



Inhalt	Seite
Satzung ü <b>ber</b> d. Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in d. Landeshauptstadt München (Zweitwohnungsteuersatzung – ZwStS –) v. 26. Jan. 2006	17
Bauleitplan - Bürgerbeteiligung - Öffentl. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 d. Baugesetzbuches (BauGB) in d. vor d. 20.07.2004 geltenden Fassung Auslegung v. 08.02.2006 mit 08.03.2006 Stadtbez. 24 Feldmoching-Hasenberg/ Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1890 Paul-Preuß-Str. (nördl.), Hochmuttinger Str. (südl.), Bahnlinie München-Regensburg (westl.)	19
Änderung d. Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung f. d. Bereich I/1, Ruppertstr., Tumblinger Str. Bahnlinie, Lindwurmsstr. – östl. Teilfläche, Gemeinbedarfsfläche	19
Bekanntgabe einer wegerechtl. Verfügung	19
Grundsteuer u. Gewerbesteuvorauszahlungen f. d. Fälligkeit am 15. Febr. 2006	20

## Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer in der Landeshauptstadt München (Zweitwohnungsteuersatzung – ZwStS –) vom 26. Januar 2006

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. 1998 S. 796), zuletzt geändert am 24.12.2005 (GVBl. 2005 S. 659), und des Art. 3 Abs. 1 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. 1993 S. 264), zuletzt geändert am 26.07.2004 (GVBl. 2004 S. 272), erlässt die Landeshauptstadt München folgende Satzung:

### § 1 Steuergegenstand

Die Landeshauptstadt München erhebt eine Zweitwohnungsteuer für das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

### § 2 Begriff der Zweitwohnung

(1) Wohnung im Sinne dieser Satzung ist jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen benutzt werden

kann. Als Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die nicht oder nur gelegentlich fortbewegt werden.

(2) Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung ist jede Wohnung, die melderechtlich als Nebenwohnung erfasst ist. Zweitwohnung ist weiterhin jede Wohnung im Stadtgebiet der Landeshauptstadt München, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat. Die vorübergehende Nutzung zu anderen Zwecken, insbesondere zur Überlassung an Dritte, steht der Zweitwohnungseigenschaft nicht entgegen.

(3) Als Zweitwohnung gelten nicht:

1. Wohnungen, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Trägern zu therapeutischen Zwecken oder für Erziehungszwecke zur Verfügung gestellt werden;
2. Wohnungen in Alten-, Altenwohn- und Pflegeheimen, Einrichtungen zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen und ähnliche Einrichtungen;
3. 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.

### § 3 Steuerpflichtiger

- (1) Steuerpflichtig ist jede natürliche Person, die im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne von § 2 innehat.
- (2) Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung (AO) in der jeweils geltenden Fassung.

### § 4 Steuermaßstab

- (1) Die Steuer wird nach dem jährlichen Mietaufwand berechnet. Der jährliche Mietaufwand ist die Nettokaltmiete, die der Steuerpflichtige für die Benutzung der Wohnung aufgrund vertraglicher Vereinbarungen nach dem Stand im Zeitpunkt der Entstehung der Steuerpflicht für 1 Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbbauzins, Leibrente.
- (2) Wenn nur eine Bruttokaltmiete (einschließlich Nebenkosten, aber ohne Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als Nettokaltmiete die um einen Abzug von 10 % verminderte Bruttokaltmiete. Wenn nur eine Bruttowarmmiete (einschließlich Nebenkosten und Heizkosten) vereinbart wurde, gilt als

Nettokaltmiete die um einen Abzug von 20 % verminderte Bruttowarmmiete.

(3) Für Wohnungen, die im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unterhalb der ortsüblichen Miete überlassen sind, ist die Nettokaltmiete in der ortsüblichen Höhe anzusetzen. Sie wird von der Landeshauptstadt München in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

(4) Die Bemessungsgrundlage ist auf volle Euro abzurunden.

#### **§ 5 Steuersatz**

Die Steuer beträgt jährlich 9 v. H. der Bemessungsgrundlage

#### **§ 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht**

(1) Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr. Besteht die Steuerpflicht nicht während des gesamten Kalenderjahres, ist Besteuerungszeitraum der Teil des Kalenderjahres, in dem die Steuerpflicht besteht.

