

# Amtsblatt für den Landkreis Starnberg

34. Ausgabe vom 15. September 2021

## Bekanntmachungen des Landratsamtes Starnberg

- Öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66 Abs. 2 Satz 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) – Gemeindegebiet Gauting
- Allgemeinverfügung nach § 6 Abs. 10 Satz 1 Düngeverordnung; Vollzug der Verordnung über die Anwendung von Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen, Kultursubstraten und Pflanzenschutzmitteln nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis beim Düngen

## Bekanntmachung der Stadt Starnberg

- Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer der Stadt Starnberg (Zweitwohnungsteuersatzung) vom 04.08.2021

## Bekanntmachungen des Landratsamtes Starnberg

- Öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66 Abs. 2 Satz 4 Bayerische Bauordnung (BayBO) – Gemeindegebiet Gauting

Das Landratsamt hat am 06.09.2021 den Vorbescheid für den Neubau von fünf Doppelhäusern, einem Bungalow und einer Tiefgarage auf den Grundstücken FlNr. 1081/1, 1081/2, 1081/3, Gemarkung Gauting, Gockelberg 21, an die Fa. Ambiente Living GmbH, An den Römerhügeln 1, 82031 München, erteilt. Öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange werden, soweit sie der behördlichen Prüfung unterliegen, durch das Vorhaben nicht verletzt.

### Ihr Recht (Rechtsbehelfsbelehrung)

Gegen diesen Bescheid können Sie Klage erheben. Die Klage müssen Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides beim

Bayerischen Verwaltungsgericht München, Bayerstraße 30, 80335 München (Postanschrift: Postfach 20 05 43, 80005 München),

schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erheben. Die Klage kann beim Bayerischen Verwaltungsgericht München auch elektronisch nach Maßgabe der der Internetpräsenz der Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmenden Bedingungen erhoben werden.

In der Klage müssen Sie den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen, ferner sollen Sie einen bestimmten Antrag stellen und die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel angeben. Der Klageschrift sollen Sie diesen Bescheid beifügen (in Urschrift, in Abschrift oder in Ablichtung), ferner zwei Abschriften oder Ablichtungen der Klageschrift für die übrigen Beteiligten.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung

- Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen!
- Nähere Informationen zur elektronischen Klageerhebung sind der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)) zu entnehmen.
- Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Die Verfahrensakte kann im Landratsamt Starnberg, Kreisbauamt, nach vorheriger telefonischer Anmeldung unter 08151-148393 im Zimmer 269 eingesehen werden.



### Impressum:

Herausgeber: Landratsamt Starnberg  
Strandbadstr. 2 · 82319 Starnberg  
[www.landkreis-starnberg.de](http://www.landkreis-starnberg.de)  
Verantwortlich: Stefan Frey, Landrat  
Redaktion: Stefan Diebl  
Das Amtsblatt ist als Newsletter über unsere Internetseite beziehbar.

### ◆ Allgemeinverfügung nach § 6 Abs. 10 Satz 1 Düngeverordnung; Vollzug der Verordnung über die Anwendung von Düngemitteln, Bodenhilfsstoffen, Kultursubstraten und Pflanzenschutzmitteln nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis beim Düngen

om 26. Mai 2017 (BGBl. I S. 1305), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 28. April 2020 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist

Für die Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft erlässt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Rosenheim – Sachgebiet L2.3P – Landnutzung gemäß § 6 Abs. 10 Satz 1 Düngeverordnung folgende Allgemeinverfügung: Die Sperrfrist für die Ausbringung von Düngemitteln mit wesentlichen Gehalten an Stickstoff, ausgenommen Festmist von Huftieren oder Klauentieren oder Komposte, wird abweichend von § 6 Abs. 8 Satz 1 Nr. 2 Düngeverordnung

### auf Grünland, Dauergrünland und Ackerland mit mehrjährigem Feldfutterbau bei einer Aussaat bis zum Ablauf des 15. Mai 2021

wie folgt verschoben: für den **Landkreis Starnberg** auf Flächen, die nicht durch § 1 Abs. 1 der Ausführungsverordnung zur Düngeverordnung (AV-DüV) vom 22.12.2020 als mit Nitrat belastet ausgewiesen wurden: **vom 29. November 2021 bis einschließlich 28. Februar 2022**

Im Übrigen bleiben die Bestimmungen der Düngeverordnung unberührt. Dies gilt insbesondere für das Verbot, Düngemittel auf überschwemmten, wassergesättigten, gefrorenen oder mit Schnee bedeckten Boden auszubringen; sowie für die Einhaltung der N-Obergrenzen. Die Sperrfristen, die für die Flächen in Wasserschutzgebieten in der jeweils gültigen Fassung der Wasserschutzgebietsverordnung vorgegeben sind, sind weiter zu beachten.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Sachgebiet L2.3P-  
Rosenheim, 03.09.2021  
Mathias Mitterreiter, Landwirtschaftsoberrat

*Stefan Frey, Landrat*

## Bekanntmachung der Stadt Starnberg

### ◆ Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungsteuer der Stadt Starnberg (Zweitwohnungsteuersatzung) vom 04.08.2021

Aufgrund des Art. 22 Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung und des Art. 3 des Bayerischen Kommunalabgabengesetzes erlässt die Stadt Starnberg folgende Satzung:

#### § 1 Allgemeines

Die Stadt Starnberg erhebt eine Zweitwohnungsteuer als örtliche Aufwandsteuer im Sinne des Art. 105 Abs. 2a GG.

