

# **GR\_GERICHTE A 2011 59 vom 28. September 2012**

GR Gerichte, 2012-09-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_A\\_2011\\_59](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_A_2011_59)

FR: GR\_GERICHTE A 2011 59 du 28 septembre 2012

IT: GR\_GERICHTE A 2011 59 del 28 settembre 2012

## **Regeste**

Zweitwohnungssteuer | Steuern übriges

## **Erwägungen**

### **E. 4**

In seiner Vernehmlassung beantragte das kantonale Departement für Volkswirtschaft und Soziales (DVS) unter Verweis auf die Ausführungen der

Regierung in den angefochtenen Beschlüssen und der Gemeinde ... in ihrer Vernehmlassung ebenfalls die Abweisung der Beschwerden. Kritisch sei im Grunde genommen nur die Frage, ob es zulässig sei, als Anknüpfungspunkt für die Zweitwohnungssteuer allein auf den Umstand abzustellen, ob die Wohnung (privat oder professionell) zur Vermietung freigegeben werde, unabhängig davon, ob und wie lange sie (auch) vom Eigentümer selbst benutzt werde. Es werde nach wie vor die Meinung vertreten, dass es zulässig sein müsse, allein auf das Faktum „bewirtschaftete Wohnung“ abzustellen. Die (touristische oder private) Bewirtschaftung von Zweitwohnungen stelle eine besondere Beherbergungsform dar, und es sei – auch unter dem Aspekt der Kontrollierbarkeit – sachgerecht, diese besondere Beherbergungsform (wie z. B. auch die Beherbergungsform „Hotellerie“) als Kriterium für die Dispensation von der Zweitwohnungssteuer zu statuieren und die Eigenbelegung demgegenüber der Steuer zu unterwerfen.

### **E. 5**

In ihren weiteren freigestellten Stellungnahmen, welche als Repliken entgegengenommen wurden, führten die Beschwerdeführer noch Folgendes aus: A 11 59: Weder durch die Gemeinde noch durch den Kanton seien im Planungsbeschwerdeverfahren und im Genehmigungsverfahren vor der Regierung Sachverhaltsabklärungen getätigt worden. Geheimjustiz sei insbesondere bezüglich Statistiken verpönt und die Akten mit entsprechender Möglichkeit zur Stellungnahme herauszugeben. Nun habe das Volk und die Stände am 11. März 2012 die Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ angenommen und Art. 75b BV schreibe neu vor, dass der Anteil von Zweitwohnungen am Gesamtbestand der Wohneinheiten und der für Wohnzwecke genutzten Bruttogeschossfläche einer Gemeinde auf höchstens 20% beschränkt sei. Demnach sei die Gemeinde ... nicht mehr zuständig, auf dem Gebiete des Zweitwohnungsbaus zu legiferieren und damit baugesetzlich eine Zweitwohnungssteuer zu erlassen. Die Kompetenz dazu sei nun auf den Bund übergegangen. Eine weitere Delegation an Kantone und Gemeinden habe der Bund bis dato nicht vorgenommen. Die vorgesehene Zweitwohnungssteuer werde überhaupt keine Lenkungswirkung mehr entfalten können, da in ... künftig keine solchen Zweitwohnungen mehr gebaut werden könnten. Es sei nicht sachgerecht, nun noch eine Zweitwohnungssteuer einzuführen, wenn

