

Stand: 10.06.2022



**Landeshauptstadt
München
Stadtkämmerei**

Landeshauptstadt München, Stadtkämmerei SKA 4.2
Zweitwohnungsteuer, Postfach 201951, 80019 München

Internet-Download

SKA 4.2 Zweitwohnungsteuer

Herzog-Wilhelm-Str. 11
80331 München
Telefon (089) 233 - 24100
Telefax (089) 233 - 24678
E-Mail:
zweitwohnungsteuer.ska@muenchen.de
Unser Zeichen: SKA 4.2
Zimmer: 349 - 363

Öffnungszeiten:
Montag - Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Zweitwohnungsteuererklärung

Sehr geehrte Dame,
sehr geehrter Herr,

der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat die Einführung einer Zweitwohnungsteuer mit Wirkung ab 01.02.2006 beschlossen.

Die Zweitwohnungsteuer beträgt bis zum 31.12.2021 9% der Jahresnettokaltmiete und ab 01.01.2022 18% der Jahresnettokaltmiete. Für Wohnungen, die selbstgenutzt im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder die der oder dem Steuerpflichtigen unentgeltlich oder zu einem Entgelt unter der ortsüblichen Miete überlassen sind, wird die Nettokaltmiete in ortsüblicher Höhe angesetzt.

Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung 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. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um eine Miet- oder Eigentumswohnung handelt.

Zur Prüfung Ihrer Steuerpflicht und zur Ermittlung der Besteuerungsgrundlagen erhalten Sie ein Zweitwohnungsteuerklärungsformular und Hinweise zum Ausfüllen.

Fragen zu Ihren Meldeverhältnissen richten Sie bitte schriftlich, per E-Mail (buengerbuero.kvr@muenchen.de) ausschließlich an das Bürgerbüro oder klären Sie diese durch persönliche Vorsprache im Bürgerbüro im Kreisverwaltungsreferat bzw. den Bürgerbüro Außenstellen.

Formblätter zur Änderung des Meldestatus finden Sie auch im Internet unter:
<http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Kreisverwaltungsreferat/Buergerbuero.html>

Nach Art. 3 Abs. 3 Kommunalabgabengesetz (KAG) ist eine Befreiung von der Zweitwohnungsteuer zu gewähren, wenn die Summe der positiven Einkünfte im vorletzten Jahr vor dem Entstehen der (Zweitwohnungs-)Steuerpflicht 29.000 Euro nicht überschritten hat. Bei nicht dauernd getrennt lebenden Eheleuten und Lebenspartner*innen kann sich die Freigrenze – in Abhängigkeit von den individuellen Einkommensverhältnissen – auf bis zu 37.000 Euro erhöhen.

Sollten Sie diese Befreiungsregelung für sich in Anspruch nehmen wollen, ist für jedes Veranlagungsjahr ein formloser schriftlicher Antrag zu stellen. Dieser ist fristgebunden und **bis spätestens 31.01.** jeden Jahres für das abgelaufene Kalenderjahr zu stellen. Die Einkünfte sind an Hand von geeigneten Unterlagen zu belegen. Als Nachweise dienen beispielsweise Einkommensteuerbescheid, Rentenbescheid, BAföG-Bescheid, Jahreszinsbescheinigung der Bank oder auch eine Lohnsteuerbescheinigung Ihres Arbeitgebers und können nachgereicht werden.

Wir benötigen die ausgefüllte Zweitwohnungsteuererklärung unabhängig von etwaig gestellten Anträgen auf Befreiung. Die erneute Abgabe der Steuererklärung ist nur erforderlich, sofern sich die Bemessungsgrundlage oder andere für die Besteuerung notwendige Angaben geändert haben.

Detailliertere Informationen erhalten Sie im Internet auf der Homepage der Landeshauptstadt München (<https://www.muenchen.de/zweitwohnungsteuer>) oder von den Sachbearbeiterinnen und Sachbearbeitern (Kontaktmöglichkeiten siehe Briefkopf).