(2) Die Steuerpflicht für ein Kalenderjahr entsteht am 1. Januar. Tritt die Zweitwohnungseigenschaft erst nach dem 1. Januar ein, so entsteht die Steuerpflicht mit dem ersten Tag des auf diesen Zeitpunkt folgenden Monats.

(3) Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

#### **§ 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer**

(1) Die Landeshauptstadt München setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres durch Bescheid fest. In dem Bescheid kann bestimmt werden, dass er auch für künftige Zeitabschnitte gilt, solange sich die Bemessungsgrundlagen und der Steuerbetrag nicht ändern.

(2) Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 01. Juli eines Jahres fällig und ohne weitere Aufforderung zu entrichten.

(3) Endet die Steuerpflicht, so wird die zuviel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

#### **§ 8 Anzeigepflicht**

(1) Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Landeshauptstadt München innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.

(2) Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Landeshauptstadt München für die Höhe der Steuer maßgeblich

che Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen auf Verlangen – auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

#### **§ 9 Steuererklärung**

(1) Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Landeshauptstadt München aufgefordert wird.

(2) Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Landeshauptstadt München abzugeben.

(3) Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.

(4) Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.

(5) Es sind die Bestimmungen der Abgabenordnung in ihrer jeweils geltenden Fassung heranzuziehen, soweit das Kommunalabgabengesetz in seiner jeweils geltenden Fassung auf diese verweist.

#### **§ 10 Mitwirkungspflichten**

Die Mitwirkungspflichten Dritter, insbesondere desjenigen, der dem Steuerpflichtigen die Wohnung überlassen oder ihm die Mitnutzung gestattet hat – z. B. des Vermieters, des Eigentümers des Grundstücks oder der Wohnung oder des Hausverwalters nach §§ 20 ff. des Wohnungseigentumsgesetzes – ergeben sich aus § 93 AO.

#### **§ 11 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.02.2006 in Kraft. Abweichend von § 5 und § 6 Absatz 1 und 2 gilt für das Jahr 2006: Der Besteuerungszeitraum umfasst die Monate Februar bis Dezember. Die Steuerpflicht entsteht am 01. Februar. Der Jahresbetrag beträgt  $\frac{1}{12}$  der sich aus §§ 4 und 5 ergebenden Beträge.

Der Stadtrat hat die Satzung am 25. Januar 2006 beschlossen.

München, 26. Januar 2006

I. V.  
Christine Strobl  
2. Bürgermeisterin

**Bauleitplan**

**- Bürgerbeteiligung -**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung

Der Entwurf des nachstehenden Bauleitplanes mit Begründung liegt beim Planungsreferat, Blumenstraße 28 b (Hochhaus), Erdgeschoss, Raum 071 (Auslegungsraum), zu der unten genannten Frist während der Dienstzeiten (Montag mit Freitag von 6.30 Uhr bis 20.00 Uhr) öffentlich aus. Einen barrierefreien Eingang finden Sie an der Ostseite des Gebäudes, auf Blumenstraße 28 a.

Anregungen können während dieser Frist vorgebracht werden.

**Auslegung vom 8. Februar 2006 mit 8. März 2006**

Stadtbezirk 24 Feldmoching-Hasenbergl



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1890  
Paul-Preuß-Straße (nördlich),  
Hochmuttinger Straße (südlich),  
Bahnlinie München-Regensburg (westlich)  
- Allgemeines Wohngebiet, Kindertagesstätte, öffentliche Grünfläche und Straßenverkehrsfläche -

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens **nicht** durchzuführen.

**Hinweis:**

Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde bereits im Amtsblatt vom 20.12.2005 bekannt gemacht. Wegen der Berichtigung des Hinweises auf die nicht durchzuführende Umweltverträglichkeitsprüfung muss die Bekanntmachung und Auslegung wiederholt werden.

München, 23. Januar 2006

Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

**Änderung des Flächennutzungsplanes mit integrierter Landschaftsplanung für den Bereich I/1, Ruppertstraße, Tumblinger Straße, Bahnlinie, Lindwurmstraße – östliche Teilfläche, Gemeinbedarfsfläche**

Die vom Stadtrat der Landeshauptstadt München am 23.11.2005 beschlossene Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich I/1 Ruppertstraße, Tumblinger Straße, Bahnlinie, Lindwurmstraße – östliche Teilfläche, Gemeinbedarfsfläche wurde von der Regierung von Oberbayern mit Bescheid vom 17.01.2006 – Az. 34.1-4621-M-17/05 – gemäß § 6 des Baugesetzbuches (BauGB) mit einem Hinweis genehmigt.

