



# VERWALTUNGSGERICHT LEIPZIG

Im Namen des Volkes

## U R T E I L

In der Verwaltungsstreitsache

des Herrn \_\_\_\_\_,

- Kläger -

prozessbevollmächtigt:

Rechtsanwälte \_\_\_\_\_,

**g e g e n**

die Stadt Leipzig, vertreten durch den Oberbürgermeister, Martin-Luther-Ring 4-6, 04107 Leipzig,  
Gz.: \_\_\_\_\_,

- Beklagte -

**w e g e n**

Zweitwohnungssteuer 2011

hat die 6. Kammer des Verwaltungsgerichts Leipzig durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgericht Bell, den Richter am Verwaltungsgericht Bartlitz und die Richterin Menzel sowie die ehrenamtlichen Richter V\_\_\_\_\_ und W\_\_\_\_\_ ohne mündliche Verhandlung am **8. Dezember 2015**

**f ü r R e c h t e r k a n n t :**

1. Der Bescheid der Beklagten vom 17.11.2014 und der Widerspruchsbescheid vom 25.3.2015 werden – soweit sie das Jahr 2011 betreffen – aufgehoben.
2. Die Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

### **Tatbestand**

Der Kläger wendet sich gegen seine Heranziehung zur Zweitwohnungssteuer.

Der Kläger wohnt und arbeitet in \_\_\_\_\_. Die Wohnung seiner Mutter \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Str. 8, \_\_\_\_\_, hat er als Nebenwohnung seit 23.2.1999 gemeldet. Die 49 m<sup>2</sup>

große 2-Zimmer-Wohnung bewohnt die Mutter alleine, der Kläger schläft bei seinen Besuchen im Wohnzimmer seiner Mutter auf einer Liege. Zwischen dem Kläger und seiner Mutter besteht kein Mietverhältnis, ein Nutzungsentgelt wurde nicht vereinbart. Der Kläger besucht seine zu 60 % schwerbehinderte Mutter alle zwei Wochen.

Die Beklagte erhebt eine Zweitwohnungssteuer aufgrund ihrer Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Leipzig vom 14.9.2005, zuletzt geändert am 14.12.2011. Diese sieht u.a. folgende Regelungen vor:

#### § 1 Steuertatbestand

Die Stadt Leipzig erhebt auf das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet ab 01.01.2006 eine Zweitwohnungssteuer.

#### § 2 Begriffsbestimmungen

(1) Wohnung ist jede Gesamtheit von Räumen, die zum Wohnen oder Schlafen bestimmt ist und den Anforderungen der Sächsischen Bauordnung genügt.

(2) Zweitwohnung ist diese Wohnung, wenn sie dem Eigentümer, Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten als Nebenwohnung im Sinne des Sächsischen Meldegesetzes zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs dient. Eine zeitweilige andere Nutzung ist unerheblich.

(3) Sind mehrere Personen gemeinschaftlich Nutzungsberechtigt, so gilt als Zweitwohnung der auf die betreffenden Nutzungsberechtigten entfallende Wohnungsanteil. Dieser Anteil besteht aus den von ihnen allein genutzten Räumen zuzüglich der gemeinschaftlich genutzten Flächen, geteilt durch die Anzahl der Nutzungsberechtigten Personen.

(4) Keine Zweitwohnungen sind:

a) Wohnungen, die von öffentlichen oder freien Trägern der Wohlfahrtspflege aus therapeutischen Gründen oder von Trägern der öffentlichen oder der freien Jugendhilfe zu Erziehungszwecken zur Verfügung gestellt werden,

b) Dritt- oder weitere Wohnungen des Steuerpflichtigen im Stadtgebiet,

c) aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnungen von nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten mit ehelicher Wohnung außerhalb der Stadt Leipzig. In eingetragener Lebenspartnerschaft verbundene Personen werden Verheirateten im Sinne dieser Vorschrift gleichgestellt.

