VGH München, Beschluss v. 24.09.2026 – 4 ZB 25.2253

Titel:

Darlegungsanforderungen an den Antrag auf Zulassung der Berufung im Streit um die Zweitwohnungsteuer

Normenketten:

VwGO § 86 Abs. 1, Abs. 2, § 124 Abs. 2 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 5, § 124a Abs. 4 S. 4, Abs. 5 S. 2
BayKAG Art. 3 Abs. 1
BMG § 22 Abs. 1, Abs. 3, Abs. 4

Leitsätze:

1. Ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils iSd § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO bestehen, wenn ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des VG mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt wird und die Zweifel daran zugleich Zweifel an der Richtigkeit des Ergebnisses begründen. (Rn. 6) (redaktioneller Leitsatz)
2. Hat der Steuerpflichtige die Ehewohnung nach den Feststellungen des VG tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt, stellt sich im Streit um die Zweitwohnungsteuer die Frage, ob eine nur von einem Ehegatten genutzte Wohnung diesem als Hauptwohnung zuzurechnen ist, nicht, sodass sie weder besondere rechtliche Schwierigkeiten noch grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache begründet. (Rn. 10 und 12) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die Aufklärungsrüge erfordert die substantiierte Darlegung, welche Tatsachen auf der Grundlage der materiellrechtlichen Auffassung der Vorinstanz aufklärungsbedürftig waren, welche Aufklärungsmaßnahmen in Betracht kamen, welche Feststellungen dabei voraussichtlich getroffen worden wären und inwiefern diese zu einer günstigeren Entscheidung hätten führen können. (Rn. 14) (redaktioneller Leitsatz)
4. Hat der durch eine postulationsfähige Person vertretene Rechtsmittelführer in der Vorinstanz keinen förmlichen Beweisantrag gestellt, muss er zur Begründung der Aufklärungsrüge substantiiert darlegen, warum sich dem Tatsachengericht aus seiner materiellrechtlichen Sicht die Notwendigkeit einer weiteren Sachaufklärung hätte aufdrängen müssen. (Rn. 14 – 15) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Zweitwohnungsteuer, Innehaben einer Zweitwohnung, Ehegatten, Getrennte Wohnungen (verneint), Darlegungsgebot, Hauptwohnung, Tatsachenfeststellung, Beweiswürdigung, Verfahrensfehler, Nutzung von Ehewohnungen, Berufungszulassung, Ehewohnung, Aufklärungsrüge, Beweisantrag, Tatsächlichkeitsprinzip

Vorinstanz:

VG München, Urteil vom 16.10.2025 – M 10 K 22.6437

Tenor

I. Der Antrag des Klägers auf Zulassung der Berufung gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts München vom 16. Oktober 2025 – M 10 K 22.6437 – wird abgelehnt.

II. Der Kläger hat die Kosten des Zulassungsverfahrens zu tragen.

III. Der Streitwert für das Zulassungsverfahren wird auf 15.591,00 € festgesetzt.

Gründe

1
Der Antrag des Klägers, die Berufung gegen das klageabweisende Urteil des Verwaltungsgerichts zuzulassen, ist unbegründet. Denn die geltend gemachten Zulassungsgründe nach § 124 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 und 5 VwGO greifen nicht durch.

2

1. Der Kläger wendet sich gegen zwei Bescheide der beklagten Stadt (vom 20. und 21.1.2022), mit denen er für seine Wohnung in der A.-straße 18 für Veranlagungszeiträume von 2006 bis 2021 zur Zweitwohnungsteuer in Höhe von insgesamt 15.591,00 € herangezogen wurde. Er unterliege nicht der Zweitwohnungsteuer, weil es sich bei der besteuerten Wohnung um seine einzige Wohnung handele. Die von der Stadt als Hauptwohnung gewertete Wohnung in der H.-straße 13 (zunächst II., dann V. Stock) stehe in der alleinigen und ausschließlichen Nutzung seiner von ihm getrennt lebenden Ehefrau.

3
Das Verwaltungsgericht hat die Klage mit Urteil vom 16. Oktober 2025 für unbegründet erachtet und abgewiesen. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, dass es nach dem Gesamtergebnis des Verfahrens davon überzeugt sei, der Kläger habe während der in Streit stehenden Veranlagungszeiträume die in seinem Miteigentum gehaltene Wohnung in der H.-straße 13 als Hauptwohnung und seine in der A.-straße 18 befindliche Atelierswohnung als Zweitwohnung genutzt.

4
2. Die Zulassungsgründe, die der Kläger innerhalb der Zwei-Monats-Frist des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO gegen das erstinstanzliche Urteil vorgebracht hat und auf deren Prüfung der Senat grundsätzlich beschränkt ist, sind nicht ausreichend dargelegt oder liegen nicht vor (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).