Die Änderung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches wirksam.

Die Flächennutzungsplanänderung wird mit der Erläuterung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht beim Referat für Stadtplanung und Bauordnung – Hauptabteilung I, Blumenstraße 31 (Eingang Angertorstraße 2), III. Stock, Zimmer 319, während der Dienststunden (Montag mit Donnerstag von 9.30 bis 15.00 Uhr, Freitag von 9.30 bis 12.30 Uhr) bereitgehalten. Außerhalb dieser Zeiträume können Termine zur Einsichtnahme für die Zeiten Montag mit Freitag ab 6.30 Uhr und bis 20.00 Uhr vereinbart werden (Tel.: 233-22830). Auf Verlangen wird über den Inhalt der Flächennutzungsplanänderung Auskunft gegeben.

Hinweis gemäß § 215 des Baugesetzbuches:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

München, 20. Januar 2006

Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung

**Die Landeshauptstadt München gibt folgende wegerechtliche Verfügung bekannt:**

**Für den 16. Stadtbezirk**

Die Teilstrecke der **Maria-Nicklisch-Straße** zwischen 108,00 m westlich der Straße „Im Gefilde“ (bei Anwesen Maria-Nicklisch-Straße Haus Nr. 38) (= km 0,108) und westlichem Ende des Straßengrundstücks (bei Anwesen Maria-Nicklisch-Straße Haus Nr. 8) (= km 0,211) wird mit Wirkung zum 31. Januar 2006 zur Ortsstraße gewidmet.

Diese Verfügung, einschließlich ihrer Begründung, kann bei der Landeshauptstadt München, Baureferat, Friedenstraße 40, 81660 München, Zimmer 5.124 (V. Stock), während der üblichen Dienstzeiten bis einschließlich 2. März 2006 eingesehen werden.

München, 30. Januar 2006

Baureferat  
Verwaltung und Recht

---

**Grundsteuer und Gewerbesteuervorauszahlungen für die Fälligkeit am 15. Februar 2006**

Die Stadtkämmerei erinnert alle Steuerpflichtigen daran, dass die für das **I. Quartal 2006** fällig werdenden Grundsteuern und Gewerbesteuervorauszahlungen bis spätestens

**15. Februar 2006**

an das Kassen- und Steueramt zu entrichten sind.

Durch die rechtzeitige Begleichung der Schuldigkeiten werden Säumniszuschläge, Mahngebühren und Kosten für weitere Maßnahmen vermieden.

Diese Erinnerung ist nicht zu beachten, wenn das Kassen- und Steueramt bereits zur Abbuchung ermächtigt ist oder eine

entsprechende Ermächtigung spätestens am **09.02.2006** beim Kassen- und Steueramt eingeht.

Bei eigenen Einzahlungen bzw. Überweisungen bitten wir unbedingt die – im letzten Bescheid angeführte – **dreizehnstellige** Kassenkonto-Nummer anzugeben.

Die Stadt München bedankt sich bereits an dieser Stelle für eine pünktliche Zahlung, die hilft, die vielfältigen Aufgaben zum Wohl der Münchner Bürgerinnen und Bürger auch weiterhin erfüllen zu können.

*Abschließend noch ein Hinweis:*

Die Teilnahme am Abbuchungsverfahren erspart den Zahlungspflichtigen die lästige Terminüberwachung und dem Kassen- und Steueramt zusätzlichen Aufwand.

---

**Konten des Kassen- und Steueramtes bei Geldinstituten in München**

---

Postbank München	Kto.-Nr. 919803	BLZ 700 100 80
Stadtsparkasse München	Kto.-Nr. 203000	BLZ 701 500 00
HypoVereinsbank München	Kto.-Nr. 81300	BLZ 700 202 70

---

München, 18. Januar 2006

Landeshauptstadt München  
Stadtkämmerei  
Kassen- und Steueramt