

An den Oberbürgermeister  
der Landeshauptstadt München  
Herrn Dieter Reiter  
Rathaus, Marienplatz 8  
80331 München

München, 08.06.2021

**Änderungsantrag  
für den Finanzausschuss des Stadtrates vom 08.06.2021 – TOP 1 öffentlich  
Änderung Zweitwohnungsteuersatzung, Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01226**

**Zweitwohnungsteuer für Zweitwohnungen in München bei Hauptwohnung im  
Ausland**

**Der Antrag des Referenten wird wie folgt geändert:**

Ziffer 1	unverändert
<b>Ziffer 2 neu</b>	<b>Die Stadtkämmerei wird beauftragt zu prüfen, wie die Zweitwohnungsteuer auf Zweitwohnungen von Personen ausgeweitet werden kann, die aufgrund einer Hauptwohnung im Ausland ihre Wohnung in München lediglich als Zweitwohnung nutzen. Das Ergebnis und ein Entwurf für diese weitere Änderung der Zweitwohnungsteuersatzung sollen dem Stadtrat bis zu den Haushaltsberatungen vorgelegt werden, mit dem Ziel die Ausweitung ab 01.01.2022 vorzunehmen.</b>
<b>Ziffern 2 - 7</b>	<b>werden Ziffern 3 - 8</b>

**Begründung:**

Wie wir erfahren haben, werden Personen, welche eine Wohnung in München nur als Zweitwohnung nutzen (z.B. für Ferienaufenthalte) und ihre faktische Hauptwohnung im Ausland haben, bisher nicht zur Zweitwohnungsteuer veranlagt.

Dies ist grob ungerecht, zumal es sich bei diesen Personen meist nicht um Personen mit besonders geringem Einkommen handeln dürfte. In einer Zeit zunehmender Globalisierung, wo dieser Lebenssachverhalt gerade in München nicht nur wenige Einzelfälle betrifft, ist dies auch nicht mehr zeitgemäß.

Hintergrund für die Erhebungs-Lücke ist, dass § 2 Abs. 2 Zweitwohnungsteuersatzung nur auf Wohnungen Bezug nimmt, die „melderechtlich als Nebenwohnung erfasst“<sup>1</sup> sind, und § 21 Bundesmeldegesetz (BMG) sich nur mit Wohnungen im Inland befasst und definiert „Nebenwohnung ist jede weitere Wohnung des Einwohnere im Inland.“<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> <https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtrecht/vorschrift/997.html>

<sup>2</sup> [https://www.gesetze-im-internet.de/bmg/\\_21.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bmg/_21.html)

Im Unterschied zu München erheben andere Städte bereits jetzt auch von Personen mit der Hauptwohnung im Ausland die Zweitwohnungsteuer, so z.B. explizit Baden-Baden<sup>3</sup>, Cuxhaven<sup>4</sup>, Konstanz<sup>5</sup> und Überlingen<sup>6</sup> oder implizit Freising<sup>7</sup>, Lindau<sup>8</sup> und Oberstdorf<sup>9</sup>.

Die gesetzliche Rechtsgrundlage für die Erhebung der Zweitwohnungsteuer, Art. 3 Kommunalabgabengesetz (KAG),<sup>10</sup> macht keine Vorgaben, ob auf eine Hauptwohnung im Inland oder im Ausland abgestellt werden soll und steht daher einer Erhebung nicht entgegen.

Nebenbei würde der Vollzug der Zweckentfremdungsvorschriften effektiviert, da die Wohnungen, welche beim Sozialreferat zu Recht als über Monate unbewohnt angezeigt werden, entweder dem Kassen- und Steueramt als Zweitwohnung bereits angezeigt sein müssen oder dem Zweckentfremdungsverbot unterliegen. Wer im Besitz einer Hauptwohnung ist und seine weitere (möblierte) Wohnung nicht als grundsätzlich steuerpflichtige Zweitwohnung angezeigt hat, kann dann nach den Vorschriften des Zweckentfremdungsrechts sanktioniert werden.

Die Erweiterung der Bemessungsgrundlage durch Ausweitung des Tatbestandes steuerpflichtiger Zweitwohnungen ist zudem in der aktuellen Haushaltslage aus fiskalischen Gründen wichtig, um die Steuerkraft zu stärken und München eine geringere Schuldenaufnahme zu ermöglichen.