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Stadtkämmerei

Anlagen
Steuererklärung
Ausfüllanleitung
Datenschutzhinweise

Landeshauptstadt München
Stadtkämmerei
SKA 4.2 Zweitwohnungsteuer
Herzog-Wilhelm-Str. 11
80331 München

Zweitwohnungsteuererklärung

Bitte beachten Sie die beiliegende Ausfüllanleitung. Dort finden Sie zu allen mit einem **i** gekennzeichneten Punkten Informationen und Hinweise. Ein erneutes Ausfüllen ist nur erforderlich, sofern sich Änderungen ergeben, die Auswirkungen auf die Steuerpflicht haben.

Abschnitt 1: Angaben zur Person

Eintragungen bei Nummern 01 bis 04 **nur** bei Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau	<input type="checkbox"/> Diverse	<input type="checkbox"/> ohne Angabe	Kassenkontonummer	<input type="text"/>
01	Name	<input type="text"/>			
02	Vorname	<input type="text"/>			
03	Geburtsdatum	<input type="text"/>			
04	Hauptwohnung:	(Bei Wohnsitz im Ausland bitte auch das Land angeben)			
	Straße, Hausnummer	<input type="text"/>			
	PLZ, Ort	<input type="text"/>			
	Land	<input type="text"/>			
05	i Telefonnummer für eventuelle Rückfragen	<input type="text"/>			
	Der Schriftverkehr soll nicht an die Hauptwohnung gerichtet werden, sondern an:				
06	<input type="checkbox"/> die Zweitwohnung				
07	<input type="checkbox"/> die gesetzliche Vertretung (z. B. Betreuer*in) Bitte geben Sie die Daten bei Punkt 09 an.				
08	<input type="checkbox"/> die von mir bevollmächtigte Person (z.B. Steuerberatung, Rechtsberatung, Eltern) Bitte geben Sie die Daten bei Punkt 09 an.				
09	Name, Vorname	<input type="text"/>			
	Straße, Hausnummer	<input type="text"/>			
	PLZ, Ort	<input type="text"/>			
	Land (falls Ausland)	<input type="text"/>			

Abschnitt 2: Angaben zur Zweitwohnung und zum Innehaben

Eintragungen bei Nummern 10 und 11 nur bei Änderungen oder Ergänzungen erforderlich.

10 Straße, Hausnummer

11 Stockwerk Wohnungsnummer (soweit bekannt) PLZ München

12 **i** Innehaben der Zweitwohnung i.S.v. § 2 Abs. 2, § 3 ZwStSt:
Zum Begriff "Innehaben" beachten Sie bitte die Ausfüllanleitung

13 Ich habe die Wohnung inne. seit dem (Datum)
14 Ich habe die Wohnung nicht oder nicht mehr inne. Ich habe sie zum abgemeldet.

Ich habe sie weiterhin als Zweitwohnung inne. Ich hatte sie zu keinem Zeitpunkt inne.

Ich habe sie zum zur Hauptwohnung umgemeldet.

Sollten Sie die Zweitwohnung zwischenzeitlich aufgegeben haben, belegen Sie dies bitte mit entsprechenden Nachweisen (z.B Kaufvertrag, Kündigungsbestätigung oder Übergabeprotokoll)

15 **i** Angaben bei unentgeltlicher Überlassung der Wohnung:
Zum Begriff "Überlassung" beachten Sie bitte die Ausfüllanleitung

Die Zweitwohnung habe ich einer Person / Personenmehrheit überlassen.

Die Zweitwohnung wird mir von einer Person / Personenmehrheit überlassen.

Angaben zur Person, falls eine Alternative bei Punkt 15 zutrifft:

Name, Vorname

Geburtsdatum

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Bestehen Vereinbarungen hinsichtlich der Dauer der Überlassung (bspw. Kündigungsfristen, Zweck, befristete Überlassung) ja nein

Falls Vereinbarungen bestehen, legen Sie diese bitte dem Formular bei bzw. erläutern deren Inhalt schriftlich.

