



## **Mobilheim als Gebäude auf fremden Grund und Boden**

Der 3. Senat des Schleswig-Holsteinischen Finanzgerichts hat entschieden, dass ein auf einer Mietparzelle auf einem Campingplatz stehendes Mobilheim bei einer festen Verankerung auf dem Grundstück und einer beabsichtigten Dauernutzung zu Ferienzwecken steuerlich als Gebäude zu qualifizieren sein kann (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 2 Abs. 2 Nr. 2 GrEStG).

Dies gilt auch dann, wenn das Mobilheim nach wie vor auf einem Fahrgestell ohne Straßenzulassung steht, die Nutzungsfunktion des Fahrgestells wegen der Verankerung des Mobilheims auf dem Grundstück jedoch faktisch aufgehoben ist.

Der steuerliche Gebäudebegriff ist gesetzlich nicht definiert. Einigkeit besteht jedoch darüber, dass er nicht mit dem zivilrechtlichen Gebäudebegriff gleichzusetzen ist. Demgemäß muss ein Gebäude nicht zwangsläufig wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks im Sinne des § 94 BGB sein. Auch Scheinbestandteile im Sinne des § 95 BGB wie z. B. ein nur für eine vorübergehende Zeit auf einem Pachtgrundstück aufgestelltes Ferienhaus können als Gebäude im steuerlichen Sinne zu qualifizieren sein (z. B. BFH, Beschluss vom 9. September 2010 II B 53/10, BFH/NV 2010, 2305). Unabdingbare Voraussetzung ist jedoch eine "feste Verbindung" mit dem Grundstück, die sich im Einzelfall aber auch bereits aus der Eigenschwere des Objekts ergeben kann. Im Streitfall stellte die Klägerseite die feste Verbindung unter Hinweis auf das Fahrgestell des Mobilheims in Abrede und verwies ergänzend auf die "vergleichbare Situation" bei zur Dauernutzung aufgestellten Wohnwagen. Das FA bejahte eine feste Verbindung sowohl aufgrund der Eigenschwere des Mobilheims als auch aufgrund der Art und Weise seiner Verankerung mit dem Boden. Ein Standortwechsel sei zu keiner Zeit erfolgt und von den Klägern auch nicht geplant gewesen.

Die bisher zu Mobilheimen ergangenen Entscheidungen betrafen Ferienhäuser ohne Fahrgestell, sodass sie nicht ohne weiteres mit dem Streitfall vergleichbar sind. Die gegenläufige Einschätzung der Finanzverwaltung, wonach Mobilheime unabhängig von ihrer baulichen Gestaltung und der konkreten Aufstellungssituation stets als Gebäude zu qualifizieren sind (z. B. Bayerisches Landesamt für Steuern, 15. November 2013) erscheint zu weitgehend. Eine schematische, allein aus dem Begriff des Mobilheims abgeleitete Betrachtung ist nicht zielführend.

Die Entscheidung ist rechtskräftig.

(FG Schleswig-Holstein, Mitteilung vom 30.12.2019 zu Urteil vom 12.08.2019 - 3 K 55/18)

Stefan Penka Steuerberater, Cranachweg 3, 93051 Regensburg