datenübermittlung gekoppelt sind, eine generalpräventive Wirkung hätten und geeignet sein können, Vermieter von Ferienwohnungen dazu anzuhalten, die aus der Vermietung erzielten Einnahmen steuerlich zu erklären. Derartige Registrierungs- und Anzeigepflichten sind jedoch nicht geeignet, steuerunehrliches Verhalten gerade in den Fällen aufzudecken, in denen der Betroffene mit hoher krimineller Energie handelt. Tatsächlich könnten sie sogar nachteilige Auswirkungen haben, da sie die Möglichkeit böten, die Vollständigkeit der erklärten Einnahmen vorzutäuschen. Jedenfalls werden die bereits bestehenden und auch genutzten Instrumente wie Sammelauskunftsersuchen an die Betreiber von Online-Buchungsportalen nach § 93 Abs. 1a AO nicht entbehrlich.

e. Kommunalverwaltung

Im kommunalen Bereich existieren zum Einen die „Tourismusabgabe“ i.S.v. § 10 Abs. 7 KAG, zum Anderen die Übernachtungssteuer, auch Bettensteuer genannt, die

aufgrund § 3 Abs. 1, 5 KAG als kommunale Aufwandsteuer von Übernachtungsbetrieben oder Vermietern erhoben werden kann, sofern die Gemeinde keine Kur- oder Tourismusabgabe erhebt. Letztere spielt in SH praktisch keine Rolle.

Die Tourismusabgabe wird von Personen und Personenvereinigungen erhoben, denen durch den Tourismus wirtschaftliche Vorteile geboten werden, also auch von Übernachtungsbetrieben und Vermietern. Gemäß § 11 Abs. 1 KAG findet auf die Festsetzung und Erhebung von kommunalen Abgaben das Landesverwaltungsgesetz und i.ü. die Abgabenordnung sinngemäß Anwendung. Es gilt insoweit das bereits zu den Steuern Ausgeführte.

Darüber hinaus können nach § 10 Abs. 1, 2 Satz 1 KAG Gemeinden und Gemeindeteile, die als Kur- oder Erholungsort anerkannt sind im Bereich der Anerkennung als Kur- oder Erholungsort für die Herstellung, Verwaltung und Unterhaltung der zu Kur- und Erholungszwecken bereitgestellten öffentlichen Einrichtungen eine Kurabgabe erheben. Die Kurabgabe wird von allen Personen erhoben, die sich im Erhebungsgebiet aufhalten, ohne dort ihren gewöhnlichen Aufenthalt zu haben (ortsfremd) und denen die Möglichkeit zur Benutzung von öffentlichen Einrichtungen oder Teilnahme an Veranstaltungen geboten wird.

Die gesetzliche Abgabepflicht stellt damit auf den tatsächlichen Aufenthalt ab. Dadurch werden sowohl Tagesgäste erfasst, also Personen, die keine Übernachtung gebucht haben, als auch alle Personen und Personengruppen, die ihren Aufenthalt mittels online-Portalen oder auf jedem anderen Weg gebucht haben. **Abgabepflichtig ist nicht der Vermieter, sondern der Gast.** Jedoch können nach bereits bestehender Rechtslage (§ 10 Abs. 4 KAG) diejenigen, die Personen beherbergen oder ihnen Wohnraum zu Erholungszwecken überlassen, verpflichtet werden, die beherbergten Personen zu melden, die Kurabgabe einzuziehen und abzuführen; sie oder er haftet für die rechtzeitige und vollständige Einziehung und Abführung der Kurabgabe. Das gilt entsprechend für diejenige oder denjenigen, die oder der Standplätze zum Aufstellen von Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen und ähnlichen Einrichtungen oder Bootsliegeplätze Dritten überlässt.

Die genannten Pflichten können Reiseunternehmerinnen und Reiseunternehmern auferlegt werden, wenn die Kurabgabe in dem Entgelt enthalten ist, das die Reiseteilnehmerinnen und Reiseteilnehmer an die Reiseunternehmerinnen oder Reiseunternehmer zu entrichten haben. In den Fällen, in denen Wohnungsgeber, Betreiber oder die sonst durch Satzung Verpflichteten mit der Abwicklung der Beherbergung und Nutzungsüberlassung Dritte beauftragen, die gewerbsmäßig derartige Abwicklungen übernehmen, können durch Satzung auch den beauftragten Dritten die Pflichten und die Haftung auferlegt werden.

Um die Abgabepflicht möglichst flächendeckend durchzusetzen, hat der Landesgesetzgeber zugunsten der Kommunen insoweit bereits eine weitgehende Mitwirkungspflicht beim Einzug und der Erhebung Kurabgabe festgeschrieben. Im Zuge der fortschreitenden Digitalisierung sind bereits so genannte „Kurabgabe-Apps“ privater Anbieter im Testlauf, die die optimierte Abwicklung der Kurabgabe innerhalb eines Gemeindegebietes ermöglichen sollen. Ein entsprechendes Softwareangebot zur noch besseren Erfassung von Kurabgabepflichtigen und zur Entlastung der Kommunalverwaltungen steht damit voraussichtlich in Kürze zur Verfügung.

f. Fazit

Das Verwaltungsverfahren zur Erhebung der Kurabgabe wird durch die zukünftige digitale Entwicklung optimiert werden. Die bestehenden rechtlichen Instrumente bedürfen im Kommunalabgabenrecht nach aktuellem Erkenntnisstand keiner Erweiterung.