

Zweitwohnung im Feriengebiet?

Bundesverfassungsgericht kritisiert pauschale Ganzjahressteuer

Den Gemeinden auf den nordfriesischen Inseln sind die zahlreichen, oft leer stehenden Zweitwohnungen ein Dorn im Auge. Die Gemeinden Wittdün auf der Insel Amrum und Nieblum auf der Insel Föhr belegten diese Wohnungen deshalb mit einer eigenen Steuer. Zweitwohnung definierten die kommunalen Satzungen so: Wohnungen, die jemandem neben einer Hauptwohnung für den persönlichen Lebensbedarf dienen.

Aber auch Eigentümer, die ihre Wohnung zeitweise vermieteten, sollten diese Steuer für das ganze Jahr zahlen. Dagegen wehrten sich Betroffene vergeblich durch alle Gerichtsstufen. Erst eine Verfassungsbeschwerde hatte Erfolg. Die Karlsruher Verfassungsrichter zeigten zwar Verständnis für das Anliegen der Ferienorte und auch dafür, dass bei der Besteuerung als "Massengeschäft" allgemeine Regelungen zu treffen sind (1 BvR 1800/94).

In einem Feriengebiet dürften die Gemeinden durchaus davon ausgehen, dass Zweitwohnungen der persönlichen Lebensführung dienen. Wohnungseigentümer müssten aber die Möglichkeit haben, das Gegenteil zu beweisen. Auch wenn ein Eigentümer nicht durchgängig für das ganze Jahr eine Vermietung belegen könne, müsse es sich nicht automatisch um eine rein persönlich genutzte Zweitwohnung handeln.

Die Nachfrage nach Urlaubsquartieren schwanke erfahrungsgemäß in vielen Erholungsgebieten mit den Jahreszeiten - insbesondere auch auf den Nordseeinseln. Eine Klägerin wohne ständig auf der Insel, auf der sie auch eine Zweitwohnung besitze. Daher spreche wenig dafür, dass sie die zweite Wohnung selbst nutze. Das sei auch in den Zeiten unwahrscheinlich, in denen sie die zweite Wohnung nicht an Gäste vermieten könne. Die Steuerbescheide seien daher aufzuheben.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/zweitwohnung-im-feriengebiet>