



I.  
FDP Stadtratsfraktion  
Marienplatz 8  
80331 München

09.01.2020

### **Missbrauch der Zweitwohnungsteuer?**

Schriftliche Anfrage gemäß § 68 GeschO  
Anfrage Nr. 14-20 / F 01614 von Herrn StR Dr. Michael Mattar, Frau StRin Gabriele Neff,  
Herrn StR Prof. Jörg Hoffmann, Herrn StR Thomas Ranft und Herrn StR Wolfgang Zeilnhöfer  
vom 15.10.2019, eingegangen am 15.10.2019

Sehr geehrter Herr Stadtrat Dr. Mattar,  
sehr geehrte Frau Stadträtin Neff,  
sehr geehrter Herr Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann,  
sehr geehrter Herr Stadtrat Ranft,  
sehr geehrter Herr Stadtrat Zeilnhöfer,

in Ihrer Anfrage haben Sie folgenden Sachverhalt zugrunde gelegt:

„Mit der Zweitwohnungsteuer hat die Landeshauptstadt München ein Einnahmeargument eingeführt, das zu merkwürdigen Konsequenzen führt. Wie jüngst von Fällen berichtet wurde, sollen Eltern, die für die (Studenten-)Wohnung ihrer Kinder mithaften in Form der Mitunterschrift zum Mietvertrag nun Zweitwohnungsteuer zahlen. Dies wäre eine absolut absurde Konsequenz in einer Uni-Stadt wie München!

*Die Regulierungsfanatiker wollen es aber damit nicht genug sein lassen: schon fordert die SPD ein grundsätzliches Verbot von Zweitwohnungen und nur in Ausnahmen eine Erlaubnis durch eine behördliche Genehmigung. Die private Lebensführung soll also unter bürokratischen Vorbehalt gestellt werden.“*

Zu den im Einzelnen gestellten Fragen kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Stadtkämmerei  
KaStA2.26  
Telefon: 089/233 - 24658  
Telefax: 089 233-9 24 00

**Frage 1:**

Trifft es zu, dass Eltern, die den Mietvertrag ihrer Kinder aus Haftungsgründen mitunterschieden haben, nun der Zweitwohnungsteuer unterworfen werden?

**Antwort:**

Ja, auch Eltern, die den Mietvertrag aus Haftungsgründen (mit-)unterschieden haben, unterliegen grundsätzlich der Zweitwohnungsteuerpflicht.

Die Zweitwohnungsteuer lässt als sogenannte Aufwandsteuer aus verfassungsrechtlichen Gründen grundsätzlich keine Ausnahmen zu. Insbesondere sind die Beweggründe für das Innehaben einer weiteren Wohnung neben der Hauptwohnung nicht zu berücksichtigen.

Darüber hinaus stellt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Landeshauptstadt München (ZwStS) allein auf das Innehaben einer Zweitwohnung als Steuergegenstand ab.

Dieses Innehaben ist dann gegeben, wenn jemand für eine gewisse Dauer rechtlich gesichert über die Nutzung der Wohnung verfügen kann. Mieter können dies in aller Regel und erfüllen somit den Steuergegenstand.

In den Fällen, in denen die Vermieter zur Sicherung der Mieteinnahmen auf die Aufnahme der Eltern in den Mietvertrag hinwirken, besteht alternativ die Möglichkeit dies über eine Bürgschaft sicher zu stellen. Die Eltern wären in diesen Fällen nicht zweitwohnungsteuerpflichtig. Die Akzeptanz dieses Vorgehens liegt auf Grund der Vertragsfreiheit jedoch beim Vermieter.

**Frage 2:**

Sollte die Zweitwohnungsteuer nicht nur für Personen gelten, die in der Zweitwohnung mit Zweitwohnsitz gemeldet sind?

**Antwort:**

Die ZwStS knüpft in § 2 Abs. 2 sowohl an eine Wohnung an, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist, als auch an eine Wohnung, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen inne hat.

Somit besteht nach der ZwStS grundsätzlich Steuerpflicht für mit Nebenwohnung gemeldete Personen. Das Hauptaugenmerk liegt nach der Rechtsprechung jedoch auf dem Personenkreis, der eine weitere Wohnung neben der Hauptwohnung inne hat.

Im Umkehrschluss sind nicht alle Personen steuerpflichtig, die in der Wohnung mit Nebenwohnung gemeldet sind, sondern vielmehr die Personen, die Inhaberinnen oder Inhaber einer weiteren Wohnung neben der Hauptwohnung sind. Die Anmeldung einer Nebenwohnung ist lediglich Auslöser für die Prüfung der Zweitwohnungsteuerpflicht.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Frey  
Stadtkämmerer