5
a) An der Richtigkeit des verwaltungsgerichtlichen Urteils bestehen keine ernstlichen Zweifel im Sinn von § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO.

6
Dieser Zulassungsgrund läge vor, wenn vom Rechtsmittelführer ein einzelner tragender Rechtssatz oder eine erhebliche Tatsachenfeststellung des Verwaltungsgerichts mit schlüssigen Argumenten in Frage gestellt würde (vgl. zu diesem Maßstab BVerfG, B.v. 10.9.2009 – 1 BvR 814/09 – NJW 2009, 3642; B.v. 18.3.2022 – 2 BvR 1232/20 – NVwZ 2022, 789 – juris Rn. 23 m.w.N.). Es reicht nicht aus, wenn Zweifel lediglich an der Richtigkeit einzelner Rechtssätze oder tatsächlicher Feststellungen bestehen, auf welche das Urteil gestützt ist. Diese müssen vielmehr zugleich Zweifel an der Richtigkeit des Ergebnisses begründen (vgl. BayVGH, B.v. 16.5.2023 – 8 ZB 22.2586 – juris Rn. 18 m.w.N.). Das Darlegungsgebot des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO erfordert eine substantiierte Auseinandersetzung mit der erstinstanzlichen Entscheidung (vgl. BayVGH, B.v. 13.9.2023 – 8 ZB 23.54 – KommJur 2023, 434 – juris Rn. 6).

7
b) Diesen Anforderungen genügt die Begründung des Zulassungsantrags nicht. Mit ihr wird das Vorliegen des Zulassungsgrunds bereits nicht hinreichend dargelegt.

8
Der Kläger wirft dem Verwaltungsgericht eine rechtsfehlerhafte Feststellung seiner Hauptwohnung vor und behauptet, dass er bereits seit 1997 durchgehend seine Wohnung in der A.-straße 18 bewohne und die 1998 ausgebaute Dachgeschosswohnung in der H.-straße 13 zu keinem Zeitpunkt bezogen und genutzt habe; er habe mit seiner Ehefrau keine gemeinsame Wohnung genutzt. Das Verwaltungsgericht verkenne das melderechtliche Tatsächlichkeitsprinzip.

9
Aus diesem tatsächlichen Vorbringen und den daraus gezogenen meldewie steuerrechtlichen Schlüssen ergeben sich keine ernstlichen Zweifel an der Richtigkeit des erstinstanzlichen Urteils, denen in einem Berufungsverfahren weiter nachzugehen wäre. Der Zulassungsantrag übergeht die Gesamtabwägung der klägerischen Äußerungen im Verfahrensverlauf und weitere Umstände, auf die das Verwaltungsgericht seine gegenteilige tatsächliche Feststellung gestützt hat. Insbesondere hat es hervorgehoben, dass der Kläger selbst unter dem 12. Juni 2021 angegeben hatte, er wohne „heuer exakt seit 50 Jahren“ in der H.-straße 13. Zudem sei im notariell beurkundeten Überlassungsvertrag vom 4. Mai 2017 hinsichtlich der Wohnanschrift des Klägers und seiner Ehefrau angegeben „beide wohnhaft <H.->straße 13“. Für ein Getrenntleben des Klägers von seiner Ehefrau während der Veranlagungszeiträume (2006 bis 2021) sah das Verwaltungsgericht keine belastbaren Anhaltspunkte. Diesen ebenso ausführlichen wie überzeugenden Erwägungen des Verwaltungsgerichts zu einer (auch) gemeinsamen Nutzung der Wohnung in der H.-straße 13 durch beide Ehegatten hält der Zulassungsantrag nichts Stichhaltiges entgegen. Er beschränkt sich auf

die bloße Behauptung des Gegenteils, ohne auch nur ansatzweise einen der zahlreichen Umstände zu entkräften, die allesamt deutlich auf das Innehaben einer Zweitwohnung hinweisen.

10
b) Die Rechtssache weist entgegen der Ansicht des Klägers kein besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten im Sinn von § 124 Abs. 2 Nr. 2 VwGO auf. Nach den nicht substantiiert angegriffenen tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts hat der Kläger in den Veranlagungszeiträumen die Wohnung in der H.-straße 13 tatsächlich zu Wohnzwecken genutzt. Die aufgeworfenen Fragen nach der rechtlichen Zurechnung als Hauptwohnung, „sofern diese tatsächlich nur von einem Ehegatten genutzt wird“, stellen sich mithin nicht.

