Praxisticker Nr. 22/2026: Video LSWB Steuer-Woche / Zweitwohnungsteuer München: Befreiung für verheiratete Berufspendler

1. Neues Video: LSWB Steuer-Woche (KW 23-24/2026)

Die neue LSWB-Steuer-Woche ist da! Unser langjähriger Referent Michael Seifert erläutert darin folgende Themen:

- § 8 EStDV: Grundstücke von untergeordneter Bedeutung und aktuelle Entwicklungen
- Realteilung: Anschaffung oder steuerneutraler Zuordnungsakt bei Auflösung einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft*
- Gut zu wissen: Weitere aktuelle Entwicklungen im Steuerrecht**

Hier gelangen Sie zum Video: LSWB Steuer-Woche (KW 23-24/2026)

*FG BW 7 K 583/25 (bisher nicht veröffentlicht), Rev. eingelegt BFH IX R 5/26

**Link zu BFH 26.03.2026 V R 46/25 (XI R 10/20)

Autor: Marianne Kottke, LSWB-Fachliteraturservice
https://lswb.de/fachliteratur

2. Zweitwohnungsteuer München: Befreiung für verheiratete Berufspendler

München zählt zu den teuersten Wohnmärkten Deutschlands – wer hier berufsbedingt eine Zweitwohnung hält, zahlt zusätzlich 18 % Zweitwohnungsteuer auf die Nettokaltmiete. Für verheiratete Berufspendler, deren Familienwohnsitz außerhalb Münchens liegt, sieht die Satzung jedoch einen ausdrücklichen Ausschlusstatbestand vor – mit weitreichenden Konsequenzen auch für die Einkommensteuer.
Ob dieser Ausschlusstatbestand greift, hängt von einem einzigen, aber in der Praxis nicht immer eindeutigen Merkmal ab: dem Nichtgetrenntleben der Ehegatten. Die nachfolgenden Ausführungen beleuchten die Voraussetzungen, die einkommensteuerlichen Verknüpfungen und die sich daraus ergebenden Risiken.

Rechtlicher Hintergrund: BVerfG-Beschluss vom 11.10.2005

Das Bundesverfassungsgericht hat mit Beschluss vom 11. Oktober 2005 (1 BvR 1232/00; 1 BvR 2627/03) entschieden, dass die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer auf eine aus beruflichen Gründen gehaltene Wohnung eines nicht dauernd getrennt lebenden Verheirateten, dessen eheliche Wohnung sich in einer anderen Gemeinde befindet, die Ehe diskriminiert und gegen Art. 6 Abs. 1 GG verstößt. Hintergrund ist die melderechtliche Systematik: Für Verheiratete

bestimmt das Melderecht zwingend die Familienwohnung als Hauptwohnsitz, unabhängig davon, welche Wohnung tatsächlich überwiegend genutzt wird. Ledige hingegen können die tatsächlich vorwiegend genutzte Wohnung zum Hauptwohnsitz bestimmen und entgehen so der Steuerpflicht. Diese strukturelle Benachteiligung von Ehegatten hat das Gericht für verfassungswidrig erklärt.

Die Landeshauptstadt München hat diese verfassungsrechtliche Vorgabe in § 2 Abs. 3 Nr. 3 ZwStS umgesetzt. Die Vorschrift lautet:

> *„Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus beruflichen Gründen in der Landeshauptstadt München innehaben, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb der Landeshauptstadt München befindet."*

Diese Wohnungen gelten gemäß § 2 Abs. 3 ZwStS nicht als Zweitwohnung und unterliegen damit nicht der Steuerpflicht.

Das Merkmal des Nichtgetrenntlebens: Inhalt und Abgrenzung

Der Begriff des dauernden Getrenntlebens ist im Gesetz nicht legaldefiniert, sondern steuerrechtlich autonom auszulegen. Maßgeblich ist nach ständiger Rechtsprechung, ob die zum Wesen der Ehe gehörende Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft nach dem Gesamtbild der Verhältnisse auf Dauer nicht mehr besteht. Leben Eheleute i.S.v. § 1567 Abs. 1 BGB getrennt, schließt dies ein dauerndes Getrenntleben gem. § 26 Abs. 1 EStG regelmäßig mit ein (BFH VI R 190/82 v. 13.12.85, BStBl II 86, 486).

Für den Ausschlusstatbestand der Zweitwohnungsteuersatzung bedeutet dies: Wer wochentags berufsbedingt in München lebt und regelmäßig an Wochenenden zur Familienwohnung zurückkehrt, lebt im Rechtssinne nicht dauernd getrennt. Die räumliche Trennung unter der Woche ist unschädlich, solange die eheliche Gemeinschaft als solche fortbesteht. Die Befreiung entfällt hingegen, wenn die Ehegatten dauerhaft in getrennten Haushalten leben und keine eheliche Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft mehr pflegen.