Initiative:

**Sonja Haider**  
Finanzpolitische Sprecherin  
Stadträtin

**Tobias Ruff**  
Fraktionsvorsitzender  
Stadtrat

---

<sup>3</sup> „Hauptwohnung ist die vorwiegend benutzte, auch außerhalb des Gebiets der Bundesrepublik Deutschland liegende Wohnung des Einwohners.“, unter:

[https://www.baden-baden.de/mam/files/stadt/haushalt/09-01\\_zweitwohnungsteuersatzung\\_2019.pdf](https://www.baden-baden.de/mam/files/stadt/haushalt/09-01_zweitwohnungsteuersatzung_2019.pdf)

<sup>4</sup> „Als Hauptwohnung gilt diejenige Wohnung von mehreren im In- und Ausland, die jemand überwiegend nutzt.“ unter:

[https://www.cuxhaven.de/pics/download/1\\_1305611865/Zweitwohnungsteuer\\_Satzung\\_i.d.F.d\\_zweiten\\_Aenderungssatzung\\_v\\_11.12.2012.pdf](https://www.cuxhaven.de/pics/download/1_1305611865/Zweitwohnungsteuer_Satzung_i.d.F.d_zweiten_Aenderungssatzung_v_11.12.2012.pdf)

<sup>5</sup> „Hat ein Einwohner mehrere Wohnungen im In- oder Ausland, so ist die vorwiegend benutzte Wohnung die Hauptwohnung. In Zweifelsfällen ist die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen des Einwohners liegt.“, unter:

[https://www.konstanz.de/site/Konstanz/get/documents\\_E-438560775/konstanz/Dateien/Service/Ortsrecht/II%20Finanzen/II\\_02%20Satzung%20C3%BCber%20die%20Erhebung%20einer%20Zweitwohnungssteuer%20in%20der%20Stadt%20Konstanz.pdf](https://www.konstanz.de/site/Konstanz/get/documents_E-438560775/konstanz/Dateien/Service/Ortsrecht/II%20Finanzen/II_02%20Satzung%20C3%BCber%20die%20Erhebung%20einer%20Zweitwohnungssteuer%20in%20der%20Stadt%20Konstanz.pdf)

<sup>6</sup> „Hauptwohnung ist diejenige von mehreren im In- oder Ausland belegenen Wohnungen eines Einwohners, die er vorwiegend benutzt.“, unter:

[https://www.ueberlingen.de/site/Ueberlingen/get/documents\\_E-1586417817/ueberlingen/Ueberlingen\\_Datenquellen/Politik%20%26%20Verwaltung/Ortsrecht/9/Zweitwohnungssteuersatzung%20ab%2001.01.2020.pdf](https://www.ueberlingen.de/site/Ueberlingen/get/documents_E-1586417817/ueberlingen/Ueberlingen_Datenquellen/Politik%20%26%20Verwaltung/Ortsrecht/9/Zweitwohnungssteuersatzung%20ab%2001.01.2020.pdf)

<sup>7</sup> „Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Stadt Freising die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat.“, unter:

[https://www.freising.de/media/user\\_upload/Rathaus\\_direkt/Satzungen/zweitwohnungssteuersatzung.pdf](https://www.freising.de/media/user_upload/Rathaus_direkt/Satzungen/zweitwohnungssteuersatzung.pdf)

<sup>8</sup> „Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Stadt Lindau (Bodensee), die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat.“, unter:

[https://stadtlindau.de/media/custom/2715\\_2304\\_1.PDF?1604473235](https://stadtlindau.de/media/custom/2715_2304_1.PDF?1604473235)

<sup>9</sup> „Zweitwohnung ist jede Wohnung im Markt Oberstdorf, die eine Person, die in einem anderen Gebäude ihre Hauptwohnung hat, zu ihrer persönlichen Lebensführung oder der ihrer Familienangehörigen innehat.“, unter:

<https://tramino.s3.amazonaws.com/s/markt-oberstdorf/1044299/2020-09-21-zwst-satzung-mgo-2020-bekanntmachung.pdf>

<sup>10</sup> <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKAG-3>