

ZfIR 2014, A 4

BVerwG: Zur Zweitwohnungsteuerfreiheit leer stehender Wohnungen

Das BVerwG entschied in zwei Revisionsverfahren, dass die Zweitwohnungsteuer für eine leer stehende Wohnung nicht erhoben werden darf, wenn sie ausschließlich als Kapitalanlage und nicht auch für eigene Wohnzwecke bzw. als Wohnung für Angehörige vorgehalten wird (**BVerwG, Urt. v. 15.10.2014 – BVerwG 9 C 5.13 und BVerwG 9 C 6.13**).

Die Kläger wurden für ihre seit Jahren leer stehenden und nachweislich nicht genutzten Zweitwohnungen, die sie nach ihren Angaben lediglich zur Kapitalanlage hielten, ohne sie jedoch zu vermieten („Betongeld“), von den beklagten Gemeinden zur Zweitwohnungsteuer herangezogen. Ihre Klagen wurden vom Verwaltungsgericht München abgewiesen. Der Bayerische VGH hob die Zweitwohnungsteuerbescheide dagegen auf die Berufung der Kläger auf.

Auf die vom VGH zugelassenen Revisionen wurden dessen Urteile jetzt vom BVerwG bestätigt: Zwar dürfe eine Gemeinde zunächst von der Vermutung ausgehen, dass eine Zweitwohnung auch bei zeitweiligem Leerstand der persönlichen Lebensführung diene und daher zweitwohnungsteuerpflichtig sei. Diese Vermutung werde aber erschüttert, wenn der Inhaber seinen subjektiven Entschluss, die Wohnung ausschließlich zur Kapitalanlage zu nutzen, auch wenn er sie nicht vermiete, durch objektive Umstände erhärten könne. Nach der fehlerfreien Gesamtwürdigung durch den Bayerischen VGH lag eine Mehrzahl solcher Umstände in beiden Fällen vor; u. a. war in den betreffenden Wohnungen jahrelang kein Strom bzw. Wasser verbraucht worden.

(Quelle: Pressemitteilung des BVerwG Nr. 59/2014 vom 15.10.2014)