

Verlängerung der Optionserklärung der Gemeinde Bad Kleinen

Organisationseinheit: Kämmerei	Datum 27.08.2024
-----------------------------------	---------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Hauptausschuss Bad Kleinen (Vorberatung)	25.09.2024	N
Gemeindevertretung Bad Kleinen (Entscheidung)	09.10.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bad Kleinen beschließt die durch das Jahressteuergesetz 2024 gegebene Möglichkeit der Verlängerung der Option nach § 27 (22a) Satz 1 UStG.

Sollte sich die Übergangsfrist für die zwingende Anwendung auf den 01.01.2027 durch das Jahressteuergesetz 2024 nicht verlängern, wird die Gemeinde Bad Kleinen als steuerlicher Unternehmer nach § 2 UStG eingestuft.

Sachverhalt

Durch das Steueränderungsgesetz vom 02.11.2015 wurden die Regelungen zur Unternehmereigenschaft von juristischen Personen des öffentlichen Rechts (jPöR) neu gefasst.

Durch diese Regelung wird eine jPöR allgemein als Unternehmer eingestuft; Ausnahmen regelt die Einführung des § 2b UStG.

Eine jPöR ist im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeiten und Ausübung öffentlicher Gewalt (ohne Wettbewerbsverzerrung und Umsätze < 17.500 €) nicht unternehmerisch tätig.

Die Gemeindevertretung hatte am 21.10.2020 die Verlängerung der Option ggü. dem Finanzamt Wismar erklärt, so dass weiterhin alle Tätigkeiten der Gemeinde auf privatrechtlicher Grundlage nichtunternehmerisch eingestuft wurden.

Der letzte Zeitpunkt der Umsetzung dazu war auf den 01.01.2025 gelegt worden; eine nochmalige Verlängerung auf den 01.01.2027 ist durch den Referentenentwurf für das Jahressteuergesetz 2024 vorgeschlagen worden- die endgültige Entscheidung dazu wird wahrscheinlich erst wieder im Dezember vom Bundesrat getroffen

Finanzielle Auswirkungen

Die Gemeinde Bad Kleinen hat einige Einnahmen auf privatrechtlicher Grundlage.

Die Umsätze im Privatrecht und der Vermögensverwaltung sind:

- □□steuerbar, aber umsatzsteuerfrei –
 - o Vermietung von Grund + Boden, Pacht
 - o Erbbauzinsen (DLRG)
 - o Pachtgrundstücke(Nutzung e-dis in Losten)
 - o Erträge aus der Vermietung
- steuerpflichtig mit 19% USt.
 - o Vermietung von Garagen
 - o Einspeisevergütung Solaranlage auf dem Dach der Schule
 - o Konzessionserträge
 - o Grünschnittannahme
 - o Benutzung Toilettenhäuschen
 - o Werbung in der Tourismusförderung

o Nutzung Sporthalle durch Juroto Verein und div. Veranstaltungen

Die Verträge werden neu bewertet; die Bewertung dazu in der Anlage.

Für die Bürger der Gemeinde wirkt sich das auf die Mieten für die Garagen mit der Belastung von 19%Umsatzsteuer und die Grünschnittannahme direkt aus.

Die Einführung des neuen § 4 Nr. 22c UStG soll die sportliche Nutzung von Sporthallen durch Vereine umsatzsteuerfrei ab 2025 ermöglichen.

Verträge mit Unternehmen, die zum Vorsteuerabzug berechtigt sind, ändert sich nichts, da die Umsatzsteuer ein durchlaufender Posten für diese Mieter ist.

Die Gemeinde hat bei umsatzsteuerpflichtiger Vermietung den Vorteil des Vorsteuerabzuges bei Investitionen und Reparaturkosten bei Immobilien zu 100%.n

Anlage/n

1	§ 22a UStG (nichtöffentlich)
2	Bad Kleinen 2023 (nichtöffentlich)