



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Mieten & Wohnen > Kauf und Bau

Besteuerung einer Zweitwohnung muss verhältnismäßig sein

Langfristig stellte ein Eigentümer sein in einer Hotel- und Wohnanlage gelegenes Appartement einer Hotelgesellschaft zur ständigen Vermietung zur Verfügung, wobei er sich das Recht auf eine vierwöchige Eigennutzung vorbehielt. Die Gemeinde erhob eine Zweitwohnungssteuer in Höhe von 600,- DM, dies sind zehn Prozent der Jahresrohmiete nach ihrer Satzung. Die Höhe der Steuer wollte der Eigentümer nicht akzeptieren.

Die Klage vor dem Bundesverwaltungsgericht hatte Erfolg. Die Richter kamen zu dem Ergebnis, dass die Festsetzung der Zweitwohnungssteuer sich nicht an der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit orientiert, die in der Einkommensverwendung für den persönlichen Bedarf zum Ausdruck gebracht wird. Zudem widerspricht Sie dem Verfassungsgrundsatz der Verhältnismäßigkeit. Außerdem scheiden Zweitwohnungen als Gegenstand einer örtlichen Aufwandsteuer aus, wenn Sie nicht zum Zweck der persönlichen Lebensführung dienen, sondern als reine Geld- und Vermögensanlage gehalten werden. Die Zugrundelegung der gesamten Jahresrohmiete für die Berechnung der Zweitwohnungssteuer ist unverhältnismäßig. Da von vorneherein ein Missverhältnis von vertraglich befristeten privaten Eigennutzung von vier Wochen pro Jahr zu einer Fremdvermietung von 48 Wochen besteht. Sie steht nicht in Einklang mit der grundsätzlichen Trennung des steuerpflichtigen privaten Aufwandes der Steuer und der Vermietung zur Einkommenserzielung. Es ist der Gemeinde grundsätzlich möglich, auch einen kurzfristigen Gebrauch einer Zweitwohnung für einen nicht völlig unerheblichen Zeitraum zu besteuern. Die Gemeinde hat davon aber keinen Gebrauch gemacht.

Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 30.06.1999 Az.:8C 6/98

**gefunden auf www.rechtsanwalt.com:
/urteile/urteil/398.13052/**