11
c) Die Berufung ist nicht wegen der geltend gemachten grundsätzlichen Bedeutung der Rechtssache zuzulassen (§ 124 Abs. 2 Nr. 3 VwGO).

12
Der Kläger wirft als grundsätzlich bedeutsam die Frage auf, ob eine melderechtliche Hauptwohnung von Ehegatten auch dann fingiert werden kann, wenn ein Ehegatte dauerhaft an einem anderen Ort wohnt und die eheliche Wohnung für ihn objektiv nicht nutzbar ist. Diese Frage war für das Verwaltungsgericht indes schon nicht entscheidungserheblich, weil es im konkreten Fall zur Überzeugung gekommen ist, dass der Kläger die Wohnung entgegen seiner Behauptung im fraglichen Zeitraum tatsächlich genutzt hat. Soweit sie auf Rechtssätze abzielen sollte, ergeben sich diese unmittelbar aus den melderechtlichen Vorschriften (§ 22 Abs. 1, 3 und 4 BMG), ohne dass dazu Klärungsbedarf aufgezeigt wird.

13
3. Die Berufung ist schließlich nicht nach § 124 Abs. 2 Nr. 5 VwGO wegen der behaupteten Aufklärungsmängel zuzulassen. Der Kläger rügt, das Urteil leide an einer unvollständigen Aufklärung des Sachverhalts (§ 86 Abs. 1 VwGO), weil das Verwaltungsgericht nicht die tatsächliche Nutzung der Wohnung A.-straße 18 durch ihn und die Ungeeignetheit der Wohnung H.-straße 13 im fünften Obergeschoss infolge beruflicher Tätigkeit untersucht und seinen mit Beweisanträgen unterlegten Sachvortrag unbeachtet gelassen habe. Damit werden die angeblichen Verfahrensfehler schon nicht in einer den Anforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO genügenden Art und Weise dargelegt.

14
Die Aufklärungsrüge erfordert die substantiierte Darlegung, welche Tatsachen auf der Grundlage der materiellrechtlichen Auffassung der Vorinstanz aufklärungsbedürftig waren, welche Aufklärungsmaßnahmen hierfür in Betracht kamen, welche tatsächlichen Feststellungen dabei voraussichtlich getroffen worden wären und inwiefern diese Feststellungen nach der maßgeblichen Rechtsauffassung der Vorinstanz zu einer für den Kläger günstigeren Entscheidung hätten führen können. Weiterhin muss grundsätzlich dargelegt werden, dass bereits im Verfahren vor dem Tatsachengericht auf die Vornahme der Sachverhaltsaufklärung, deren Unterlassen nunmehr gerügt wird, hingewirkt worden ist. Hierfür ist ein Beweisantrag erforderlich, der förmlich spätestens in der mündlichen Verhandlung zu stellen ist (BVerwG, B.v. 25.6.2012 – 7 BN 6.11 – juris Rn. 7). Wer die Rüge der Verletzung der Aufklärungspflicht erhebt, obwohl er – wie der Kläger durch eine nach § 67 Abs. 1 VwGO postulationsfähige Person vertreten – in der Vorinstanz keinen förmlichen Beweisantrag gestellt hat, muss, um den gerügten Verfahrensmangel prozessordnungsgemäß zu bezeichnen, insbesondere substantiiert darlegen, warum sich dem Tatsachengericht aus seiner für den Umfang der verfahrensrechtlichen Sachaufklärung maßgeblichen materiellrechtlichen Sicht die Notwendigkeit einer weiteren Sachaufklärung in der aufgezeigten Richtung hätte aufdrängen müssen (BVerwG, B.v. 5.3.2010 – 5 B 7.10 – juris Rn. 9 m.w.N; BayVGH, B.v. 14.3.2024 – 6 ZB 24.150 – juris Rn. 22; B.v. 18.9.2015 – 6 ZB 24.2025 – juris Rn. 13).

15
Diesen Darlegungsanforderungen ist der Kläger nicht nachgekommen. Da sein Prozessbevollmächtigter in der mündlichen Verhandlung ausweislich des Protokolls vom 16. Oktober 2025 – im Nachgang zu etwaigen schriftsätzlichen Beweisanregungen – jedenfalls keine entsprechenden förmlichen Beweisanträge (§ 86 Abs. 2 VwGO) gestellt hat, hätte dargetan werden müssen, warum sich dem Verwaltungsgericht nach seiner materiellen Rechtsauffassung eine weitere Sachaufklärung hätte aufdrängen müssen. Daran fehlt es.

16

3. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 2 VwGO, die Streitwertfestsetzung auf §§ 47, 52 Abs. 3 Satz 1 GKG.

17
Mit der Ablehnung des Zulassungsantrags wird das Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 4 VwGO).