nicht bekannt sei, was in nächster Zeit seitens des Bundes diesbezüglich noch alles erlassen werde. A 12 05 Beantragt wird neu die sofortige Abschreibung des vorliegenden Beschwerdeverfahrens mangels Zuständigkeit der Gemeinde auf dem Gebiet der Zweitwohnungen. Eventuell sei das Verfahren bis zum Bekanntwerden der Ausführungsvorschriften durch den Bund zu sistieren. Durch die Annahme der erwähnten Volksinitiative am 11. März 2012 auf Bundesebene sei die Gesetzgebungskompetenz ausschliesslich auf den Bund übergegangen. Die Initiative habe gerade die kalten Betten bekämpfen wollen, was sie nun auch voll erreicht habe. Die Gemeinden könnten nunmehr nur die vorhandenen Erstwohnungen regeln. Die Reservationen von freien Zweitwohnungen seien in der Tat als sehr gering zu bezeichnen, wie andere Beschwerdeführer klar aufgezeigt hätten. Die durch die Gemeinde im Detail aufgeführten früheren Massnahmen hätten offensichtlich überhaupt keine konkrete Wirkung gezeigt. Zuverlässige Unterlagen habe die Gemeinde nicht geliefert. Auch die Förderung der Hotellerie habe in ... Schiffbruch erlitten. Im Weiteren werden 16 Einzelpunkte wiederholt, welche schliesslich zeigten, dass nun die Zweitwohnungseigentümer die enormen planerischen kommunalen Fehler teuer bezahlen müssten. A 12 6: Nach den durch die Beschwerdeführer eingereichten konkreten Unterlagen sei die Gemeinde ihrer daraus resultierenden Bestreitungslast nicht nachgekommen. Bezüglich durchschnittliche und konkrete Belegung von Zweitwohnungen durch Vermietung werden schweizerische, regionale und kommunale Werte noch ergänzt. Die Gemeinde wolle die Belegung der Zweitwohnungen fördern, berücksichtige aber die hohe Eigenbelegung durch Eigentümer und deren Verwandten überhaupt nicht, was völlig widersprüchlich und unzulässig sei. Um mit einer Lenkungssteuer

Zielsetzungen (Lenkung) erreichen zu können, müssten gemäss Lehre und Praxis drei Voraussetzungen bezüglich ausserfiskalischer Förderungsziele gegeben sein. Diese seien hier nicht erfüllt. Die Annahme der bekannten Volksinitiative am 11. März 2012 führe nun dazu, dass die vorliegende Regelung bereits als veraltet zu betrachten sei, bevor sie überhaupt in Kraft getreten sei.

## **E. 6**

Mai 2010) nur zuhanden des Gerichts abgegeben. Auf Grund der darin enthaltenen vertraulichen Angaben ist deren Herausgabe vorab an die Beschwerdeführer A 11 59, aber auch an die übrigen Beschwerdeführer, zu Recht und ohne Verletzung ihres rechtlichen Gehörs nicht erfolgt. Dass insbesondere die entsprechenden Verträge mit der landwirtschaftlichen Konsumgenossenschaft Oberengadin nicht abgeschlossen worden seien, wird seitens der Beschwerdeführer denn auch nicht behauptet. Die gleiche Auflage - blosser Zugänglichmachung zuhanden des Verwaltungsgerichtes - hat die Gemeinde auch bezüglich der beantragten Edition der Statistik über die verschiedenen Kategorien von Zweitwohnungen, ihre Eigentümer und deren Einkommens- und Vermögensverhältnisse gemacht. Aufgrund der nachfolgenden Ergebnisse ist aber diese Edition durch das Gericht gar nicht veranlasst worden, weshalb die entsprechenden Akten auch keinerlei Verwendung gefunden haben. 4. a) Was die Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ vom

## **E. 11**

a) Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, die Ausgestaltung der angefochtenen Zweitwohnungssteuer stelle einen Verstoß gegen die verfassungsrechtliche

