

**Satzung über die Gebühren für die Benutzung der abgeschlossenen Wohnräume der  
Landeshauptstadt München (Abgeschlossene Wohnräume Gebührensatzung – AW-  
Gebührensatzung)**

vom

Die Landeshauptstadt München erlässt aufgrund von Art. 1, 2 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.04.1993 (GVBl. S. 264, BayRS 2024-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.12.2024 (GVBl. S. 573), folgende Satzung:

**§ 1 Gebührenpflicht**

Für die Benutzung der abgeschlossenen Wohnräume und der zugehörigen Gemeinschaftseinrichtungen sind Gebühren nach Maßgabe dieser Satzung zu entrichten für:

1. die Benutzung von abgeschlossenen Wohnräumen;
2. die Nebenkosten bei der Benutzung von abgeschlossenen Wohnräumen.

**§ 2 Gebührenschuldner\*in**

Schuldner\*innen der Benutzungsgebühren sind die volljährigen Benutzer\*innen, deren Aufnahme gemäß der Benutzungssatzung über die abgeschlossenen Wohnräume verfügt wurde. Mehrere volljährige Benutzer\*innen der abgeschlossenen Wohnräume haften als Gesamtschuldner, wenn sie gemeinsam nach § 5 Abs. 6 Benutzungssatzung über die abgeschlossenen Wohnräume aufgenommen wurden.

**§ 3 Gebührenrechnung**

(1) Die Gebühren werden als Monatsgebühren erhoben.

(2) Bei Aus- und Einzügen während eines Monats wird eine Benutzungsgebühr von einem Dreißigstel der Monatsgebühr (Abs. 1) für jeden Benutzungstag erhoben (Gebühr = Tage x Monatsgebühr / 30). Dies gilt für jeden Kalendermonat.

**§ 4 Gebühren für die Benutzung von abgeschlossenen Wohnräumen**

(1) Die Gebühren betragen abgestuft nach dem Ausstattungsniveau und unter Berücksichtigung von Nebenkostenpauschalen (Zentralheizung und zentrale Warmwasserversorgung):

Kategorie	Standard	Monatliche Gebühr je qm Nutzfläche (in Euro)
I.	nicht mehr vorhanden	
II.	Einfache Ausstattung, Bad/Dusche, Toilette, Ofenheizung	
	a) bis 50 qm abzgl. Warmwasserversorgung (0,64 Euro/qm)	8,58 7,94
	b) über 50 qm abzgl. Warmwasserversorgung (0,64 Euro/qm)	8,05 7,41
III.	Einfache Ausstattung, Bad/Dusche, Toilette, Zentralheizung, Etagenheizung, Nachtspeicheröfen oder Gaseinzelöfen in jedem Zimmer	

	a) bis 50 qm (Gesamtgebühr) abzgl. Zentralheizung (0,95 Euro/qm) abzgl. Warmwasserversorgung (0,64 Euro/qm) abzgl. Nebenkostenpauschale gesamt (1,59 Euro/qm)	10,52 9,57 9,88 8,93
	b) über 50 qm (Gesamtgebühr) abzgl. Zentralheizung (0,95 Euro/qm) abzgl. Warmwasserversorgung (0,64 Euro/qm) abzgl. Nebenkostenpauschale gesamt (1,59 Euro/qm)	9,93 8,98 9,29 8,34
IV.	Gute Ausstattung, Bad/Dusche, Toilette, Zentralheizung, Etagenheizung, Nachtspeicheröfen oder Gaseinzelöfen in jedem Zimmer	
	a) bis 50 qm (Gesamtgebühr) abzgl. Zentralheizung (0,95 Euro/qm) abzgl. Warmwasserversorgung (0,64 Euro/qm) abzgl. Nebenkostenpauschale gesamt (1,59 Euro/qm)	12,29 11,34 11,65 10,70
	b) über 50 qm (Gesamtgebühr) abzgl. Zentralheizung (0,95 Euro/qm) abzgl. Warmwasserversorgung (0,64 Euro/qm) abzgl. Nebenkostenpauschale gesamt (1,59 Euro/qm)	11,67 10,72 11,03 10,08

(2) Die Gesamtgebühren werden für abgeschlossene Wohnräume mit Zentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung erhoben. Die monatliche Nebenkostenpauschale beträgt 1,59 Euro pro qm, wovon 60 % (0,95 Euro) auf Zentralheizung und 40 % (0,64 Euro) auf zentrale Warmwasserversorgung fallen. Je nach Ausstattung erfolgt die Gebührenerhebung anteilmäßig.

(3) Stromkosten und Kosten für die Beheizung mittels Einzelöfen (Gas-, Holz/Kohle- und Speicheröfen) sowie für den Betrieb von Warmwassergeräten sind nicht Bestandteil der Benutzungsgebühren, sondern sind von den Benutzer\*innen direkt zu tragen.

### § 5 Entstehen, Fälligkeit, Einzahlung

(1) Die Benutzungsgebühren nach § 4 entstehen mit Beginn der Nutzung bzw. am ersten Tag des Monats, für den sie zu entrichten sind. Die Gebührenpflicht besteht bis zum tatsächlichen Auszug aus den abgeschlossenen Wohnräumen, selbst wenn dieser erst nach der Beendigung bzw. nach Erlöschen des Benutzungsverhältnisses erfolgt.

(2) Die Gebühren werden monatlich im Voraus fällig und sind spätestens am dritten Werktag des Monats auf eines der Konten der Stadtkasse München unter Angabe des jeweiligen Kassenzeichens zu überweisen.

(3) Der Tag der Gutschrift gilt als Zahltag.

(4) Wird das Benutzungsverhältnis beendet, sind sämtliche bis dahin angefallenen Gebühren am Tag der Beendigung des Aufenthalts fällig und zu bezahlen.

**§ 6 Teilbenutzung, vorübergehende Abwesenheit**

(1) Die Gebühren sind auch bei vorübergehender Abwesenheit bis zur Beendigung oder Erlöschen des Benutzungsverhältnisses zu entrichten. Es besteht insoweit kein Anspruch auf Rückerstattung.

(2) Die\*der Benutzer\*in wird von der Entrichtung der Benutzungsgebühr nicht dadurch befreit, dass sie\*er durch einen in ihrer\*seiner Person liegenden Grund an der Ausübung des ihr\*ihm zustehenden Benutzungsrechts verhindert ist.

**§ 7 Zahlungserleichterung, Zahlungsrückstände**

(1) Die Stundung, Erlass, Aufrechnung sowie die Tilgung von Gebühren richten sich nach der Abgabenordnung (AO), soweit diese nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) für anwendbar erklärt ist.

(2) Anträge auf Stundung, Ratenzahlung oder Erlass von Benutzungsgebühren in Härtefällen müssen begründet und die zur Begründung dienenden Tatsachen glaubhaft gemacht werden.

**§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.09.2025 in Kraft.