

Amt /Einbringer Bauamt	Datum: 10.08.2022	Beschluss Nr. BV 292/2022
---------------------------	----------------------	-------------------------------------

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin:
Ortschaftsrat Badingen	
Ortschaftsrat Bismark	08.09.2022
Ortschaftsrat Schernikau	
Ortschaftsrat Holzhausen	
Ortschaftsrat Kläden	
Ortschaftsrat Schinne	13.09.2022
Ausschuss für Bau-, Wirtschaft-, Tourismus- und Sportförderung	29.08.2022
Hauptausschuss der Stadt Bismark (Altmark)	06.09.2022
Stadtrat	14.09.2022

Betreff:

Festsetzung der Nutzungsentgelte der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) über die Erhebung von Mieten und Pachten für Garagen und Fahrzeugstellplätze

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage der §§ 4 und 45 des Kommunalverfassungsgesetzes für das Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (KVG LSA – GVBl. LSA 2014, 288) und der Verordnung über eine angemessene Gestaltung von Nutzungsentgelten (Nutzungsentgeltverordnung – NutzEV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2022 (BGBl. I S. 2562) – beschließt der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark) für die Nutzung kommunaler Grundstücke als Standort für Garagen und Fahrzeugstellplätze einen einheitlichen Miet- und Pachtpreis.

Für die Nutzung kommunaler Grundstücke werden folgende Entgelte (Miet- und Pachtzins) festgelegt:

1. kommunaler Grund und Boden bei privater Garage privat
jährlich – 31,00 € zzgl. aktuell gültiger USt (19% = **5,89 €**)
2. kommunaler Grund und Boden je Fahrzeugstellplatz / Parkplatz
monatlich – 12,00 € zzgl. aktuell gültiger USt (19% = **2,28 €**)
Berechnungsgröße für einen Fahrzeugstellplatz / Parkplatz sind 14,00 m²
3. kommunale Garagen einschließlich Grund und Boden
monatlich – 21,00 € zzgl. aktuell gültiger USt (19% = **3,99 €**)

Annegret Schwarz
Bürgermeisterin

Begründung:

Zum 31.12.2022 endet die Frist zum § 3 Grundsteuergesetz (GrStG) über die Steuerbefreiung für Grundbesitz bestimmter Rechtsträger. Dies hat zur Folge, dass nach dem Stichtag sämtliche Miet- und Pachtverträge für Garagen und Fahrzeugstellplätze mit der aktuellen Umsatzsteuer belegt werden.

Die Erhebung der Mieten und Pachten (nachfolgend Entgelte genannt) obliegt der Einheitsgemeinde Stadt Bismark (Altmark).

Gegenwärtig werden in den einzelnen Ortsteilen der Einheitsgemeinde unterschiedliche Miet- und Pachtzinsen erhoben, welche teils erheblich voneinander abweichen.

Mit einem einheitlichen Entgelt (Miet- und Pachtpreis) soll der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse in den Ortsteilen der Einheitsgemeinde Rechnung getragen werden.

Bewegliche Kosten wie Grundsteuer, Energiekosten u. ä. gehen zu Lasten des Nutzers.

Berechnungsgrundlage

Grundlage bildet die Nutzungsentgeltverordnung, Verbraucherpreisindex 1948-2021, Grundstücksmarktbericht- Sachsen-Anhalt 2017 und das nach NutzEV ortsübliche Entgelt

Zu 1. kommunaler Grund und Boden bei privater Garage privat

Anzahl 55

gegenwärtiges Entgelt von 27,61 € bis 30,68 € – jährlich

Nach NutzEV liegt der Ansatz bei 30,68 € / jährlich aus dem Jahr 1993.

Eine Erhöhung ist nur möglich im Rahmen eines Gutachtens oder vergleichbaren Grundstücken.

Der Pachtzins von Privaten liegt der EHG nicht vor. Somit wurde die eigene Pacht zugrunde gelegt.

Die Verwaltung schlägt ein einheitliches Entgelt in Höhe von aufgerundet 31,00 € / jährlich zzgl. gesetzlicher USt vor.

Zu 2. kommunaler Grund und Boden je Fahrzeugstellplatz / Parkplatz

Anzahl 3 Nutzer mit gesamt 5 Stellplätzen

gegenwärtiges Entgelt – von 7,67 € bis 414,12 € jährlich (414,12 = 34,51 €/monatlich)

Einheitliche Anpassung auf der Grundlage des Grundstücksmarktbericht LSA aus dem Jahr 2017

Landkreis Stendal – Mietübersicht für Stellplätze

Grundzentren und Dörfer – von 10,00 € bis 12,00 € / monatlich

Die Verwaltung schlägt ein einheitliches Entgelt in Höhe von 12,00 € / monatlich zzgl. gesetzlicher USt vor. Das entspricht einem jährlichen Entgelt von 144,00 € zzgl. USt.

Zu 3. kommunale Garagen einschließlich Grund und Boden

Anzahl 3

Gegenwärtiges Entgelt von 15,00 € bis 30,68 € – monatlich

Unter Berücksichtigung das zu 1 gesagten wurde ein Durchschnittswert gebildet.

Die Verwaltung schlägt ein einheitliches Entgelt in Höhe von 21,00 € / monatlich zzgl. gesetzlicher USt vor. Das entspricht einem jährlichen Entgelt von 252,00 € zzgl. USt.

Bereits angeschlossene und rechtswirksame Verträge über die Nutzung kommunaler Grundstücke bestehen weiter. Das jeweilige Entgelt ist diesem Beschluss anzupassen.

Auf der Grundlage der im Beschluss festgelegten Entgelte sind mit den Nutzern Verträge abzuschließen.

Der Beschluss tritt mit Wirkung zum 01.01.2023 in Kraft.

Alle vorherigen Beschlüsse, die Mieten und Pacht der Garagen und Fahrzeugstellplätze betreffend, werden zum 31.12.2022 außer Kraft gesetzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, der Beschlussvorlage zuzustimmen.

Anhörungsergebnis - Ortschaftsräte:

Das Anhörungsergebnis wird allen Stadträten nach Durchführung der Ortschaftsratssitzungen bekanntgegeben.

Beratungsergebnis - Ausschuss für Bau-, Wirtschafts-, Tourismus- und Sportförderung:

Ja: Nein: Enthaltung:

Beratungsergebnis - Hauptausschuss:

Ja: Nein: Enthaltung:

Beratungsergebnis

Gremium: Stadtrat Stadt Bismark (Altmark)						Sitzung am: 14.09.2022	
Einstimmig <input type="checkbox"/>	Mit Stimmen- mehrheit <input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Ent.	Mitwirkungs- verbot (lt. § 33 KVG LSA)	laut Be- schluss- vorschlag <input type="checkbox"/>	abweichen- der Beschluss- vorschlag <input type="checkbox"/> (s. Rückseite)
Vorsitzender des Stadtrates:					Bürgermeisterin:		