Eigentumsgarantie (Art. 26 BV) sowie auch gegen die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) dar. Diesbezüglich ist jedoch zu beachten, dass sowohl der Schutz der Wirtschaftsfreiheit als auch der Eigentumsgarantie nicht absolut ist. Einschränkungen solcher Grundrechte sind viel mehr nach Art. 36 BV zulässig, sofern sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sind. Das Gebot der Verhältnismässigkeit verlangt, dass die gewählte Massnahme für das Erreichen des gesetzten Ziels geeignet ist und dass dieses nicht mit einer weniger einschneidenden Massnahme erreicht werden kann; zudem muss das Ziel in einem vernünftigen Verhältnis zu den betroffenen Interessen stehen. Schliesslich darf durch den Eingriff der Kerngehalt der Grundrechte nicht ausgehöhlt werden. b) Dass sich die Zweitwohnungssteuer auf eine genügende gesetzliche Grundlage stützen kann, wurde vorstehend bereits erläutert. Ausserdem ist unbestritten, dass Massnahmen zur Eindämmung des Zweitwohnungsbaus bzw. zur Verbesserung der Auslastung der bestehenden Zweitwohnungen - insbesondere in der Gemeinde ... - im öffentlichen Interesse liegen. Denn die Bautätigkeit im Zusammenhang mit Zweitwohnungen ist einerseits mit einem entsprechenden Verschleiss an Land verbunden. Andererseits werden Zweitwohnungen erfahrungsgemäss lediglich sporadisch genutzt und stehen im Extremfall praktisch das ganze Jahr über leer, was im Widerspruch zum raumplanerischen Gebot der haushälterischen Bodennutzung steht. Zudem trägt eine hohe Nachfrage auch zu einer Verteuerung der Boden- und Wohnungspreise bei und bewirkt dadurch die Verdrängung der ortsansässigen Bevölkerung (vgl. BGE 112 Ia 65 E. 5c; Gutachten Universität Bern, S. 19). Die von der Gemeinde eingereichten Beilagen 15 - 25 (Verwaltungsgericht) zeigen denn auch deutlich auf, dass eine zumindest teilweise touristische Nutzung sowohl der altrechtlichen Zweitwohnungen als auch der deklarierten Zweitwohnungen im öffentlichen Interesse liegt und überdies aufgrund der sehr beschränkten Bodenreserven in der Gemeinde ... auch unbedingt erforderlich ist. Die Zweitwohnungssteuer kann sich somit ohne Weiteres auf ein öffentliches Interesse stützen. Diese hohen raumplanerischen Zielsetzungen in den touristischen Bergregionen und hier insbesondere in der Gemeinde ... rechtfertigen denn auch gewisse Einschränkungen von Grundrechten, zumindest so lange, als der Eingriff noch als verhältnismässig zu qualifizieren ist. Wie vorstehend bereits ausgeführt, erscheint die Zweitwohnungssteuer als durchaus geeignet, zusammen mit den von der Gemeinde bereits früher getroffenen raumplanerischen Massnahmen, das im öffentlichen Interesse liegende Ziel, nämlich die Eindämmung des Zweitwohnungsbaus, die Verhinderung der Umnutzung von altrechtlichen Erstwohnungen in Zweitwohnungen sowie die Verbesserung der Auslastung der Zweitwohnungen, zu erreichen. Dass Massnahmen zur Eindämmung des Zweitwohnungsbaus sowie zur Verbesserung der Auslastung der Zweitwohnungen zudem auch erforderlich sind, ist augenscheinlich, zumal nicht ersichtlich ist, wie das legitime Eingriffsinteresse mit einer gleich geeigneten, aber mildereren, d.h. weniger intensiv in die Grundrechte eingreifenden, Massnahme ebenfalls erreicht werden könnte. Jedenfalls können die von den Beschwerdeführern vorgeschlagenen Massnahmen, insbesondere die Erhöhung des Erstwohnungsanteils auf 50% mit gleichzeitigem Verzicht auf die Ersatzabgabemöglichkeit, die Errichtung einer Einheimischen-Wohnzone, die Kontingentierung, die einmalige Lenkungsabgabe sowie die Ersatzabgabe, nicht als valable Alternativen zur angefochtenen Zweitwohnungssteuer betrachtet werden. Schliesslich führt auch eine Interessenabwägung zwischen den legitimen öffentlichen Interessen bezüglich Zweitwohnungsproblematik und dem Interesse des

