

Zweitwohnungssteuer: Das Finanzamt gibt einen Teil zurück

Wer (hier: negative) Einkünfte aus der Vermietung einer Ferienwohnung hat, der kann die von der Kommune berechnete Zweitwohnungssteuer von seinen Einkünften aus dieser Wohnung abziehen — allerdings nur zu dem Anteil, der auf die Zeit der Vermietung in dem betreffenden Jahr entfällt.

Quelle: Wolfgang Büser

Inhaber einer Ferienwohnung ; Abziehbarkeit gezahlter Zweitwohnungssteuer als Werbungskosten; Vermietung der Wohnung an wechselnde Feriengäste ; Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung; Zurechnung von Leerstandszeiten der Selbstnutzung ; Einkünfteerzielungsabsicht der Steuerpflichtigen

Gericht: BFH

Datum: 15.10.2002

Aktenzeichen: IX R 58/01

Entscheidungsform: Urteil

Referenz: JurionRS 2002, 17568

ECLI: [keine Angabe]

Verfahrensgang:

vorgehend:

FG Niedersachsen - 23.05.2001 - AZ: 14 K 415/97

Rechtsgrundlagen:

§ 9 EStG

§ 21 EStG

Art. 105 Abs. 2a GG

Fundstellen:

BFHE 200, 377 - 380

BB 2003, 350 (amtl. Leitsatz)

BFH/NV 2003, 377-378 (Volltext mit amtl. LS)

BStBl II 2003, 287-288 (Volltext mit amtl. LS)

DB 2003, 315-316 (Volltext mit amtl. LS)

DStR 2003, 584-586 (Urteilsbesprechung von Bernd Thürmer)

DStRE 2003, 333-334

DStZ 2003, 174 (Kurzinformation)

DWW 2003, 68

EStB 2003, 87-88

FR 2003, 308-309
GK/BW 2003, 107
GStB 2003, 10
GuT 2003, 157 (amtl. Leitsatz)
HFR 2003, 340-341
I&F 2003, 360
INF 2003, 126
KÖSDI 2003, 13638
NJW 2003, 2336 (amtl. Leitsatz)
NWB 2003, 329
NWB 2004, 3034-3035 (Kurzinformation)
NZM 2003, 451 (Volltext mit amtl. LS)
RdW 2003, 357-359
stak 2003
SteuerBriefe 2003, 438-440
StuB 2003, 182
ZAP 2003, 386
ZfIR 2003, 298-299 (Volltext mit amtl. LS)

BFH, 15.10.2002 - IX R 58/01

Amtlicher Leitsatz:

Die vom Inhaber einer Ferienwohnung gezahlte Zweitwohnungssteuer ist mit dem auf die Vermietung der Wohnung an wechselnde Feriengäste entfallenden zeitlichen Anteil als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar.

Gründe

1 I.

Die Kläger und Revisionskläger (Kläger), zur Einkommensteuer zusammen veranlagte Eheleute, sind Eigentümer einer Ferienwohnung in X auf der Insel Z, die sie über eine Appartementverwaltung an wechselnde Feriengäste vermieten ließen.

- 2** In ihrer Einkommensteuererklärung des Streitjahres (1992) machten die Kläger bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung der Ferienwohnung einen Werbungskostenüberschuss von 12 451 DM geltend. Demgegenüber ermittelte der Beklagte und Revisionsbeklagte (das Finanzamt --FA--) positive Einkünfte von 4 453 DM. Das FA berücksichtigte die von ihm errechneten Werbungskosten nur mit dem auf die Vermietungstage entfallenden Anteil, nachdem es sie zuvor u.

a. um die Aufwendungen für die Zweitwohnungssteuer (675, 54 DM) gekürzt hatte.

- 3 Der hiergegen gerichteten Klage gab das Finanzgericht (FG) teilweise statt. Die Kläger hätten die Ferienwohnung zwar ohne (Vorbehalt einer) Selbstnutzung ständig zur Vermietung an Feriengäste bereitgehalten, so dass die Leerstandszeiten nicht der Selbstnutzung zuzurechnen seien. Der sich hieraus ergebende Werbungskostenüberschuss müsse jedoch nach den Grundsätzen einer sog. Liebhaberei unberücksichtigt bleiben; das Gleiche gelte für die vom FA angesetzten positiven Einkünfte.
- 4 Mit ihrer Revision rügen die Kläger die Verletzung formellen (§ 76 Abs. 1 Satz 1 der Finanzgerichtsordnung --FGO--) und materiellen (§ 21 des Einkommensteuergesetzes --EStG--) Rechts.
- 5 Die Kläger beantragen, das angefochtene Urteil aufzuheben und unter Abänderung des Einkommensteuerbescheides 1992 vom 19. September 1994 in der Fassung der Einspruchsentscheidung vom 16. Mai 1997 bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung der Ferienwohnung einen Werbungskostenüberschuss von 12 451 DM zu berücksichtigen und die Einkommensteuer 1992 entsprechend festzusetzen.
- 6 Das FA beantragt, den Werbungskostenüberschuss bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung der Ferienwohnung mit 11 775, 46 DM anzusetzen.
- 7 Das FA bringt vor, bei Anwendung der Grundsätze des Urteils des Bundesfinanzhofs (BFH) vom 6. November 2001 IX R 97/00 (BFHE 197, 151, BStBl II 2002, 726) sei nur der von ihm genannte Werbungskostenüberschuss zu berücksichtigen. Der Aufwand für die Zweitwohnungssteuer sei nicht als Werbungskosten abziehbar, da die Zweitwohnungssteuer an die Möglichkeit der privaten Eigennutzung anknüpfe.
- 8 **II.**
Die Revision ist begründet. Gemäß § 126 Abs. 3 Nr. 1 FGO ist die Vorentscheidung aufzuheben und die Einkommensteuer antragsgemäß herabzusetzen. Das FG hat zu Unrecht die Einkünfterzielungsabsicht der Kläger verneint.
- 9 1.
Nach dem BFH-Urteil in BFHE 197, 151, BStBl II 2002, 726, auf das der Senat wegen der Einzelheiten der Begründung verweist, ist bei einer ausschließlich an wechselnde Feriengäste vermieteten und in der übrigen Zeit hierfür bereitgehaltenen Ferienwohnung ohne weitere Prüfung von der Einkünfterzielungsabsicht der Steuerpflichtigen auszugehen. Die Grundsätze der vorgenannten Entscheidung sind auch im Streitfall anzuwenden. Hierüber besteht zwischen den Beteiligten kein Streit (mehr). Beide stimmen --dem Grunde nach-- darin überein, dass bei den Einkünften aus der Vermietung der Ferienwohnung im Streitjahr ein Werbungskostenüberschuss zu berücksichtigen ist.
- 10 2.
Entgegen der Auffassung des FA ist in die Ermittlung dieses Werbungskostenüberschusses auch die von den Klägern gezahlte Zweitwohnungssteuer einzubeziehen.
- 11 a)
Werbungskosten sind gemäß § 9 Abs. 1 Satz 1 EStG Aufwendungen zur Erwerbung, Sicherung und Erhaltung der Einnahmen. Bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sind Werbungskosten grundsätzlich alle durch diese Einkunftsart veranlassten Aufwendungen. Nach der Rechtsprechung des BFH liegt eine derartige Veranlassung vor, wenn (objektiv) ein wirtschaftlicher