Verknüpfung mit der Einkommensteuer

Für verheiratete Berufspendler, die den Ausschlusstatbestand in Anspruch nehmen, ergeben sich unmittelbare Wechselwirkungen mit der einkommensteuerlichen Behandlung.

Zusammenveranlagung (§§ 26 Abs. 1, 26b EStG): Die Zusammenveranlagung setzt voraus, dass die Ehegatten nicht dauernd getrennt leben (§ 26 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 EStG). Das Merkmal des dauernden Getrenntlebens ist für § 26 EStG und für die Zweitwohnungsteuersatzung inhaltlich deckungsgleich auszulegen: In beiden Fällen kommt es darauf an, ob die eheliche Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft tatsächlich fortbesteht. Wer also gegenüber der Gemeinde München das Nichtgetrenntleben geltend macht, um die Steuerbefreiung in Anspruch zu nehmen, muss dieselbe Sachverhaltslage auch gegenüber dem Finanzamt vertreten. Bei der Zusammenveranlagung werden die Einkünfte beider Ehegatten zusammengerechnet und gemeinsam zugerechnet (§ 26b EStG), was regelmäßig durch das Ehegattensplitting steuerlich vorteilhaft ist.

Doppelte Haushaltsführung (§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 EStG): Gleichzeitig eröffnet das Nichtgetrenntleben die Möglichkeit, Aufwendungen für die Münchner Zweitwohnung als Werbungskosten im Rahmen einer doppelten Haushaltsführung abzuziehen. Voraussetzung ist, dass der Steuerpflichtige einen eigenen Hausstand am Familienwohnort außerhalb Münchens unterhält, an dem sich der Lebensmittelpunkt befindet, und aus beruflichen Gründen eine Zweitwohnung am

Ort der ersten Tätigkeitsstätte (München) eingerichtet hat. Bei verheirateten Arbeitnehmern ist der eigene Hausstand grundsätzlich dort, wo der Ehepartner wohnt. Abziehbar sind insbesondere Unterkunftskosten bis zu 1.000 € monatlich, eine Familienheimfahrt pro Woche sowie Verpflegungsmehraufwand für die ersten drei Monate (§ 9 Abs. 1 Satz 3 Nr. 5 Sätze 4–5 EStG). Auch die Zweitwohnungsteuer selbst kann – sofern sie anfiele – in den Höchstbetrag der Unterkunftskosten einzubeziehen sein (BFH VI R 30/21 v. 13.12.23, DStR 24, 743, Rn. 15 f.).

Lebensmittelpunkt und Gesamtwürdigung: Ob sich der Lebensmittelpunkt tatsächlich am Familienwohnort befindet, ist anhand einer Gesamtwürdigung aller Umstände des Einzelfalls festzustellen (BFH VI R 16/14 v. 8.10.14, BStBl II 15, 511, Rn. 13). Maßgebliche Indizien sind unter anderem die Häufigkeit und Dauer der Aufenthalte in beiden Wohnungen, die Intensität der sozialen Kontakte am jeweiligen Wohnort sowie die melderechtlichen Verhältnisse. Gerade bei beiderseits berufstätigen Ehegatten, die während der Woche am Beschäftigungsort zusammenleben, reicht dieser Umstand allein nicht aus, dort den Lebensmittelpunkt anzunehmen (BFH VI R 16/14 v. 8.10.14, a. a. O., Rn. 13 f.).

Zuständiges Finanzamt: Für die Einkommensteuer ist gemäß § 19 Abs. 1 AO grundsätzlich das Finanzamt des Wohnsitzes bzw. des gewöhnlichen Aufenthaltsorts zuständig. Bei doppelter Haushaltsführung ist dies regelmäßig das Finanzamt am Ort des Haupthausstands – also am Familienwohnort außerhalb Münchens. Die Angaben gegenüber diesem Finanzamt müssen mit der Darstellung gegenüber der Gemeinde München in Einklang stehen.

