Wohnungswirtschaft und Mietrecht

57. JG., HEFT 2 ZITAT: WM Februar 2004

Rechtsanwalt Prof. Dr. Klaus Kniep, Heilbronn

Mobilfunk und Steuerfragen

Einführung

Seit einiger Zeit wird die Mobilfunklandschaft ungeachtet der Proteste aus Teilen der Bevölkerung weiter ausgebaut. Sowohl bei Zivilgerichten als auch bei Verwaltungsgerichten, beim Bundesverfassungsgericht und beim MRK-Gerichtshof in Straßburg sind mehrere Rechtsstreite anhängig, deren Ausgang jedoch nicht bekannt ist und die sich bislang auch auf die Expansion kaum auswirken dürften.

... bei Mietern

Aufgrund der gesundheitlichen Beeinträchtigungen (z. B. Konzentrationsstörungen, Schlafstörungen, Appetitlosigkeit, Ausschläge und dergleichen) beginnen jedoch im zunehmenden Maße Mieter damit, ihre Wohnungen gegen Mobilfunkstrahlungen umzurüsten. Damit stellt sich die Frage, ob diese Aufwendungen sich eventuell als außergewöhnliche Belastungen im Sinne des § 33 EStG darstellen können. Nach der herrschenden Lehre setzt die Anwendung des § 33 EStG u. a. voraus, dass eine Belastung vorliegt, d. h. in der persönlichen Lebensphäre des Steuerpflichtigen muss ein Ereignis eintreten, das ihn zu Ausgaben zwingt, die er selbst zu tragen hat. Dieses Ereignis muss also für den Steuerpflichtigen außergewöhnlich sein. Dem Steuerpflichtigen müssen größere Aufwendungen als der überwiegenden Mehrzahl der Steuerpflichtigen gleicher Einkommens-, Vermögens- und Familienverhältnisse erwachsen. Dies bedeutet, dass es sich um größere Aufwendungen handeln muss, die in den besonderen Verhältnissen des einzelnen Steuerpflichtigen oder einer „kleinen Minderheit" von Steuerpflichtigen begründet sind. Dies dürfte bei einem Mieter in einem Gebäude mit Mobilfunk auf dem Dach bzw. in unmittelbarer Nähe zu dem Gebäude auf dem Nachbargrundstück der Fall sein. Dabei ist zu betonen, dass derartige Umrüstungskosten je nach Belastung durch die Mobilfunkstrahlungen unter Umständen zwischen 10.000,00 und 50.000,00 Euro im Einzelfall sein können.

Nach dem Steuerrecht muss das Ereignis und die Beseitigung seiner Folgen für den Steuerpflichtigen zwangsläufig sein, d. h. er muss sich ihnen aus rechtlichen, tatsächlichen oder sittlichen Gründen nicht entziehen können. Dabei sind rechtliche Gründe im Sinne des § 33 Abs. 2 EStG nur solche rechtlichen Verpflichtungen, die der Steuerpflichtige nicht selbst gesetzt hat. Der Steuerpflichtige ist einerseits als Mieter verpflichtet, die entsprechende Miete zu bezahlen, die vom Vermieter durch Mietvertrag vorgegeben ist. Andererseits kann er aufgrund der noch herrschenden Rechtsprechung keine Mietminderung wegen Mobilfunkbeeinträchtigung geltend machen. Der Steuerpflichtige hat jedoch nach Art. 2 Abs. 2 GG ein Grundrecht auf körperliche Unversehrtheit. In dieses Grundrecht wird durch die Bestrahlung mit Mobilfunkstrahlen eingegriffen und eine Reihe von Mietern sehen darin eine unzulässige Gesundheitsbeeinträchtigung bzw. Gesundheitsschädigungen.

Zwar werden in den meisten Fällen die in der 26. BImSchV angegebenen Grenzwerte der Bundesrepublik, die immer noch aktuell sind, eingehalten. Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass diese Grenzwerte im internationalen Vergleich (z. B. Österreich, Schweiz) wesentlich niedriger sind. Hinzu kommt, dass diese Grenzwerte nur die sogenannten thermischen Wirkungen beinhalten, nicht jedoch die athermischen Wirkungen. Die Existenz derartiger athermischer Wirkungen wird jedoch zwischenzeitlich auch von den Mobilfunkbetreibern anerkannt[2]. Trotz der Verpflichtung in Art. 20 a GG, wonach der Staat in Verantwortung für die künftigen Generationen verpflichtet ist, die natürlichen Lebensgrundlagen im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt und durch die Rechtsprechung zu schützen, sind bislang keine Anpassungen der Grenzwerte erfolgt. Das BVerfG hat in seinem umstrittenen Nichtannahmebeschluss aus dem Jahre 2002, der zwischenzeitlich beim MRK-Gerichtshof in Straßburg angefochten wurde, davon abgesehen, diese Nichteinhaltung der rechtlichen Verpflichtung des Bundes zu rügen.