Grundrechtsträgers an der Integrität seiner Rechte nicht zum Ergebnis, dass es sich bei der angefochtenen Zweitwohnungssteuer um einen unzumutbaren Eingriff in die Eigentumsgarantie bzw. die Wirtschaftsfreiheit handelt. Zum einen spricht bereits die Höhe der Zweitwohnungssteuer von 2 % des Vermögenswertes gegen eine solche Qualifikation. Von einem nicht mehr zumutbaren Eingriff in die Eigentumsgarantie könnte man einzig dann sprechen, wenn die mit der Zweitwohnungssteuer verbundene Abgabe extrem hoch wäre und als „Erdrosselungssteuer“ nahezu wie ein vollständiges Zweitwohnungsverbot wirken würde (vgl. Gutachten Universität Bern, S. 9). Dies ist vorliegend jedoch offensichtlich nicht der Fall. Andererseits stellt die Verwendung der Erträge aus der Zweitwohnungssteuer auch keine unzulässige Bevorzugung der Hotellerie gegenüber der Parahotellerie dar. Denn bei der angefochtenen Zweitwohnungssteuer handelt es sich um eine Lenkungssteuer mit dem ausdrücklichen Ziel der indirekten Förderung solcher Betriebe, welche durch den beträchtlichen Zweitwohnungsbau der letzten Jahre besonders gelitten haben. Zudem wird die Gemeinde bei der nächsten Revision der entsprechenden Bestimmungen über die Mittelverwendung der Zweitwohnungssteuer auch noch gewisse Anpassungen vornehmen, nachdem sie erste Erfahrungen mit der Zweitwohnungssteuer sammeln konnte. Die legitimen öffentlichen Interessen bezüglich Zweitwohnungsproblematik sind demnach im konkreten Fall höher zu gewichten als das Interesse des Grundrechtsträgers an der Integrität seiner Rechte. Die Eingriffe erweisen sich daher auch als zumutbar. Dass durch den Eingriff der Kerngehalt der Grundrechte ausgehöhlt wird, wird von den Beschwerdeführern nicht rechtsgenügend nachgewiesen und trifft im Übrigen auch nicht zu. Dementsprechend liegt denn auch keine Verletzung der Eigentumsgarantie und der Wirtschaftsfreiheit vor.

## **E. 12**

a) Überdies bringen die Beschwerdeführer vor, die Unterscheidungen in Art. 62a BG und Ziff. 3 Abs. 6 und 7 Anhang zum BG würden zu einer unzulässigen Ungleichbehandlung zwischen auswärtigen Zweitwohnungsbesitzern, welche ihre Steuer lediglich reduzieren könnten, und Einheimischen, welche gänzlich von der Steuerpflicht befreit seien, führen. Zudem müsste auch die Eigenbelegung als Grund für die Steuerbefreiung akzeptiert werden. b) Gemäss Art. 62a BG sind touristisch bewirtschaftete Zweitwohnungen nicht steuerpflichtig. Bei den privat bewirtschafteten Zweitwohnungen reduziert sich die Steuer insoweit, als die Eigentümer/innen nachweisen, dass die betreffenden Wohnungen in den Hauptsaisonzeiten effektiv touristisch bewirtschaftet worden sind. Als touristisch bewirtschaftete Wohnungen gelten gemäss Ziff. 3 Abs. 6 Anhang zum BG „Wohnungen, welche ausschliesslich einer Organisation zur gewerbsmässigen touristischen Nutzung (Parahotellerie/Ferienwohnungen) zur Verfügung gestellt werden. Die Überlassung kann auch an eine andere kommerzielle Vertriebsorganisation erfolgen, wenn die touristische Bewirtschaftung als gesichert erscheint. Die Belegung der touristisch bewirtschafteten Zweitwohnungen hat rotierend nach den in der Hotellerie üblichen Zeitspannen zu erfolgen. Die Gästen langfristig zur Nutzung überlassenen Wohnungen gelten nicht als bewirtschaftet.“ Als privat bewirtschaftete Zweitwohnungen gelten gemäss Ziff. 3 Abs. 7 Anhang zum BG „Zweitwohnungen, die Ortsansässigen gehören und von diesen in eigener Regie touristisch bewirtschaftet und dadurch maximal ausgelastet werden. Als privat bewirtschaftete Zweitwohnungen werden auch Nichtortsansässigen gehörende Zweitwohnungen anerkannt, wenn garantiert ist, dass das gesetzgeberische Ziel der maximalen Auslastung der Zweitwohnungen (Förderung warmer Betten/Vermeidung kalter Betten) gleichwohl gesichert ist. Die längerfristig Gästen zur Nutzung überlassenen

