

Anmerkungen zum Finanzausschuss vom 19.10.2017 – DS-Nr. 147/17/1

Aufgrund der vermehrten Anregungen im Finanzausschuss vom 19.10.2017, wurde die Satzung überarbeitet. Vielen Dank für die vielen Hinweise.

Eine Prüfung erfolgte vom Städte- und Gemeindebund. Der Städte- und Gemeindebund regte an:

- Studenten müssen nicht befreit werden, nach dem Urteil des Bundesfinanzhofs vom 17. Februar 2010 (Aktenzeichen II R 5/08)
- Eigentümer einer Zweitwohnung als reine Kapitalanleger haben keine Zweitwohnungssteuer zu leisten (in § 2 Abs. 5 Nr. 1 ergänzt)

Anmerkungen Herr Dr. Vosseler zu § 8 – Steuersatz

Steuersatz ist nun geregelt in § 7. Die jährliche Nettokaltmiete wurde geändert in Bemessungsgrundlage.

Anmerkung Herr Dr. Vosseler zu § 5 – Beginn und Ende der Steuerpflicht

Der § 5 Abs. 2 sollte geändert werden in: ... oder ein Befreiungstatbestand nach § 6 eintritt.

Der § zur Steuerbefreiung wurde aus der Satzung entfernt, da der § 2 - Begriff der Zweitwohnung verändert wurde (Keine Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung sind: ...). Daher wurde die Anmerkung in § 5 Abs. 2 nicht aufgenommen.

Anmerkung Herr Martens zu § 5 – Beginn und Ende der Steuerpflicht

Der § 5 wurde überarbeitet, die Absätze 2 und 4 wurden gestrichen. Die Überschrift Beginn und Ende der Steuerpflicht bleibt bestehen, da Entstehung der Steuerpflicht nach der Überarbeitung nicht mehr zutrifft.

In § 4 Abs. 2 ist geregelt: Wer nicht länger als zwei Monate dauernden Aufenthaltes eine Wohnung bezieht, unterliegt hinsichtlich dieser Wohnung nicht der Anzeigepflicht. In der derzeit gültigen Zweitwohnungssteuersatzung ist dies ebenfalls geregelt in § 7 Abs. 2.

Anmerkungen Herr Templin

Dauer des Aufenthaltes in einer Zweitwohnung sollte geregelt werden:

Die Dauer des Aufenthaltes in einer Zweitwohnung wurde geregelt in § 4 Abs. 2: Wer nicht länger als zwei Monate dauernden Aufenthaltes eine Wohnung bezieht, unterliegt hinsichtlich dieser Wohnung nicht der Anzeigepflicht. In der derzeit gültigen Zweitwohnungssteuersatzung ist dies ebenfalls geregelt in § 7 Abs. 2.

Ordnungswidrigkeit

Die Ordnungswidrigkeit ist auch in der derzeit gültigen Zweitwohnungssteuersatzung in § 9 geregelt.

Anlehnung nach der derzeit gültigen Satzung an das Meldegesetz

Die Anlehnung nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) wurde vorgenommen, dies ist geregelt in § 2.

Kinder für 1 Jahr im Ausland, dort Hauptwohnsitz anmelden und bei Eltern Nebenwohnung anmelden:

Wer eine Zweitwohnung in Deutschland anmeldet, muss auch seinen Hauptwohnsitz in Deutschland haben. Eine gemeldete Hauptwohnung im Ausland sowie eine Nebenwohnung in Deutschland ist gem. § 21 BMG nicht möglich.

§ 21 BMG: (1) Hat ein Einwohner mehrere Wohnungen im Inland, so ist eine dieser Wohnungen seine Hauptwohnung.

- (2) Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte Wohnung des Einwohners.
- (3) Nebenwohnung ist jede weitere Wohnung des Einwohners im Inland.