#### § 2 Steuergegenstand

- Zweitwohnung ist jede Wohnung in der Stadt Starnberg, 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.

- Als Zweitwohnungen gelten nicht:

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

- Wohnungen, die verheiratete und nicht dauernd getrennt lebende Personen aus Gründen ihrer Erwerbstätigkeit, ihrer (Berufs-) Ausbildung oder ihres Studiums in Starnberg innehaben und die sie überwiegend nutzen, wenn sich die Hauptwohnung der Eheleute außerhalb Starnbergs befindet; nicht dauernd getrennt lebende eingetragene Lebenspartner sind den Ehepartnern gleichgestellt.

#### § 3 Steuerpflichtiger

- Steuerpflichtig ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.
- Haben mehrere Personen gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner nach § 44 der Abgabenordnung.

#### § 4 Steuermaßstab

- 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 ein Jahr zu entrichten hätte (Jahresnettokaltmiete). Als Mietaufwand gelten auch alle anderen Formen eines vertraglich vereinbarten Überlassungsentgelts, beispielsweise Pachtzins, Nutzungsentgelt, Erbpachtzins, Leibrente.
- 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.

- Für Wohnungen, die

- im Eigentum des Steuerpflichtigen stehen oder
- 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 Stadt Starnberg in Anlehnung an die Nettokaltmiete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.

#### § 5 Steuersatz

- Die Steuer beträgt im Kalenderjahr 12 v.H. der Jahresnettokaltmiete.
- Ist zum Zeitpunkt der Entstehung der Steuer die Verfügbarkeit der Zweitwohnung für Zwecke der persönlichen Lebensführung aufgrund eines Vertrags mit einer Vermietungsagentur, einem Hotelbetrieb oder einem vergleichbaren Betreiber zwecks Weitervermietung zeitlich begrenzt, beträgt die Steuerschuld bei einer tatsächlichen Verfügbarkeit im Veranlagungszeitraum von

- |                        |         |
|------------------------|---------|
| a) bis zu zwei Wochen  | 25 v.H. |
| b) bis zu einem Monat  | 50 v.H. |
| c) bis zu zwei Monaten | 75 v.H. |

der Sätze nach Abs. 1.

#### § 6 Entstehung und Ende der Steuerpflicht

- Die Steuer wird als Jahressteuer erhoben. Besteuerungszeitraum ist das Kalenderjahr.
- 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.

- Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Zweitwohnungseigenschaft entfällt.

#### § 7 Festsetzung und Fälligkeit der Steuer

- Die Stadt Starnberg setzt die Steuer für ein Kalenderjahr oder – wenn die Steuerpflicht erst während des Kalenderjahres entsteht – für den Rest des Kalenderjahres mit dem der Dauer der Steuerpflicht entsprechenden Teilbetrag 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.
- Die Steuer wird erstmalig einen Monat nach der Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig. Bis zur Bekanntgabe eines neuen Steuerbescheides ist die Steuer jeweils zum 1. Februar eines jeden Jahres fällig und ohne Aufforderung weiter zu entrichten.

- Endet die Steuerpflicht, so wird die zu viel gezahlte Steuer auf Antrag erstattet.

#### § 8 Anzeigepflicht

- Wer Inhaber einer Zweitwohnung ist bzw. wird oder eine Zweitwohnung aufgibt, hat dies der Stadt Starnberg – Steueramt – innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. Die Anmeldung oder Abmeldung von Personen nach dem Bayerischen Meldegesetz gilt als Anzeige im Sinne dieser Vorschrift.
- Die Inhaber einer Zweitwohnung sind verpflichtet, der Stadt Starnberg für die Höhe der Steuer maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang dieser Veränderungen –auf Verlangen auch unter Vorlage entsprechender Unterlagen – Auskunft zu erteilen.

#### § 9 Steuererklärung

- Der Inhaber einer Zweitwohnung ist zur Abgabe einer Steuererklärung verpflichtet. Zur Abgabe einer Steuererklärung ist auch verpflichtet, wer hierzu von der Stadt Starnberg aufgefordert wird.
- Der Steuerpflichtige hat innerhalb eines Monats nach Aufforderung oder bei Änderung des Steuermaßstabs nach § 4 eine Steuererklärung gemäß dem Formblatt der Stadt Starnberg abzugeben.
- Die Steuererklärung ist eigenhändig zu unterschreiben.
- Die Angaben sind durch geeignete Unterlagen, insbesondere durch Mietverträge, Mietänderungsverträge und Mietbescheinigungen nachzuweisen.
- 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 der Abgabenordnung.

#### § 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2022 in Kraft.

Stadt Starnberg, 04.08.2021

gez. Janik

*Patrick Janik, Erster Bürgermeister*