Risiko der Steuerhinterziehung bei widersprüchlichen Angaben

Die Verknüpfung der kommunalen Steuerbefreiung mit den einkommensteuerlichen Voraussetzungen begründet ein erhebliches Hinterziehungsrisiko, wenn Steuerpflichtige gegenüber verschiedenen Behörden widersprüchliche Angaben zur Lebenssituation machen. Die Tathandlung des § 370 Abs. 1 Nr. 1 AO besteht darin, dass der Täter gegenüber Finanzbehörden oder anderen Behörden über steuerlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht. Als „andere Behörden“ kommen dabei nur solche in Betracht, die steuerlich erhebliche Entscheidungen treffen – was auf die Gemeinde München im Rahmen der Zweitwohnungsteuer zutrifft. Wer also gegenüber dem Finanzamt die Einzelveranlagung mit dem Argument des dauernden Getrenntlebens beantragt und zugleich gegenüber der Gemeinde München die Zweitwohnungsteuerbefreiung als nicht dauerhaft getrennt lebender Ehegatte geltend macht, macht in einer dieser Konstellationen unrichtige Angaben gegenüber einer Behörde und kann damit den Tatbestand der Steuerhinterziehung erfüllen.

Für die Anwendung der verlängerten Festsetzungsfrist wegen Steuerhinterziehung nach § 169 Abs. 2 Satz 2 AO genügt es, wenn (nur) einem der zusammenveranlagten Ehegatten eine Steuerhinterziehung vorzuwerfen ist (BFH IX B 41/10 v. 20.8.10, BFH/NV 10, 2239, Leitsatz 1). Die Festsetzungsfrist verlängert sich damit auf zehn Jahre – und zwar auch gegenüber dem anderen Ehegatten. Was die Haftung betrifft, gilt nach der Rechtsprechung des BFH: Mittäter oder Teilnehmer einer Steuerhinterziehung ist nicht, wer sich als Ehegatte darauf beschränkt, die gemeinsame Einkommensteuererklärung zu unterschreiben, in der der andere Ehegatte unrichtige Angaben macht – und zwar selbst dann nicht, wenn der mitunterzeichnende Ehegatte weiß, dass die Angaben unzutreffend sind (BFH IX R 40/00 v. 16.4.02, BStBl II 02, 501, Leitsätze 1 und 2). Etwas anderes gilt aber, wenn der Tatbeitrag darüber hinausgeht: Unterstützt ein Ehegatte den anderen aktiv dabei, falsche Angaben zu machen, nimmt er an der Tat teil (a.a.O.). Im vorliegenden Kontext wäre

dies etwa dann der Fall, wenn beide Ehegatten bewusst und abgestimmt widersprüchliche Angaben gegenüber Finanzamt und Gemeinde machen.

Fazit

Die Befreiung von der Münchner Zweitwohnungsteuer nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 ZwStS ist für verheiratete Berufspendler ein bedeutsames Instrument. Sie setzt jedoch eine sorgfältige und vor allem konsistente Darstellung der Lebenssituation gegenüber allen zuständigen Behörden voraus. Das Merkmal des Nichtgetrenntlebens, die Voraussetzungen der Zusammenveranlagung und der doppelten Haushaltsführung knüpfen an dieselbe tatsächliche Lebenssituation an – wer davon profitieren will, muss sie durchgängig und wahrheitsgemäß vertreten.

Autoren: Malte Norstedt LL.M. Eur., Rechtsanwalt und Fachanwalt für Steuerrecht, Maximilian Krämer LL.M., Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht und zertifizierter Berater im Steuerstrafrecht, Karl Reitmeier LL.M., Rechtsanwalt, Fachanwalt für Steuerrecht, alle DNK Rechtsanwälte PartGmbB, München, Nürnberg

Telefonische Fachberatung Selbstanzeige/Steuerstrafrecht/Betriebsprüfung des LSWB

RA/FAStR, Zert. Berater im Steuerstrafrecht Maximilian Krämer und RA/FAStR Malte Norstedt stehen an jedem ersten und dritten Mittwoch im Monat von 14.00 – 16.00 Uhr für telefonische Fachanfragen zur Selbstanzeige/ Steuerstrafrecht/Betriebsprüfung unter der Telefonischen Fachberater-Hotline des LSWB (kostenpflichtig) zur Verfügung.

Telefonnummer für unsere Fachberater-Hotline ab 01.12.2024: Tel 09007 001098.

Die Kosten belaufen sich – sobald das Gespräch zustande kommt – auf 2,49 EUR inkl. Umsatzsteuer je Minute aus dem Festnetz. Diese werden mit Ihrer Telefonrechnung abgerechnet.

Anrufe aus dem Mobilfunknetz sind möglich.

Stand 25.11.2024. Änderungen vorbehalten.

Der LSWB-Praxisticker ist ein Service des LSWB für seine Mitglieder.
LSWB, Hauptgeschäftsstelle München, Hansastraße 32, 80686 München
Tel 089 / 273 214 17, Fax 089 / 273 06 56, E-Mail: praxisticker@lswb.de