

Gemeinde Hohen Wangelin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 22/2022/26
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 07.09.2022
	Verfasser: Frau Richter
Grundsatzbeschluss zur Weitergabe der Umsatzsteuer - Garagenpacht/-mietverträge	
Beratungsfolge:	
Status	Datum
Gremium	
N	Finanzausschuss Hohen Wangelin
Ö	Gemeindevertretung Hohen Wangelin

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die gesetzlich geltende Umsatzsteuer dem Pacht-/Mietzins für Garagenstellflächen hinzuzurechnen.

Sachverhalt:

Mit Einführung des § 2b im Umsatzsteuergesetz (UStG) wurde die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand grundlegend neu geordnet. Damit unterliegen ab 01.01.2023 alle Umsätze der öffentlichen Hand grundsätzlich der Umsatzbesteuerung. Eine Ausnahme von der Umsatzsteuerpflicht besteht für Kommunen nur dann, wenn sie eine Tätigkeit ausübt, die ihr im Rahmen der öffentlichen Gewalt obliegt und insofern eine Behandlung als Nichtunternehmen nicht zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führen würde. Alle Erträge wurden durch eine externe Firma analysiert und hinsichtlich einer Steuerpflicht überprüft. Hierunter fallen auch die Einnahmen aus der Vermietung/Verpachtung von Garagenstellflächen. Die Gemeinde hat aktuell 109 laufende Garagenpachtverträge.

Die Vermietung/Verpachtung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen ist nach § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG umsatzsteuerpflichtig. Es muss nun grundsätzlich entschieden werden, wie die Umsatzsteuer an die Vertragspartner weitergegeben werden soll.

Entsprechend der Ausführungen in der Anlage zum Beschluss empfehlen wir, dass die Umsatzsteuer, wie vom Gesetz vorgesehen, vom Vertragspartner getragen wird, um dem Leitgedanken der EU-Mehrwertsteuersystemrichtlinie gerecht zu werden.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, bei Beibehaltung der Pachthöhe
Im Haushalt vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja, PSK 11400.44110003
Mindereinnahmen HH 2023: 534,10 €	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßiger Aufwand EH
	<input type="checkbox"/>	außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/>	überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage: Erläuterungen zum Sachverhalt

Abweichender Beschluss:

GemV.-Soll:	anwesend:	Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
7				

Aufgrund von § 24 Abs. 1 KV M-V waren _____ Mitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Bürgermeister

Anlage zum Beschluss 22/2022/26:

Die Gemeinde hat aktuell 109 laufende Garagenpachtverträge. Da die Vermietung/Verpachtung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen nach § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG umsatzsteuerpflichtig ist, muss nun grundsätzlich entschieden werden, wie die Umsatzsteuer an die Vertragspartner weitergegeben werden soll:

1. Weitergabe der Umsatzsteuer

Es besteht zum einen die Möglichkeit, die Umsatzsteuer bei den betroffenen Einnahmen hinzuzurechnen, d.h. in der Regel einen Preisaufschlag um 19 %.

Vertragspartner, die selbst Unternehmer sind, können u.U. diese wieder als Vorsteuerabzug gegenüber dem Finanzamt geltend machen, Nichtvorsteuerabzugsberechtigte müssen den Aufschlag tragen.

Dieses Vorgehen wird vom Gesetzgeber durch die Neuregelung des Umsatzsteuerrechts beabsichtigt. Leistungen, die von den Kommunen bisher steuerbegünstigt erbracht wurden, sollen dem Wettbewerb angepasst werden. Die Wettbewerbssituation mit Unternehmer, die in Konkurrenz mit kommunalen Leistungen stehen, wird dadurch gerechter.

2. bisheriger Pachtzins inkl. Umsatzsteuer

Alternativ können die Preise gegenüber dem Vertragspartner gleichbleiben, d.h. die Umsatzsteuer würde von der Gemeinde getragen werden und der bisherige Netto-Preis wird unter Ausweisung des Umsatzsteueranteils zum Brutto-Preis. Wird die Umsatzsteuer in den bisherigen Preis einbezogen, trägt die Gemeinde die Umsatzsteuer und die Einnahmen werden sich entsprechend verringern, was zu Lasten des Haushalts geht.

Langfristig müssen alle Bürger dann diese Belastung tragen. Die Mehrbelastung bliebe, würde jedoch nur anders verteilt.

Empfehlung:

Wir empfehlen, dass die Umsatzsteuer, wie vom Gesetz vorgesehen, vom Vertragspartner getragen wird, um dem Leitgedanken der EU-Mehrwertsteuersystemrichtlinie gerecht zu werden.

Damit erhöht sich der jährliche Pachtzins von 30,68 Euro um 5,83 Euro (19%) auf 36,51 Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen bei Weitergabe der Umsatzsteuer an Vertragspartner:

Einnahme:	3.979,59 Euro
davon:	
Ertrag:	3.344,12 Euro (bleibt im Haushalt der Gemeinde, wie Vorjahr)
Umsatzsteuer:	635,47 Euro (wird ans Finanzamt abgeführt)

Finanzielle Auswirkungen bei Beibehaltung des Pachtzinses:

Einnahme:	3.344,12 Euro
davon:	
Ertrag:	2.810,02 Euro (bleibt im Haushalt der Gemeinde)
Umsatzsteuer:	534,10 Euro (wird ans Finanzamt abgeführt)

➔ die Beibehaltung des Pachtzinses führt zu einer Ertragsminderung von 534,10 Euro/Jahr im Haushalt der Gemeinde

Beschließt die Gemeinde, dass die Umsatzsteuer dem Pachtzins hinzuzurechnen ist, werden alle Pächter entsprechend informiert und um Abschluss eines Nachtrags zum bestehenden Pachtvertrag gebeten.

Sollte eine vertragliche Anpassung bis zum 01.01.2023 nicht möglich sein, so gilt, das in dem bisher vereinbarten Pachtzins von 30,68 Euro die von der Gemeinde zu entrichtende Umsatzsteuer bereits enthalten ist.