#### § 3 Steuerpflicht

Steuerpflichtig ist die Person, deren melderechtliche Verhältnisse die Beurteilung der Wohnung als Zweitwohnung bewirken.

#### § 5 Bemessungsgrundlage

(1) Die Steuer bemisst sich nach der aufgrund des Mietvertrages im Besteuerungszeitraum geschuldeten Nettokaltmiete. Als im Besteuerungszeitraum geschuldete Nettokaltmiete ist die für einen vollen Monat des Besteuerungszeitraumes geschuldete Nettokaltmiete multipliziert mit der Zahl der in den Besteuerungszeitraum fallenden Monate anzusetzen.

(2) Statt des Betrages nach Absatz 1 gilt als Nettokaltmiete für solche Wohnungen, die eigengenutzt, vorübergehend ungenutzt, möbliert, unentgeltlich oder unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, die Miete, die laut jeweils zu Beginn des Ermittlungszeitraumes gültigem Mietspiegel für die Stadt Leipzig für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig zu zahlen ist.

## § 6 Steuersatz

Die Steuer beträgt pro Kalenderjahr

a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.200,- €	120,- €
b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.200,- € bis 2.500,- €	200,- €
c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.500,- € bis 3.500,- €	300,- €
d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.500,- € bis 5.000,- €	400,- €
e) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 5.000,- €	600,- €

Mit Schreiben vom 15.1.2013 forderte die Beklagte den Kläger zum Ausfüllen einer Zweitwohnungssteuer-Erklärung auf. Daraufhin erklärte der Kläger, dass er über die Wohnung seiner Mutter keine rechtliche Verfügungsgewalt habe und es sich lediglich um eine jederzeit widerrufbare Wohngelegenheit handele.

Die Beklagte kündigte mit Schreiben vom 29.5.2013 die steuerliche Veranlagung des Klägers an, wenn er weiter mit Nebenwohnsitz in Leipzig gemeldet bliebe. Am 1.7.2013 erklärte der Kläger, dass sich sein Lebensmittelpunkt immer noch in Leipzig befinde, da er dort seine Familie und Freunde habe. Seine schwerkranke Mutter unterstütze er durch 14-tägliche Besuche und während seines Urlaubs in Leipzig.

Mit Zweitwohnsteuerbescheid vom 17.11.2014 setzte die Beklagte die Steuer für 2011 auf 300,00 € fest. Der Berechnung der Steuerhöhe wurde eine jährliche Jahresnettokaltmiete von 3.000,00 € zugrunde gelegt.

Am 30.11.2014 legte der Kläger dagegen Widerspruch ein. Mit Bescheid vom 25.3.2015 wies die Beklagte den Widerspruch kostenpflichtig zurück.

Am 27.4.2015 hat der Kläger Klage erhoben.

Der Kläger meint, die Benutzung der Wohnung seiner Mutter stelle kein "Innehaben einer Zweitwohnung" im Sinne der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Leipzig dar. Die degressive Ausgestaltung der Zweitwohnungssteuer sei zudem verfassungswidrig, sie widerspreche dem Gleichbehandlungsgrundsatz gemäß Art. 3 Abs. 1 GG in der Ausprägung als Gebot der Besteuerung nach der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.

Der Kläger beantragt,

den Bescheid der Beklagten vom 17.11.2014 in Gestalt des Widerspruchsbescheids vom 25.3.2015 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie meint, die degressive Ausgestaltung der Satzung sei zu rechtfertigen, da die Beklagte die Steuerpflichtigen an den Kosten für vorgehaltene Infrastruktur beteiligen dürfe und sie aufgrund von Belangen der Verwaltungsvereinfachung eine Ausgestaltung der Steuer in Stufen vornehmen dürfe.

Mit Beschluss vom 24.8.2015 hat die Kammer die Sache auf die Einzelrichterin zur Entscheidung übertragen.