16 Meine Zweitwohnung befindet sich in der Hauptwohnung meiner Eltern bzw. eines Elternteils. ja nein

Abschnitt 3: Ausnahmetatbestände

3.1 Zweitwohnung aus therapeutischen, pflegerischen, erzieherischen und ähnlichen Gründen

17 Die Zweitwohnung wird zu therapeutischen oder Erziehungszwecken von einem öffentlichen oder gemeinnützigen Träger zur Verfügung gestellt.

18 Die Zweitwohnung oder die Hauptwohnung befindet sich in einem Alten-, Altenwohn- und Pflegeheim oder in einer Einrichtung zur vorübergehenden Aufnahme pflegebedürftiger Personen oder in einer ähnlichen Einrichtung.

19 Bitte geben Sie Namen und Anschrift des Heims, der Einrichtung bzw. des öffentlichen oder gemeinnützigen Trägers an.

Name

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

4.3 Anzahl der Personen in der Zweitwohnung

31 In der Zweitwohnung wohne ich alleine.

32 Die Zweitwohnung wird von einer Lebensgemeinschaft bewohnt.

Geben Sie bitte den Namen und Vornamen Ihrer Mitbewohner*innen und ggf. die bestehende Kassenkontonummer an. Die Angabe dient der Prüfung des Bestehens einer Gesamtschuldnerschaft nach § 3 Abs. 2 ZwStS.

Name

Vorname

ggf. Kassenkontonummer

5.

33 In der Zweitwohnung wohnen mehrere Personen als Wohngemeinschaft.

Wie viele Personen leben, **einschließlich Ihnen**, in der Wohngemeinschaft?

Die von mir **persönlich genutzte** Wohnfläche (z.B. eigenes Zimmer) beträgt: m²

Die **gemeinschaftliche genutzte** Wohnfläche (z.B. Bad, Küche, Flur) beträgt: m²

4.4 Wohnungsart und Wohnungsgröße

34 Wohnfläche der gesamten Wohnung: m²

35 Die Wohnung befindet sich in einem

- Einfamilienhaus Zweifamilienhaus Mehrfamilienhaus Wohnheim
 Wohnmobil/Wohnwagen

36 Es handelt sich um eine

- einfache Wohnung (keine Zentralheizung, Bad nicht gefliest) mittlere Wohnung (= Regelfall, Zentralheizung, Bad gefliest, Isolierverglasung, ggf. kleiner Balkon) gehobene Wohnung (mehrere Bäder, besonders hochwertige Fußbodenbeläge, Fußbodenheizung, großer Balkon bzw. Loggia, Terrasse)

37 Baujahr der Wohnung:

Abschnitt 5: Unterschrift

38 Dieser Zweitwohnungsteuererklärung ist/sind Anlage/n beigefügt (z.B. Nachweise, Antrag auf Befreiung von der Zweitwohnungsteuer auf Grund geringen Einkommens).

Unterschrift: Ich versichere, die Angaben in dieser Zweitwohnungsteuererklärung wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Änderungen der für die Steuererhebung relevanten Daten teile ich schriftlich der Stadtkämmerei innerhalb eines Monats nach deren Eintritt mit.

Datum

Unterschrift

ggf. Unterschrift gesetzliche Vertretung

Die Zweitwohnungsteuererklärung ist eigenhändig von der steuerpflichtigen Person bzw. gesetzlichen Vertretung zu unterschreiben.

Anlagen
Ausfüllanleitung zur Zweitwohnungsteuererklärung
Datenschutzhinweise

Ausfüllanleitung zur Zweitwohnungsteuererklärung

1. Allgemeines

Nach § 9 der Zweitwohnungsteuersatzung (ZwStS) ist jede Person, die in München ab 01.02.2006 eine Zweitwohnung inne hat, verpflichtet, eine Steuererklärung abzugeben. Die Angaben in der Erklärung dienen der Prüfung, ob und ggf. in welcher Höhe Steuer zu erheben ist.