Die Zweitwohnungsteuer hat auch in den so genannten „Kinderzimmerfällen“ keinen solchen Eingriffscharakter. Die Zweitwohnungsteuer belastet den Aufwand für das Innehaben einer nicht vorwiegend benutzten Wohnung eines in Ausbildung befindlichen Kindes, das überwiegend in der elterlichen Erstwohnung wohnt. Dieser Aufwand für die Zweitwohnung belastet weder gezielt noch typischerweise das Zusammenleben in der Familie. Dies ergibt sich schon daraus, dass die zeitliche Inanspruchnahme durch das Studium regelmäßig dazu führen dürfte, dass der Student sich vorwiegend in der am Studienort vorgehaltenen Wohnung, nicht aber am Heimatort der Eltern aufhalten wird. Im Übrigen erfasst die Zweitwohnungsteuer die Steuerpflichtigen völlig unabhängig von ihren familiären Verhältnissen und Bindungen am Haupt- oder Zweitwohnsitz. Schließlich führt auch die Höhe der Zweitwohnungsteuer von 10 Prozent der Kaltmiete nicht zu einer derart einschneidenden Belastung, dass hierdurch ein gravierender finanzieller Druck auf die Aufgabe des vorwiegenden Aufenthalts des Studenten bei den Eltern zugunsten eines vorwiegenden Aufenthalts in der Wohnung am Studienort ausgeübt würde.

Die Verweisung der Steuersatzung auf das Melderecht dient zudem der Vereinfachung der Verwaltung in einem Massenverfahren und der Vermeidung doppelten Ermittlungsaufwands der Melde- und Steuerbehörde.

Das Innehaben einer Zweitwohnung ist ein Zustand, der gewöhnlich die Verwendung finanzieller Mittel erfordert und in der Regel wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck bringt (vgl. BVerfGE 65, 325 <348>; 114, 316 <334>). Eine solche Einkommensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf liegt vor, wenn der Steuerpflichtige die Zweitwohnung selbst bewohnt. Unerheblich für die Einordnung einer Zweitwohnungsteuer als Aufwandsteuer im Sinne von Art. 105 Abs. 2a GG ist, ob das Innehaben der Zweitwohnung durch eine Berufsausübung veranlasst wurde und der getragene Aufwand nach Maßgabe des Einkommensteuerrechts als Werbungskosten bei der Einkünfteermittlung abzuziehen ist (vgl. BVerfGE 114, 316 <334>; zum Abzug als Werbungskosten bei doppelter Haushaltsführung: § 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 EStG). Für die Zweitwohnungssteuerpflicht spielen persönliche Verhältnisse des Steuerpflichtigen generell keine Rolle (vgl. BVerfGE 65, 325 <352>). Nach einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Nordrhein-Westfalen setzt Innehaben voraus, dass der Zweitwohnungsinhaber im Erhebungszeitraum die tatsächliche Verfügungsgewalt über die Wohnung hat und ihm ein Verfügungsrecht zusteht. Dabei ist das Vorhalten der Wohnung auch für die persönliche Lebensführung erforderlich.

Zur Information:

Die Zweitwohnungssteuer ist eine örtliche Aufwandssteuer im Sinne des Artikel 105 Abs. 2 a GG. Aufwandsteuer deshalb, weil ein "besonderer Aufwand" besteuert wird, also eine Einkommensverwendung für Dinge, die über die Befriedigung des allgemeinen Lebensbedarfs hinausgehen (hier: das Innehaben einer zweiten Wohnung).

Das Innehaben einer – weiteren – Wohnung für den persönlichen Lebensbedarf (Zweitwohnung) neben der Hauptwohnung ist ein besonderer, typischerweise über das allgemeine Wohnbedürfnis hinausgehender Aufwand, der gewöhnlich die Verwendung von finanziellen Mitteln erfordert und in der Regel wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Ausdruck bringt. Zu welchem Zweck eine solche Wohnung genutzt wird und wer sie finanziert, ist unerheblich.

Für Hauptwohnungsinhaber erhält die Gemeinde Kleinmachnow Schlüsselzuweisungen vom Land. Diese dienen dem Aufbau und Unterhalt von Infrastruktureinrichtungen. Ein Einwohner mit Nebenwohnsitz hingegen nutzt die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde ohne dafür einen Beitrag zu erbringen. Durch die Heranziehung der Nebenwohnsitzinhaber zur Zweitwohnungssteuer werden diese an den mit Steuermitteln gedeckten Kosten für die Infrastruktur beteiligt und somit mehr Steuergerechtigkeit durchgesetzt.

Die Zweitwohnung muss mit einer gewissen Regelmäßigkeit aufgesucht werden. Dies kann auch in größeren Zeitabständen geschehen. Eine Mindestaufenthaltszeit im Jahr ist jedoch nicht erforderlich. Wird eine Wohnung nur gelegentlich aufgesucht, etwa zu Besuchs- und Erholungszwecken, so ist dies nicht ausreichend und definiert keine Zweitwohnung.

C. Winkler
Fachdienstleiterin Steuern