In der mündlichen Verhandlung am 16.11.2015 wurde die Mutter des Klägers zur Beschaffenheit der Wohnung und zur Benutzung durch ihren Sohn als Zeugin vernommen. Auf den Inhalt des Sitzungsprotokolls wird Bezug genommen.

Mit Beschluss vom 2.12.2015 hat die Einzelrichterin den Rechtsstreit nach Anhörung der Beteiligten auf die Kammer zurückübertragen.

Bezüglich des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Gerichtsakte, der Gerichtsakten zu den Verfahren 6 K 598/15 (Zweitwohnungssteuer 2012), 6 K 599/15 (Zweitwohnungssteuer 2013), 6 K 600/15 (Zweitwohnungssteuer 2014), 6 K 601/15 (Zweitwohnungssteuer 2015), der Gerichtsakten zu den vom Kläger betriebenen Eilverfahren (6 L 180/15, 6 L 410/15, 6 L 411/15, 6 L 412/15, 6 L 413/15) und der beigezogenen Verwaltungsakte verwiesen. Ebenso wird verwiesen auf den Beschluss des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 6.8.2015 (4 B 202/15).

### **Entscheidungsgründe**

Die Beteiligten haben auf die Durchführung einer weiteren mündlichen Verhandlung verzichtet, sodass die Entscheidung im schriftlichen Verfahren ergeht (§ 101 Abs. 2 VwGO).

Die Klage ist zulässig und begründet.

Der Zweitwohnsteuerbescheid vom 17.11.2014 ist, soweit er das Jahr 2011 betrifft, rechtswidrig und verletzt den Kläger in seinen Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO).

Dabei weist das Gericht darauf hin, dass in einem Hauptsacheverfahren – anders als in einem Eilverfahren – auch die formelle und materielle Rechtmäßigkeit der zugrundeliegenden Abgabensatzung ausschließlich der Verfassungsmäßigkeit zu prüfen ist.

Der Bescheid findet seine Rechtsgrundlage nicht in einer gültigen Abgabensatzung, da die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in der Stadt Leipzig (im Folgenden ZwStS) in § 6 Abs. 1 ZwStS gegen Art. 3 Abs. 1 GG verstößt.

Bemessungsgrundlage den Steuersatz nach § 6 Abs. 1 ZwStS ist die Nettokaltmiete (§ 5 Abs. 1 ZwStS). Laut § 5 Abs. 2 ZwStS gilt für Wohnungen, die unentgeltlich überlassen sind, die Miete, die nach gültigem Mietspiegel für die Stadt Leipzig für Räume gleicher Art zu zahlen ist.

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Urteil vom 15.1.2014 festgestellt, dass ein degressiver Zweitwohnungssteuertarif das Grundrecht auf Gleichbehandlung gemäß Art. 3 Abs. 1 GG in seiner Ausprägung als Gebot der Besteuerung nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit verletzt, wenn dies nicht durch sachliche Gründe gerechtfertigt. Die Lenkungszwecke, zum einen mit Nebenwohnsitz gemeldete Personen zur Anmeldung eines Hauptwohnsitzes zu bewegen, zum anderen das Wohnungsangebot für die einheimische Bevölkerung zu erhöhen, seien nicht geeignet, die Ungleichbehandlung zu rechtfertigen. Diese Lenkungszwecke würden auch bei linearer oder progressiver Steuertarifausgestaltung erfüllt (BVerfG, Urt. v. 15.1.2014 – 1 BvR 1656/09 – juris, LS 1, Rn. 86, Rn. 89). Dieser Rechtsprechung schließt sich das erkennende Gericht an und macht sie sich zu eigen.

Vorliegend ist die Besteuerungshöhe in § 6 Abs. 1 ZwStS nach Stufen ausgestaltet, innerhalb der Stufen als auch über die Stufen hinweg folgt der Steuertarif einer degressiven Ausgestaltung.