Eine Zweitwohnung im Sinne der Satzung liegt u.a. dann vor, wenn eine Person im Stadtgebiet München mit Nebenwohnung im Sinne der §§ 21, 22 des Bundesmeldegesetzes gemeldet ist.

Die Zweitwohnungsteuer beträgt bis 31.12.2021 jährlich 9 % und ab 01.01.2022 18 % der Jahresnettokalmmiete, das heißt Miete ohne Heiz- und Nebenkosten.

Für die Steuerpflicht ist es grundsätzlich ohne Bedeutung, aus welchen Gründen die Zweitwohnung unterhalten wird, bzw. ob sich im Stadtgebiet eine weitere Wohnung (z.B. die Hauptwohnung) befindet.

Sofern die Wohnung nur kurze Zeit unterhalten worden ist, beziehen sich die in der Steuererklärung enthaltenen Fragen auf diesen Zeitraum.

2. Meldestatus

Nach den §§ 21, 22 des Bundesmeldegesetzes ist

- bei nicht verheirateten Einwohner*innen die vorwiegend benutzte Wohnung als Hauptwohnung anzumelden.
- bei verheirateten und nicht dauernd von der Familie getrennt lebenden Einwohner*innen diejenige Wohnung als Hauptwohnung anzumelden, die von der Familie überwiegend genutzt wird.

Die melderechtlichen Daten entfalten Indizwirkung für das Bestehen einer Zweitwohnungsteuerpflicht.

Bitte prüfen Sie daher unbedingt, ob Sie nach Ihren tatsächlichen Wohn- und Lebensverhältnissen zutreffend gemeldet sind.

Melderechtliche Änderungen sind gegenüber der zuständigen Meldebehörde unter Verwendung der amtlichen Vordrucke zu erklären.

Fragen zu Ihren Meldeverhältnissen richten Sie bitte an die Meldebehörde Ihrer Hauptwohnungsgemeinde. In München zuständig ist das Kreisverwaltungsreferat mit den entsprechenden Bürgerbüros.

3. Ausfüllen der Steuererklärung

Bitte füllen Sie für jede Nebenwohnung (Zweitwohnung) ein Formular aus. Die Abgabe einer gemeinsamen Zweitwohnungsteuererklärung bei Ehegatten ist aus verfahrenstechnischen Gründen leider nicht möglich.

Punkt 05

Die Angabe der Telefonnummer ist freiwillig. Sie erleichtert Rückfragen und vereinfacht dadurch das Veranlagungsverfahren.

Punkte 12 - 15

Innehaben

Eine Zweitwohnung im Sinne der Zweitwohnungsteuersatzung der Stadt München hat diejenige Person inne, die die rechtliche und tatsächliche Verfügungsgewalt über die Wohnung hat. Auf die tatsächliche Nutzung der Wohnung durch die innehabende Person oder die Angehörigen kommt es nicht an.

Inhaber*innen einer steuerpflichtigen Zweitwohnung können nur Eigentümer*innen, Mieter*innen oder sonstige Nutzungsberechtigte sein. Inhaber*innen der Wohnung können mehrere Personen gemeinschaftlich (bspw. mehrere Hauptmieter*innen) oder zu Teilen (bspw. Haupt- u. Untermieter*innen) sein.

Überlassung

Im Falle einer (unentgeltlichen) Überlassung kann die Verfügungsgewalt im Wege einer Vereinbarung auf die Nutzungsberechtigten übergehen, bspw. wenn die Wohnung für eine bestimmte Dauer oder einen bestimmten Zweck überlassen wird oder den Nutzungsberechtigten anderweitig die Möglichkeit eingeräumt wird, für eine gewisse Dauer rechtlich gesichert über die Nutzung der Wohnung (ob, wann, wie, wer) zu verfügen.