Nachdem der Staat – außer der Beauftragung von weiteren Forschungseinrichtungen zur Nachprüfung der Kausalität zwischen Mobilfunkstrahlung und bestimmten Erkrankungen – bislang davon abgesehen hat, die Grenzwerte zu mindern, andererseits der Steuerpflichtige einen Anspruch auf körperliche Unversehrtheit hat, ist er sich selbst und seinen Familienangehörigen gegenüber verpflichtet, die entsprechenden Maßnahmen zu ergreifen, wozu meines Erachtens auch die Vornahme baulicher Veränderungen gehört, sofern der Vermieter (siehe unten) diesen Verpflichtungen nicht nachkommt. Die dabei entstehenden Kosten muss der Mieter ebenso wie der Vermieter steuerlich absetzen können. Bei diesen baulichen Veränderungen ist zwar auf die jeweilige Zumutbarkeitsgrenze der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des einzelnen Steuerpflichtigen abzustellen. Im Zweifelsfall muss jedoch im Hinblick auf die oben angeführten Baukosten davon ausgegangen werden, dass die Zumutbarkeitsgrenze überschritten ist und dass deshalb der Steuerpflichtige als Mieter diese Aufwendungen als außergewöhnliche Belastungen in Abzug bringen kann in seiner individuellen Steuerklärung (strittig).

... bei Hauseigentümern

Des weiteren stellt sich bei den Hauseigentümern bei der Vornahme von Abschottungsmaßnahmen und dergleichen die Frage, ob sich diese Gebäudemaßnahmen als Erhaltungsaufwand oder gegebenenfalls als aktivierungspflichtige Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes ergeben. Meines Erachtens ist davon auszugehen, dass grundsätzlich Aufwendungen zur Mobilfunkabschottung als laufende Instandhaltung und zur Instandsetzung und somit als Erhaltungsaufwand und nicht als Herstellungsaufwand angesehen werden müssen. Dies bedeutet, dass diese Kosten sofort als Werbungskosten abzugsfähig sind, auch wenn beispielsweise eine Mietwohnung auch ohne diese Abschirmungsmaßnahmen vermietbar gewesen wäre, weil der betreffende Interessent der Mobilfunkstrahlung und der Gesundheitsbeeinträchtigung keine Bedeutung beimisst.

Es kann jedoch weder dem Vermieter noch dem Mieter zugemutet werden, auf die Vorlage von Forschungsergebnissen zur eventuellen Gesundheitsbeeinträchtigung von Mobilfunkstrahlen zu warten[3], sondern dem Hauseigentümer muss es gestattet werden, entsprechende Maßnahmen ergreifen zu können, um auch künftig die Vermietbarkeit seiner Wohnung im vollen Umfang trotz der bislang gegenläufigen Rechtsprechung zu bekommen.

1) BFH 22.8.1980, BStBl II 1981, 25
2) Vgl. hierzu Waldfels in NVwZ 2003, 653 ff.
3) Vgl. dazu OLG Hamm in NZM 2002, 456 f. und BayObLG in NZM 2002, 441 ff. – WM 2002, 382 f. sowie Kniep in WM 2002, 599.

Bei Herstellungskosten können eventuell die Aufwendungen nur im Rahmen der Absetzung für Abnutzung, d. h. zeitanteilig berücksichtigungsfähig sein. Das Bundesfinanzministerium hat zwar in einem Schreiben vom 18. 7. 2003[4] generell Stellung bezogen, ohne sich jedoch auf die Sonderfrage des Mobilfunks zu äußern.

Unter Beachtung einer neuen Rechtsprechung des BFH[5] ist nun die Finanzverwaltung der Ansicht, dass Aufwendungen im Zusammenhang mit der Instandsetzung oder Modernisierung von Gebäuden künftig sofort abzugsfähig sind, wenn diese nicht zu einem höheren Standard des Gebäudes führen; dabei ist die Frage, ob Anschaffungs- oder Herstellungskosten eines Gebäudes vorliegen, streng nach § 255 HGB zu messen. Anschaffungskosten eines Gebäudes sind solche Aufwendungen, die geleistet wurden, um das Gebäude in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. Betriebsbereit ist meines Erachtens ein Gebäude aber nur dann, wenn es entsprechend seiner Zweckbestimmung genutzt werden kann. Bei einer Mietwohnung in unmittelbarer Nähe von Mobilfunkanlagen (z. B. auf dem Dach im gleichen Gebäude) dürfte keine Betriebsbereitschaft vorliegen, da die Funktionstüchtigkeit des Gebäudes zu ungehinderter Mietnutzung aufgrund der Strahlenbelastung nicht vorliegen dürfte. Andererseits führt die Durchführung von Mobilfunkabschottungsmaßnahmen nicht zu einem höheren Standard eines Gebäudes, so dass diese Aufwendungen nach meiner Meinung sofort abzugsfähig sein dürften[6].

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sowohl Mieter wie Vermieter nach meiner Ansicht die Möglichkeit haben müssen, entweder als außergewöhnliche Belastung oder im Rahmen von Erhaltungsaufwendungen bzw. gegebenenfalls als Anschaffungskosten sofort abzugsfähig etwaige Aufwendungen im Rahmen ihrer Steuererklärung geltend zu machen.

---

4) Vgl. BStBl I 2003, 386.
5) BFH in NZM 2002, 666 = GuT 2003, 200 bzw. NZM 2002, 669 = GuT 2003, 200/201 Kl.
6) Dazu Eisold in NZM 2003, 840 ff.