In verschiedenen Mietaufwandstufen sind unterschiedliche Steuersätze zu veranschlagen:

a) bei einem jährlichen Mietaufwand bis zu 1.200,- €	120,- €	
b) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 1.200,- € bis 2.500,- €	200,- €	
c) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 2.500,- € bis 3.500,- €	300,- €	
d) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 3.500,- € bis 5.000,- €	400,- €	
e) bei einem jährlichen Mietaufwand von mehr als 5.000,- €	600,-	€

Das führt in den Mietaufwandstufen a) bis e) zu folgenden Steuerquoten:

a) Mindestmiete (ang. 600,- €): 20 % -	Höchstmiete: 10 %
b) Mindestmiete: 16,7 % -	Höchstmiete: 8 % mittlerer Steuersatz: 12,35 %
c) Mindestmiete: 12 % -	Höchstmiete: 8,6 % mittlerer Steuersatz: 10,3 %
d) Mindestmiete: 11,4 % -	Höchstmiete: 8 % mittlerer Steuersatz: 9,7 %
e) Mindestmiete: 12 % -	Höchstmiete (ang. 20.000 €): 3 %

Für die Mindestmiete der Stufe a) hat das Gericht zur Ermittlung der Steuerquote die Hälfte der Höchstmiete dieser Stufe angenommen. Für die Höchstmiete in Stufe e) wurde das Vierfache der Mindestmiete dieser Stufe angenommen. Lässt man wegen ihres Grenzwertcharakters die äußeren Stufen a) und e) außer Betracht (vgl. BVerfG, aaO, Rn. 63) sind die Steuerstufen hinsichtlich der Mindestmiete und dem mittleren Steuersatz durchgängig degressiv ausgestaltet. Auch bewirkt die

Ausgestaltung der Stufen, dass die Steuerschuldner im untersten Bereich der Steuerstufe am stärksten belastet werden, obwohl die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit typischerweise mit dem Mietaufwand steigt (vgl. BVerfG, aaO, Rn. 66, 67; Benne, ZKF 2015, 182, 183).

Dabei ist die absolute Höhe der Steuersätze – anders als die Beklagte meint – für die Frage der Verletzung von Art. 3 Abs. 1 GG nicht relevant. Dass die Stadt Konstanz, deren Satzung dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes zu Grunde lag, wesentlich höhere Steuersätze veranschlagt hat, war allenfalls bei der Frage zu berücksichtigen, ob die Steuer eine erdrosselnde Wirkung hat (vgl. BVerfG, aaO, Rn. 51). Für die Frage nach der degressiven Ausgestaltung des Steuertarifs kam es allein darauf an, ob leistungsfähigere Steuerschuldner tatsächlich weniger durch die Steuer belastet werden als leistungsschwächere Steuerschuldner. Als Ansatz für die Leistungsstärke war der aufzubringende Mietaufwand aussagekräftig.

Die durch den degressiven Steuertarif der ZwStS hervorgerufene Ungleichbehandlung ist nicht zu rechtfertigen.

a) Die Vereinfachung der Verwaltung kann den insgesamt degressiven Verlauf des Steuertarifs nicht rechtfertigen. Es besteht hinsichtlich der Steuerverwaltung kein Vorteil gegenüber der Verwendung eines linearen oder progressiven Steuertarifes (vgl. BVerfG, aaO, Rn. 76). Das gilt auch soweit die Beklagte darauf verwiesen hat, dass es der Verwaltungsvereinfachung dient, lediglich eine Mietaufwandsstufe zu ermitteln, statt eines genauen Mietaufwandes nach „Euro und Cent“. Schon jetzt hat die Beklagte bei Vorlage eines Mietvertrages die zu zahlende Miete und anderenfalls eine Schätzung nach Mietpreisspiegel bzw. im Falle der fehlenden Mitwirkung des Steuerpflichtigen eine Durchschnittsjahresmiete aller steuerlich Veranlagten zugrunde gelegt. Es wurde daher stets ein genauer Betrag ermittelt, der auch bei einem linearen Steuersatz die Berechnung ermöglicht hätte. Ein Vereinfachungsvorteil ist nicht ersichtlich.