Punkte 17 - 21

Unter Abschnitt 3 können Ausnahmetatbestände geltend gemacht werden, die zu keiner Steuerpflicht führen. Ein Antrag auf Befreiung von der Zweitwohnungsteuer auf Grund geringen Einkommens ist damit jedoch nicht verbunden und muss separat gestellt werden.

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Ihre Stadtkämmerei



Informationen zum Datenschutz

Datenschutzhinweise - Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

1. Bezeichnung der Verarbeitungstätigkeit

Zweitwohnungsteuer

2. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Landeshauptstadt München
Stadtkämmerei
Herzog-Wilhelm-Str. 11
80331 München
E-Mail: zweitwohnungsteuer.ska@muenchen.de

3. Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Landeshauptstadt München
Datenschutzbeauftragte der LHM
Marienplatz 8
80331 München
E-Mail: datenschutz@muenchen.de

4. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Ihre Daten werden zum Zweck der Durchführung des Verfahrens zur Festsetzung, Erhebung und Vollstreckung der Zweitwohnungsteuer verarbeitet.

Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e) DSGVO i.V.m. den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes, der Abgabenordnung, der Zweitwohnungsteuersatzung der Landeshauptstadt München und weiteren Gesetzen.

5. Art der personenbezogenen Daten sowie deren Verarbeitung

Welche personenbezogenen Daten wir zu vorgenanntem Zweck von Ihnen erheben, ergeben sich aus dem Formblatt „Zweitwohnungsteuererklärung“. Sobald die Stadtkämmerei die von Ihnen unterschriebene Zweitwohnungsteuererklärung erhalten hat, werden die darin von Ihnen angegebenen Daten (Name, Vorname, Adresse, Daten zu Haupt- und Nebenwohnungen, etc.) für die Durchführung des Besteuerungsverfahrens verarbeitet. Stellen Sie einen Antrag auf Befreiung aufgrund geringen Einkommens, müssen wir zudem Daten über Ihre Einkommensverhältnisse erheben.

Die Daten werden nur im Rahmen des Zweitwohnungsteuerverfahrens verarbeitet. Ihre personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie sie für die oben genannten Zwecke erforderlich sind bzw. wir aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungs- und Verjährungsfristen hierzu verpflichtet sind. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf unserem ausführlichen Informationsblatt (siehe Punkt 8.)

6. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

[it@m](mailto:it@muenchen.de) (Eigenbetrieb, IT-Dienstleister): Regelmäßige Erhebung, Verarbeitung oder Nutzung der Daten im Auftrag

7. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Für Veranlagungsdaten gilt, wie für Kassenbücher, eine Frist von 10 Jahren.

8. Ihre Datenschutzrechte

Nach der Datenschutz-Grundverordnung haben Sie das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung und auf Widerspruch (Art. 15 – 18, 21 DSGVO). Eine Einschränkung dieser Rechte ergibt sich aus der Datenschutz-Grundverordnung selbst sowie aus weiteren Bundes- und Landesgesetzen (z.B. Abgabenordnung, Bayerisches Datenschutzgesetz). Des Weiteren steht Ihnen das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde zu (Art. 77 DSGVO).

Eine ausführliche Zusammenstellung der wichtigsten Informationen und Ihnen zustehenden Rechte erhalten Sie aus unserem Informationsblatt „Allgemeine Informationen zur Umsetzung der datenschutzrechtlichen Vorgaben der Artikel 12 bis 14 der EU-Datenschutz-Grundverordnung in der Stadtkämmerei der Landeshauptstadt München“, das Sie online abrufen können:

<https://www.muenchen.de/rathaus/Serviceangebote/steuern-gebuehren/datenschutz.html>

Sofern Sie Online-Inhalte nicht einsehen können, sind wir gerne bereit, Ihnen diese Zusammenstellung in für Sie geeigneter Form zur Verfügung zu stellen. Sofern Sie dies wünschen, nehmen Sie bitte Kontakt zu uns auf. Das Informationsblatt liegt auch an unserer Infothek in der Herzog-Wilhelm-Str. 11 aus.