Wohneinheiten gelten in keinem Fall als privat bewirtschaftet. [...]“ Eine Ungleichbehandlung zwischen einheimischen und auswärtigen Zweitwohnungsbesitzern ist in der Ausgestaltung der soeben aufgeführten Bestimmungen indes nicht zu sehen. Zum einen haben sowohl einheimische wie auch auswärtige Zweitwohnungsbesitzer die Möglichkeit, ihre Wohnung einer Organisation zur gewerbsmässigen touristischen Nutzung zur

Verfügung zu stellen, um sich dadurch gänzlich von der Steuerpflicht zu befreien. Andererseits können sowohl Einheimische als auch Nichtortsansässige ihre Wohnung in eigener Regie privat bewirtschaften. Dass Ortsansässige im Gegensatz zu auswärtigen Zweitwohnungsbesitzern ihre Wohnung in eigener Regie bewirtschaften können, ohne hierfür einen Nachweis zu erbringen, wie dies die Beschwerdeführer vorbringen, ist nicht zutreffend. Denn sowohl die ortsansässigen als auch die auswärtigen Zweitwohnungsbesitzer haben der Gemeinde nachzuweisen, dass sie ihre Wohnung rotierend nach den in der Hotellerie üblichen Zeitspannen vermieten. Auch Art. 62a Abs. 1 BG hält diesbezüglich fest, dass sich die Zweitwohnungssteuer bei den privat bewirtschafteten Zweitwohnungen bloss dann reduziert, wenn die Eigentümer/innen nachweisen, dass die betreffenden Wohnungen in den Hauptsaisonzeiten effektiv touristisch bewirtschaftet worden sind. Warum dies bloss auf auswärtige Zweitwohnungsbesitzer zutreffen sollte, ist nicht ersichtlich und auch nicht zutreffend. Vielmehr haben sowohl einheimische als auch auswärtige Zweitwohnungsbesitzer mittels abgeschlossener Mietverträgen nachzuweisen, dass ihre Wohnung effektiv touristisch bewirtschaftet worden ist. Anders wäre zu entscheiden, wenn die Nichtortsansässigen gehörenden Zweitwohnungen generell als steuerpflichtig erklärt würden ohne Möglichkeit der Reduktion der Besteuerung durch den Nachweis der effektiven Vermietung während den Hauptsaisonzeiten. Dies trifft im konkreten Fall jedoch wie gesehen nicht zu. c) Im Übrigen ist es auch durchaus gerechtfertigt, die Eigennutzung der Zweitwohnungen durch die jeweiligen Eigentümer als Grund für die Steuerbefreiung nicht zu akzeptieren. Denn zum einen bilden bei nicht bewirtschafteten Zweitwohnungen Unternutzungen erfahrungsgemäss die Regel, verbringen doch die jeweiligen Eigentümer grösstenteils lediglich einen Teil ihrer Ferien sowie einige Wochenenden pro Jahr in ihrer Zweitwohnung. Aus den Beilagen 15-17 der Gemeinde (Verwaltungsgericht) geht denn auch offenkundig hervor, dass in der Gemeinde ... eine Vielzahl solcher untergenutzter Zweitwohnungen bestehen, weisen diese Statistiken doch einen relativ geringen Jahresverbrauch an elektrischer Energie diverser

Objekte in der Gemeinde ... aus. Zum anderen bleibt, wie die Gemeinde zu Recht ausführt, selbst bei wiederholt beanspruchter Eigennutzung ein Grossteil der Nachteile, welchen mit der Zweitwohnungssteuer begegnet werden soll, bestehen. Zu erwähnen sind diesbezüglich insbesondere die Verdrängung der Hotellerie- und der Gewerbebetriebe, die Umwandlung von Erst- in Zweitwohnungen wie auch die hohen Boden- und Gebäudepreise. Vor diesem Hintergrund ist es denn auch durchaus angezeigt, die Eigenbelegung als Grund für die Steuerreduzierung bzw. für die Steuerbefreiung nicht zu berücksichtigen.

