

Stadtverwaltung Johannegeorgenstadt		Beschlussvorlage	
Amt/Geschäftszeichen Kämmerei	Datum 13.06.2022	Vorlagen-Nr.: 063/2022	
		☒ öffentlich	☐ nichtöffentlich
Beratungsfolge		Sitzungstermin	
VA / TA		13.06.2022	
Stadtratssitzung		23.06.2022	
Betreff: Anpassung des aktuellen Mietpreises aufgrund Umsatzsteuerpflicht ab 01.01.2023			

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, ab dem 01.01.2023 die steuerpflichtigen Einnahmen aus den Verträgen von Mieten und Pachten für Garagen und Stellplätze um den jeweils aktuell gültigen Umsatzsteuersatz zu erhöhen.

Beratungsergebnis

Gremium Stadtrat – öffentlich -		Sitzung am 23.06.2022		TOP	
Anwesend:					
Stimmberechtigt:					
Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen		laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss

Problembeschreibung/Begründung:

Der eingeführte § 2 UStG (Umsatzsteuergesetz) regelt die Unternehmereigenschaft juristischer Personen des öffentlichen Rechts (jPdöR) in Abstimmung mit dem europäischen Recht ab dem 1. Januar 2017 neu. Die Stadt Johannegeorgenstadt hat, wie die meisten Kommunen, bis zum 31. Dezember 2016 die Option gem. § 27 Abs. 22 UStG zugunsten des alten Rechts ausgeübt, so dass für eine Übergangsfrist die Kommune die zur Einführung des § 2b UStG notwendigen Schritte ergreifen kann.

Mit dem CORONA-Steuerhilfegesetz und dem neuen § 27 Abs. 22a UStG wurde die Übergangsfrist bis zum 31. Dezember 2022 verlängert, das bedeutet ab 01.01.2023 wird der Paragraf effektiv in Kraft treten.

Der § 2b UStG betrifft eine Änderung des Umsatzsteuergesetzes dahingehend, dass juristische Personen des öffentlichen Rechtes (jPdöR), d.h. Bund, Länder, Kommunen etc., für einige Leistungen Umsatzsteuer abführen müssen. Diese Regelung beruht auf der Tatsache, dass auch jPdöR Unternehmereigenschaft nach § 2 Abs. 1 UStG aufweisen, sofern sie selbstständig eine nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen ausüben.

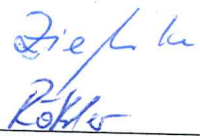
Grundsätzlich unterliegen der Umsatzsteuer alle „Lieferungen und sonstigen Leistungen, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt“ (§ 1 Abs. 1 UStG).

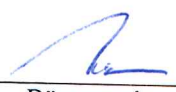
Die Einnahmen aus Vermietung von Garagen, Stellplätzen, befristeten Mietverträgen und sonstigen allgemeinen Benutzungsgebühren sind ab 01.01.2023 steuerpflichtig und es muss der gesetzlich festgelegte Umsatzsteuerbetrag an das Finanzamt abgeführt werden.

Die geplanten Einnahmen aus steuerpflichtigen Mieterträgen betragen im Jahr 2023 ca. 24.600 €. Ohne Preisanpassung und bei dem derzeit gültigen Umsatzsteuersatz in Höhe von 19 % würde dies einen Einnahmeverlust in Höhe von rd. 4.000 € für die Stadt bedeuten.

Die Verwaltung schlägt vor, die Höhe der Mietverträge anzupassen. Auf den derzeitigen Mietpreis wird der gesetzlich, gültige Umsatzsteuersatz aufgeschlagen.

Finanzielle Auswirkungen?	☒	Ja		Nein
Gesamtkosten der Maßnahmen?		jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Einnahmen
EUR 24.600 netto		EUR	EUR	EUR
Veranschlagung				
im Ergebnis- haushalt	☒	im Finanz- haushalt	Nein	☒ Ja, mit


Einbringer


Bürgermeister