

Gemeinde Hohen Wangelin

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 22/2022/42
Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 24.11.2022
	Verfasser: Frau Richter

Pacht-/Miethöhe Garagenstellfläche für Neuverträge

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
N		Finanzausschuss Hohen Wangelin
Ö		Gemeindevertretung Hohen Wangelin

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt den Pacht-/Mietzins für Garagenstellflächen für Neuverträge auf 52,00 Euro/Jahr festzusetzen. Soweit die Leistung umsatzsteuerpflichtig wird, gilt der Betrag als Bruttobetrag, also inkl. Umsatzsteuer.

Sachverhalt:

Aktuell werden die Garagenstellflächen für 30,68 Euro im Jahr verpachtet/vermietet. Die Pächter/Mieter mit alten Verträgen zahlen zusätzlich noch Grundsteuer in Höhe von ca. 13,00 Euro pro Jahr an das Finanzamt, da davon ausgegangen wird, dass der Pächter auch Gebäudeeigentümer ist. Bei jeder Kündigung eines Vertrages, wird die Steuerschuld vom Finanzamt für die entsprechende Garagenstellfläche aber nicht mehr dem neuen Pächter, sondern dem Grundstückseigentümer, also der Gemeinde Hohen Wangelin zugerechnet. Das hat zur Folge, dass manche Pächter/Mieter jährlich Grundsteuer an das Finanzamt zahlen, andere aber nicht. Für die „Anderen“ trägt die Gemeinde die Steuern. Damit hier alle Pächter/Mieter gleichbehandelt werden und perspektivisch gesehen alle die gleichen Aufwendungen für eine Garagenstellfläche haben, sollte der Pacht-/Mietzins von zurzeit 30,68 Euro bei allen Neuverpachtungen/-vermietungen um mindestens den Betrag der Grundsteuer erhöht werden. Dies ist auch für den Pächter/Mieter vorteilhaft, denn er hat dann nur noch einen Ansprechpartner und eine Stelle an die gezahlt werden muss. Da spätestens ab 01.01.2025 die Vermietung der Garagenstellflächen umsatzsteuerpflichtig wird und die Gemeinde beschlossen hat, die Umsatzsteuer dem Pacht-/Mietzins hinzuzurechnen, sollte bei Neuvergabe der Verträge auch gleich ein Erhöhungssatz für die Umsatzsteuer berücksichtigt werden. Ausgewiesen wird die Umsatzsteuer noch nicht, da diese sonst abzuführen wäre. Man könnte bei den neuen Verträgen dann festhalten, dass bei einer Steuerpflicht sich der Betrag inkl. Umsatzsteuer versteht. Dann bräuchten bei Beginn der Steuerpflicht keine Vertragsänderungen vorgenommen werden. Wir schlagen daher vor, den Zins für neue Verträge mindestens wie folgt zu gestalten: 30,68 Euro + 13,00 Euro Grundsteueranteil + 8,30 Euro Umsatzsteuer = 51,98 Euro, aufgerundet 52,00 Euro/Jahr, entspricht ca. 4,33 Euro/Monat. Der neue Zins betrifft zunächst nur neue Verträge. Bei den bestehenden Verträgen ist man an die vertraglich vereinbarte Anpassung/Erhöhung gebunden. Dies würde dann nach und nach erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	
Im Haushalt vorgesehen?	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, PSK	
Mehreinnahmen	<input type="checkbox"/> außerplanmäßiger /	<input type="checkbox"/> überplanmäßiger Aufwand EH	
	<input type="checkbox"/> außerplanmäßige /	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Auszahlung FH	

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