### **E. 13**

Die Beschwerdeführer machen sodann geltend, die angefochtene Regelung begünstige mit Hoteliers, Gewerbetreibenden und Einheimischen die falschen Profiteure. Auch dieser Einwand zielt ins Leere. Denn bei der angefochtenen Zweitwohnungssteuer im Sinne von Art. 62a bis 62c BG handelt es sich wie gesehen nicht um eine Kostenanlastungssteuer,

sondern um eine Lenkungssteuer mit dem Zweck der indirekten Förderung anderer Kategorien, nämlich genau der Hoteliers, der Gewerbetreibenden sowie der Einheimischen, welche besonders unter dem Boom des Zweitwohnungsbaus der letzten Jahre gelitten haben. Aufgrund der Tatsache, dass die Umwandlung von Hotellerie- und Gewerbebetrieben sowie Erstwohnungen in Zweitwohnungen in den letzten Jahren finanziell derart attraktiv war, dass viele Eigentümer von Hotels, Gewerbebetrieben und Erstwohnungen ihre Betriebe und Wohnungen in Zweitwohnungen umgewandelt haben, ist es ohne Weiteres zulässig, die Hotellerie- und Gewerbebetriebe wie auch die Einheimischen durch die Erträge aus der Zweitwohnungssteuer zu unterstützen. Diese Art der Mittelverwendung sieht im Übrigen auch der zuhanden der Regierung ausgearbeitete Werkzeugkasten Erst- und Zweitwohnungen sowie touristische Beherbergung vom 10. November 2009 unter Ziff. 4.2 „Mustergesetz über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer“ explizit vor („Die Gemeinde verwendet die Erträge aus der Zweitwohnungssteuer zur Förderung des Erstwohnungsbaus und der Hotellerie“). Ausserdem hat die Gemeinde bereits zugesichert, bei der nächsten Revision der entsprechenden Bestimmungen den Beschwerdeführern entgegen zu kommen und dabei die Umstellung von

Eigen- zu Fremdnutzung ebenfalls zu begünstigen. Dieses Vorgehen der Gemeinde ist als zweckdienliche Massnahme zu begrüssen.

#### **E. 14**

Schliesslich rügen die Beschwerdeführer den Umstand, dass die angefochtene Zweitwohnungssteuer sowohl auf altrechtliche wie auch auf neue Zweitwohnungen Anwendung findet. In der Beschwerde A 12 6 wird diesbezüglich explizit der Antrag gestellt, eventualiter sei die Zweitwohnungssteuer nur für neue Zweitwohnungen einzuführen. Für eine solche Beschränkung der Regelung bloss auf neue Zweitwohnungen kann indes kein vernünftiger Grund ausfindig gemacht werden. Wie vorstehend bereits dargestellt besteht ein eminentes öffentliches Interesse daran, dass sowohl die altrechtlichen als auch die deklarierten Zweitwohnungen als Teil des kommunalen touristischen Angebots zumindest teilweise der touristischen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Auch das Rückwirkungsverbot steht einer Besteuerung der altrechtlichen Zweitwohnungen nicht entgegen, untersagt das Rückwirkungsverbot im Abgaberecht doch einzig, eine neu eingeführte Steuer für die Zeit vor der Verwirklichung des Anknüpfungstatbestandes zu erheben. Dauersachverhalte können demgegenüber für die Zukunft mit einer Steuer erfasst werden. Vorliegend handelt es sich offenkundig um eine unechte Rückwirkung, da von einem Dauersachverhalt auszugehen ist. So wurden die Zweitwohnungen noch vor Inkrafttreten des neuen Rechts erstellt und die entsprechenden Wohnungen bestehen im Zeitpunkt des neuen Rechts nach wie vor, weshalb sich ihre Unterstellung unter die Zweitwohnungssteuerpflicht unter diesem Aspekt ohne Weiteres vertreten lässt.

