

Datum: 29.03.2022

## *Informationsvorlage*

Geschäftsbereich II  
Eigenbetrieb Gebäude- und Anlagenverwaltung

<b>Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat</b>	<b>Termin</b>	<b>Tagesord- nungsart</b>	<b>TOP</b>
Bürgermeisterberatung	04.04.2022	nicht öffentlich	
Finanzausschuss	14.04.2022	öffentlich	

**Inhalt:** Änderung UStG - Auswirkungen auf Entgelte für Garagen und Stellplätze

**Grundlage:** § 2b UStG iVm § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG

**Beraten und  
abgestimmt:** FB Finanzverwaltung

**Beschlüsse die  
aufzuheben bzw.  
zu ändern sind:**

**Verantwortlich für** Gebäude- und Anlagenverwaltung der Stadt Plauen  
**Durchführung:**

---

### **Information:**

Der Finanzausschuss nimmt die Information zu den Auswirkungen auf Entgelte für Garagen und Stellplätze durch die Änderung des UStG zur Kenntnis.

## Sachverhalt/ Begründung:

Mit Gesetz vom 02.11.2015 (Inkrafttreten am 01.01.2016 mit Übergangszeitraum bis 31.12.2022) wurde das Umsatzsteuergesetz geändert. Infolge dieser Änderung sind die Kommunen für eine Vielzahl nicht hoheitlicher Leistungen nun umsatzsteuerpflichtig, der bisher nur sehr eng gesteckte Rahmen der Umsatzsteuerpflicht auf die Betriebe gewerblicher Art wurde aufgehoben. D. h., für Erträge aus diesen Leistungen müssen die Gemeinden wie private Unternehmen Umsatzsteuer abführen.

Aufgrund des von der Stadt Plauen wahrgenommenen Optionsrechtes bezüglich des Zeitpunktes zur Anwendung dieser neuen Rechtslage gilt diese Regelung für die Stadt Plauen ab dem 01.01.2023 und betrifft u. a. auch die Miet- und Nutzungsentgelte für Garagen und Stellplätze.

Rechtsgrundlage dafür ist § 4 Nr. 12 Satz 2 i.V.m. § 2b UStG. Danach sind Umsätze für „...die Vermietung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen ...“ nicht steuerfrei, also steuerpflichtig. Ausnahmen gelten, wenn diese Plätze vom gleichen Vermieter im Zusammenhang mit einer von diesem gemieteten Wohnung überlassen werden. Dies trifft auf die von der Stadt Plauen überlassenen Garagen und Stellplätze nicht zu.

Die Stadt Plauen hat aktuell für 2.646 Garagen und Stellplätze einen Miet- bzw. Nutzungsvertrag abgeschlossen. Die Entgelte betragen je nach Standort zwischen 20 € und 40 € monatlich und zwischen 65 € und 300 € jährlich.

Der jährliche Ertrag aus der Vermietung / Überlassung dieser Garagen und Stellplätze beträgt rund 390.000 €. Nach aktuellem Stand müsste die Stadt Plauen ab 2023 dafür 62.269 € Umsatzsteuer abführen, was mit einer Budgetverringerung für die Stadt Plauen bzw. die GAV in gleicher Höhe verbunden wäre.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage und der Vielzahl bestehender Miet- und Nutzungsverträge für Garagen und Stellplätze ist es nicht möglich, dass die Stadt Plauen die abzuführende Umsatzsteuer ganz oder teilweise übernehmen kann. Aus diesem Grund ist es erforderlich, im Rahmen des Vollzuges des Umsatzsteuergesetzes die Miet- bzw. Nutzungsverträge entsprechend zu ändern.

Die Garagen- und Stellplatznutzer werden bis zum Ende des zweiten Quartals 2022 angeschrieben, über die Sachlage informiert und eine Vertragsänderung derart angeboten bekommen, dass mit Wirkung vom 01.01.2023 das vereinbarte **Entgelt zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z. Z. 19%) zu zahlen ist.**

Die Wirksamkeit dieser Vertragsänderungen wird an eine aktive Zustimmung geknüpft. Die Mieter / Nutzer werden darauf hingewiesen, dass bei Nichterteilen der notwendigen Zustimmung der Vertrag gekündigt werden wird.

---

Steffen Zenner  
Unterschrift liegt im Original vor

---

Kerstin Wolf  
Unterschrift liegt im Original vor