Zusammenhang mit der auf Vermietung und Verpachtung gerichteten Tätigkeit besteht und (subjektiv) die Aufwendungen zur Förderung der Nutzungsüberlassung gemacht werden (z. B. BFH-Urteil vom 18. Dezember 2001 IX R 24/98 , BFH/NV 2002, 905, m. w. N.).

12 b)

Nach diesen Maßstäben ist die für das Innehaben einer Ferienwohnung gezahlte Zweitwohnungssteuer als Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung abziehbar, soweit sie auf Zeiträume entfällt, die der Vermietung zuzurechnen sind. Hiervon ist im Streitfall auszugehen.

13 aa)

Steuergegenstand ist nach § 2 der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt X (im Folgenden: Satzung) das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet für den persönlichen Lebensbedarf des Steuerpflichtigen oder seiner Familienmitglieder; eine zeitweilige Nutzung zu anderen Zwecken ist unschädlich. Die Steuer bemisst sich nach der Jahresrohmiere eines Jahres (§ 4 der Satzung) und wird --als Jahressteuer-- jeweils für ein Kalenderjahr festgesetzt (§ 6 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 der Satzung). Die Steuerpflicht entsteht mit dem Beginn des Kalendervierteljahres des erstmaligen Innehabens der Wohnung, bei der Übernahme durch einen bisher Steuerpflichtigen mit dem Beginn des darauf folgenden Kalendervierteljahres, und endet mit dem Ablauf des Kalendervierteljahres der Wohnungsaufgabe (§ 6 Abs. 1 Sätze 2 bis 4 der Satzung).

14 Die aufgrund einer solchen Satzung erhobene Zweitwohnungssteuer erfasst (als örtliche Aufwandsteuer) die in der Einkommensverwendung für den persönlichen Lebensbedarf zum Ausdruck kommende wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Steuerpflichtigen ohne Rücksicht auf die Dauer und den konkreten Zweck des persönlichen Gebrauchs, solange die Wohnung auch für persönliche Zwecke vorgehalten wird; etwas anderes --keine Zweitwohnungssteuerpflicht-- gilt nur bei einer Nutzung der Wohnung als reine Geld- oder Vermögensanlage in der Form des Immobilienbesitzes ausschließlich zur Einkünfteerzielung (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 6. Dezember 1996 8 C 49. 95, Deutsches Verwaltungsblatt 1997, 1058, m. w. N.).

15 bb)

Hieraus folgt aus einkommensteuerrechtlicher Sicht: Die Kläger tragen die Zweitwohnungssteuer während der Zeit der Vermietung der Ferienwohnung an Feriengäste nicht wegen eines (ihres) der Privatsphäre (Selbstnutzung) zuzuordnenden Verhaltens. Der auf die tatsächliche Zeit der Vermietung (einschließlich der ihr zuzurechnenden Leerstandszeiten) entfallende Anteil der Zweitwohnungssteuer gehört deshalb zu den Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung der Ferienwohnung.

16 Dabei kommt es nicht darauf an, ob im jeweiligen Streitjahr nach verwaltungsrechtlichen Grundsätzen überhaupt die Voraussetzungen für eine Heranziehung zur Zweitwohnungssteuer vorlagen.

17 3.

Das FG ist von einer anderen Rechtsauffassung ausgegangen. Die Vorentscheidung ist aufzuheben. Die Sache ist spruchreif. Da die Kläger nach dem zwischen den Beteiligten unstrittigen Sachverhalt die Ferienwohnung im Streitjahr weder selbst genutzt noch sich die Selbstnutzung vorbehalten haben, ist die für dieses Jahr gezahlte Zweitwohnungssteuer bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung der Ferienwohnung voll abziehbar. Insgesamt ist --wie von den Klägern geltend gemacht-- ein Werbungskostenüberschuss von 12 451 DM anzusetzen, der zu folgender Steueränderung führt . . .