



Informationsvorlage IV-012/22 INF
Geschäftsbereich Geschäftsbereich IV - Stadtentwicklung und Bauen
Fachbereich Fachbereich 23 - Immobilien

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Ausschuss für Bau und Verkehr	14.09.2022	öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Haushalt und Finanzen	20.09.2022	öffentlich	Kenntnisnahme

Titel

Umsetzung des § 2b UstG für Miet- und Pachtgaragen

Information

Die Stadt Cottbus verfügt zum Stichtag 01.04.2022 über 56 aktive Garagenstandorte mit 4261 Eigentumsgaragen und 475 Mietgaragen sowie 12 Einzelstandorte mit 13 Eigentums- und 7 Mietgaragen. Zudem sind ca. 720 Garagenstellplätze im Leerstand registriert. Dieser Bestand, vornehmlich resultierend aus der Übernahme früherer Eigentumsverhältnisse, ist im Wesentlichen, auf Grund der schlechten Bausubstanz, nicht vermietbar bzw. zum Abriss vorgesehen. Die aktuellen Nutzungsentgelte unterliegen dem § 6 Nutzungsentgeltverordnung (NutzEV) i. V. m. „Gutachten über die ortsübliche Pacht/Miete für Garagenstellplätze in der Stadt Cottbus“. Bewertungsstichtage sind der 14.08. bzw. der 24.10.2018.

Aufgrund einer Gesetzesänderung im Umsatzsteuergesetz unterliegen die Nettonutzungsentgelte für Mieten und Pachten bei Garagen ab 01.01.2023 der Umsatzsteuerpflicht.

Die Garagenpächter und -mieter haben insofern mit einer Erhöhung der Mieten und Pachten um 19 % zu rechnen. Die Mehreinnahmen um 19 % werden eins zu eins an das Finanzamt abgeführt und stellen keine direkte Mehreinnahme für die Stadt Cottbus dar.

Die Entgelterhöhung auf Basis des UstG soll zum 01.01.2023 erfolgen. Das neue, erhöhte Entgelt wird ausgewiesen und wie gewohnt ab 01.01.2023 bzw. ab 31.03.2023 fällig. Entsprechende Informationsschreiben sind für Ende September vorgesehen.

Marietta Tzschoppe

Bürgermeisterin und Geschäftsbereichsleiterin Stadtentwicklung und Bauen