b) Auch die Lenkungsziele, die der Erhebung der Zweitwohnungssteuer denkbar zugrunde liegen können, rechtfertigen die degressive Ausgestaltung nicht: Weder das Ziel, Zweitwohnsitzer zur Anmeldung eines Hauptwohnsitzes zu bewegen, noch das Ziel, das Halten von Zweitwohnungen einzudämmen, ist allein mit einer degressiven Ausgestaltung der Steuerstufen zu erreichen. Ein linearer oder progressiver Steuertarif würde die Lenkungsziele in gleicher Weise fördern (vgl. BVerfG, aaO, Rn. 89).

Gleiches gilt für den von der Beklagten zusätzlich eingebrachten Zweck der Zweitwohnungssteuer, den Steuerpflichtigen an den Kosten für die vorgehaltene öffentliche Infrastruktur zu beteiligen. Eine solche Beteiligung ist durch einen degressiven Steuertarif nicht einfacher zu erreichen als bei progressiver oder linearer Besteuerung.

Nach allem ist der Bescheid mangels Rechtsgrundlage rechtswidrig und verletzt als belastender Verwaltungsakt den Kläger in seinen Rechten und war daher aufzuheben.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1 VwGO. Die gemäß § 124 a Abs. 1 Satz 1 VwGO zulassungsbedürftige Berufung wird nicht zugelassen, weil keiner der Gründe des § 124 Abs. 2 Nr. 3 oder Nr. 4 VwGO vorliegt.

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen dieses Urteil können die Beteiligten die Zulassung der Berufung durch das Sächsische Obergerverwaltungsgericht beantragen. Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des vollständigen Urteils schriftlich bei dem Verwaltungsgericht Leipzig, Rathenaustraße 40, 04179 Leipzig oder in elektronischer Form nach Maßgabe der Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums der Justiz und für Europa über den elektronischen Rechtsverkehr, die elektronische Aktenführung, die elektronischen Register und das maschinelle Grundbuch in Sachsen (Sächsische E-Justizverordnung - SächsEJustizVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. April 2014 (SächsGVBl. S. 291) in der jeweils geltenden Fassung zu stellen. Der Antrag muss das angefochtene Urteil bezeichnen. Innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung des vollständigen Urteils sind die Gründe darzulegen, aus denen die Berufung zuzulassen ist. Die Begründung ist bei dem Obergerverwaltungsgericht einzureichen, sofern sie nicht bereits mit dem Antrag vorgelegt wurde.

Vor dem Obergerverwaltungsgericht muss sich jeder Beteiligte, soweit er einen Antrag stellt, durch einen Prozessbevollmächtigten vertreten lassen. Als Prozessbevollmächtigte sind die in § 67 Abs. 2 Satz 1 Verwaltungsgerichtsordnung bezeichneten Personen sowie die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 bis 7 Verwaltungsgerichtsordnung bezeichneten Personen und Organisationen und die in § 67 Abs. 4 Satz 4 Verwaltungsgerichtsordnung genannten Beschäftigten zugelassen. Ein Beteiligter, der danach zur Vertretung berechtigt ist, kann sich auch selbst vertreten (§ 67 Abs. 4 Satz 8 Verwaltungsgerichtsordnung).

Bell

Bartlitz

Menzel

### **Beschluss vom 8. Dezember 2015**

Der Streitwert wird auf 300,00 € festgesetzt (§ 52 Abs. 3 GKG).

### **Rechtsmittelbelehrung**

Wegen der Beschwerdemöglichkeit gegen die Streitwertfestsetzung wird auf § 68 Abs. 1 GKG hingewiesen.

Bell

Bartlitz

Menzel