

# Merkblatt

## Neue Befreiungsmöglichkeit von der Zweitwohnungssteuer für „Geringverdiener“

### 1. Inhalt der neuen Regelung

Mit Gesetz vom 22.7.2008 (GVBl S. 460) hat der Bayerische Landtag den Art. 3 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) dahin geändert, dass Zweitwohnungsinhaber, deren „Einkommen“ bestimmte Grenzen nicht übersteigt, auf Antrag von der Zweitwohnungssteuer befreit werden müssen. Die Befreiung ist dann zu gewähren, wenn die Summe der positiven Einkünfte des bzw. der Steuerpflichtigen im vorletzten Jahr vor dem Entstehen der (Zweitwohnungs-)Steuerpflicht 25.000 Euro, bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten oder Lebenspartnern 33.000 Euro nicht überschritten hat. Der Begriff "Lebenspartner" bezieht sich ausschließlich auf Lebenspartnerschaften im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 1 des Lebenspartnerschaftsgesetzes.

Die Neuregelung hat folgenden Wortlaut:

Art. 3 Abs. 3 KAG wurde um folgende Sätze 2 bis 8 ergänzt:

*<sup>2</sup>Eine Steuer auf das Innehaben einer Wohnung wird nicht erhoben, wenn die Summe der positiven Einkünfte des Steuerpflichtigen nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG im vorletzten Jahr vor Entstehen der Steuerpflicht 25.000 € nicht überschritten hat. <sup>3</sup>Bei nicht dauernd getrennt lebenden Ehegatten und Lebenspartnern beträgt die Summe der positiven Einkünfte 33.000 €. <sup>4</sup>Bezieht der Steuerpflichtige Leistungen nach § 22 Nr. 1 Satz 3 Buchstabe a oder Nr. 5 Satz 2 Buchstabe a EStG, ist den positiven Einkünften der nicht steuerpflichtige Anteil der Leistung hinzuzurechnen. <sup>5</sup>Ist die Summe der positiven Einkünfte im Steuerjahr voraussichtlich niedriger, so ist von den Einkommensverhältnissen dieses Jahres auszugehen. <sup>6</sup>Die Steuer wird nicht höher festgesetzt als ein Drittel des Betrages, um den die Summe der positiven Einkünfte 25.000 € bzw. 33.000 € übersteigt. <sup>7</sup>Entscheidungen nach den Sätzen 2 bis 6 setzen einen Antrag voraus, der bis zum Ende des Kalendermonats, der auf das Steuerjahr folgt, gestellt sein muss. <sup>8</sup>Sie stehen in den Fällen des Satzes 5 unter dem Vorbehalt der Nachforderung.“*

### 2. Ermittlung der Einkünfte

Der Berechnung der Summe der positiven Einkünfte sind die Vorschriften des Einkommensteuerrechts (§ 2 Abs. 1, 2 und 5a des Einkommensteuergesetzes - EStG) zugrunde zu legen. Dies bedeutet, dass alle Einkunftsarten des § 2 Abs. 1 EStG berücksichtigt werden, also neben den Einkünften aus selbständiger Arbeit zum Beispiel auch die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder aus Kapitalvermögen. Die

**Summe der positiven Einkünfte** bedeutet, dass nicht das jeweilige „Bruttoeinkommen“ entscheidend ist, sondern bei den einzelnen Einkunftsarten die Werbungskosten oder Betriebsausgaben berücksichtigt werden. Freibeträge sind nur zu berücksichtigen, soweit diese auf der Stufe der Einkünfteermittlung nach § 2 Abs. 1 und 2 EStG angesiedelt sind. Hierzu gehören z. B. die Freibeträge bei Veräußerung eines Betriebs (§ 16 Abs. 4 EStG) oder von Anteilen an Kapitalgesellschaften (§ 17 Abs. 3 EStG) sowie der Versorgungsfreibetrag (§ 19 Abs. 2 EStG), der Sparer Freibetrag oder auch der ab 2009 gültige Sparer-Pauschbetrag. Nicht abzugsfähig sind hingegen Sonderausgaben oder außergewöhnliche Belastungen. Zudem ist eine **Verrechnung mit Verlusten** aus anderen Einkunftsarten **ausgeschlossen**. Bei Rentenempfängern sind die nicht steuerpflichtigen Anteile hinzuzurechnen; es ist also die Bruttojahresrente als Einkommen zugrunde zu legen.

### **3. Ausländische Zweitwohnungsinhaber**

Die Befreiungsmöglichkeit gilt sowohl für inländische als auch für ausländische Zweitwohnungsinhaber. Der ausländische Zweitwohnungsinhaber kann nicht einwenden, er habe keine Einkünfte nach § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG und sei damit von der Zweitwohnungssteuer zwingend befreit. Der Einkünftebegriff im KAG-Kontext setzt nicht zwingend voraus, dass die Einkünfte in der Bundesrepublik besteuert werden dürfen. Entscheidend ist alleine, dass das jeweilige „Welteinkommen“ unter den Einkünftebegriff des § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG subsumiert werden kann. Damit kann auch das Bestehen von Doppelbesteuerungsabkommen (DBAs) keine Auswirkungen auf den Befreiungstatbestand nach Art. 3 Abs. 3 Sätze 2 bis 8 KAG n. F. haben. In DBAs teilen die Vertragsstaaten lediglich Besteuerungsrechte für die unterschiedlichen Einkünfte unter sich auf. Es bleiben aber weiterhin Einkünfte i.S.v. § 2 Abs. 1, 2 und 5a EStG.

### **4. Bezugszeitraum: Vorletztes Jahr vor Entstehen der Steuerpflicht**

Für die Zweitwohnungssteuerpflicht 2009 sind die Einkünfte des Jahres 2007 maßgeblich (für 2010 die Einkünfte des Jahres 2008 usw.). Ist die Summe der positiven Einkünfte im jeweiligen Zweitwohnungsteuerjahr voraussichtlich niedriger, so ist von den Einkommensverhältnissen dieses Jahres auszugehen. Falls die Einkommensgrenzen geringfügig überschritten werden, gilt die Regelung, dass die Steuer auf ein **Drittel** des Betrages, um den die Summe der positiven Einkünfte 25.000 bzw. 33.000 Euro übersteigt, ermäßigt wird.

## **5. Antragspflicht**

Das Gesetz verlangt für die Entscheidung über eine Befreiung von der Zweitwohnungsteuerpflicht einen **Antrag vom Steuerpflichtigen bei der Gemeinde**, der bis zum Ende des Kalendermonats, der auf das Steuerjahr folgt, gestellt sein muss (31.01. des Jahres). Die Gemeinde ist nicht verpflichtet von Amts wegen nach etwaigen Befreiungstatbeständen zu suchen. Das Gesetz schreibt den Kommunen keine eigene Ermittlungstätigkeit vor. Ob sich eine Gemeinde mit der Vorlage der Einkommensteuer-, Renten-, Kindergeld-Bescheide usw. zufrieden gibt oder darüber hinaus - etwa bei Verdachtsfällen - weiter gehende Ermittlungen betreibt, obliegt ihrer eigenen Entscheidung und Verantwortung.

## **6. Zeitlicher Anwendungsbereich**

Die Neuregelung trat am **1.1.2009** in Kraft und gilt erstmals für das Zweitwohnungssteuerjahr **2009**. Anträge auf Berücksichtigung der Einkommensgrenze für ein früheres Steuerjahr können mangels Rückwirkung der Neuregelung nicht berücksichtigt werden.