

# Handlungsempfehlungen für Campingplatzbetreiber

Campingplatzbetreiber sollten zur Vermeidung des Anfallens von Grundsteuer und Grunderwerbsteuer folgendes beachten:

## A. Grunderwerbsteuer

### I. Zentraler Ausgangspunkt: Gebäudeeigenschaft des Bauwerks

Grunderwerbsteuer entsteht nur, wenn es sich bei dem Bauwerk um ein Gebäude handelt. Die Gebäudeeigenschaft liegt nicht vor, wenn:

- das Bauwerk nicht auf einem Fundament gegründet ist. ( Es muss auf lose verlegten Schwellen oder Kanthölzern aufgestellt werden) und
- die Aufstelldauer sechs Jahre nicht erreicht oder
- das Bauwerk bei einer längeren Aufstelldauer ein Gewicht von (deutlich) weniger als 3 t aufweist.

### II. Steuerbarkeit von Erwerbsvorgängen

Grunderwerbsteuer entsteht nicht, wenn ein Campingplatzbetreiber einem Käufer ein neues Mobilheim, soweit es sich um ein Gebäude handelt, verkauft und es für den Käufer auf einer Stellfläche seines Campingplatzes aufstellt, die der Käufer von ihm gepachtet hat.

Grunderwerbsteuer entsteht jedoch, wenn ein Eigentümer sein eigenes Mobilheim, soweit es sich um ein Gebäude handelt, das auf fremdem Grund und Boden (Campingplatz) aufgestellt ist, später an einen Dritten verkauft und diesem gleichzeitig den Pachtvertrag übergibt.

Zur Vermeidung der Grunderwerbsteuer könnte das verkaufte Mobilheim auch auf eine andere noch zu pachtende Parzelle verbracht werden. Dieses Vorgehen dürfte jedoch angesichts der Kosten für eine Umsetzung und Neuanschlüsse von Wasser und Strom regelmäßig nicht wirtschaftlich sein.

## **B. Grundsteuer**

### **I. Vermietung von Mobilheimen auf Campingplätzen an Feriengäste**

In diesem Fall entsteht die Grundsteuerpflicht für den Campingplatzbetreiber. Dies kann unter folgenden Voraussetzungen vermieden werden:

- das Bauwerk darf nicht auf einem Fundament gegründet sein. Es muss auf lose verlegten Schwellen oder Kanthölzern aufgestellt werden und
- die Aufstelldauer darf sechs Jahre nicht erreichen. Es sollte daher nach fünf Jahren auf eine andere Stellfläche verbracht werden oder
- bei einer längeren Aufstelldauer müsste das Bauwerk (ohne Inneneinrichtung) ein Gewicht von (deutlich) weniger als 3 t aufweisen.

### **II. Verpachtung von Stellflächen an Dauergäste**

Hinsichtlich des Bauwerks entsteht hier die Grundsteuerpflicht für den Dauergast. Zur Vermeidung ist in Pachtverträgen folgendes zu beachten:

- in dem Pachtvertrag muss ausgeschlossen werden, dass das Bauwerk auf einem Fundament gegründet wird. Es muss die vertragliche Verpflichtung bestehen, dass es auf lose verlegten Schwellen oder Kanthölzern aufgestellt wird. Die Einhaltung ist zu überwachen und
- die Laufzeit des Pachtvertrages darf fünf Jahre nicht überschreiten. Der Vertrag sollte zur Vermeidung von Zweifelsfällen eine Klausel enthalten, dass die Stellfläche nach Ablauf der Laufzeit vollständig geräumt herauszugeben ist.
- Bei einer längeren Laufzeit müsste das Bauwerk (mit Inneneinrichtung) ein Gewicht von (deutlich) weniger als 3 t aufweisen.