Verfassungsrechtlich sind solche unechten Rückwirkungen denn auch zulässig (BGE 113 Ia 425 E. 6, 107 Ib 196 E. 3b; VGU U 11 49 E. 2d). Warum dies im vorliegenden Fall anders sein sollte, legen die Beschwerdeführer nicht dar. Entgegen den beschwerdeführerischen Ausführungen steht auch die Besitzstandsgarantie einer Besteuerung der altrechtlichen Zweitwohnungen nicht entgegen, schützt diese doch einzig den Bestand der betreffenden Zweitwohnungen, nicht aber die künftige Belastung derselben mit neuen Abgaben und Steuern, solange diese keinen konfiskatorischen Charakter aufweisen. Dies ist im vorliegenden Fall aufgrund des als tief zu betrachtenden Steuersatzes von 2 % des

Vermögenssteuerwertes der Zweitwohnung jedoch offenkundig nicht der Fall. Einer Besteuerung sowohl der neu-, wie auch der altrechtlichen Zweitwohnungen steht somit nichts im Weg. Vielmehr werden die Bündner Gemeinden bereits durch das Bundesrecht sowie das kantonale Recht verpflichtet, geeignete Massnahmen zur Einschränkung des Zweitwohnungsbaus sowie zur besseren Auslastung der Zweitwohnungen zu ergreifen. Insbesondere die bessere Auslastung der Zweitwohnungen kann aber nur dadurch erreicht werden, dass auch die altrechtlichen Zweitwohnungen von der angefochtenen Regelung erfasst werden.

#### **E. 15**

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass der Gemeinde ... die Steuerhoheit zur Einführung der angefochtenen Zweitwohnungssteuer zweifellos zusteht. Die Zweitwohnungssteuer kann sich zudem auf eine genügende gesetzliche Grundlage stützen und hält überdies auch die allgemeinen Grundsätze der Besteuerung ein. Eine Lenkungswirkung der angefochtenen Zweitwohnungssteuer ist im Zusammenspiel mit den übrigen von der Gemeinde ... getroffenen raumplanerischen Massnahmen betreffend Erst- und Zweitwohnungen ebenfalls naheliegend und auch nach Annahme der Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ nach wie vor zu erwarten. Die damit zusammenhängenden Einschränkungen der Rechte der Zweitwohnungseigentümer sind demnach insoweit gerechtfertigt und zulässig. Vor diesem Hintergrund sind die Beschwerden aber abzuweisen.

#### **E. 16**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens rechtfertigt es sich, die Verfahrenskosten je zu einem Viertel auf die vier Beschwerdeverfahren (A 11 59, A 12 2, A 12 5, A 12 6) aufzuteilen. Bund, Kanton und Gemeinden sowie mit öffentlich-rechtlichen Aufgaben betrauten Organisationen wird gemäss Art. 78 Abs. 2 VRG in der Regel keine Parteientschädigung zugesprochen, wenn sie in ihrem amtlichen Wirkungskreis obsiegen. Davon abzuweichen besteht vorliegend kein Anlass. Demnach erkennt das Gericht:

1. Die Beschwerden werden abgewiesen. 2. Die Gerichtskosten, bestehend - aus einer Staatsgebühr von Fr. 20'000.-- - und den Kanzleiauslagen von Fr. 1'170.-- zusammen Fr. 21'170.-- gehen je zu einem Viertel zulasten von ... (A 11 59), ... und Mitbeteiligte (A 12 2), ... und ... (A 12 5) sowie ... und Mitbeteiligte (A 12 6). Die entsprechenden Kostenanteile sind innert 30 Tagen seit Zustellung dieses Entscheides an die Finanzverwaltung des Kantons Graubünden, Chur, zu bezahlen. Die an das Bundesgericht erhobene Beschwerde wurde mit Urteil vom 27. März 2014 abgewiesen (1C\_1076/2012 und 2C\_1088/2012).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.