

Anlage zu BV /22

Erläuterungen zur Anpassung der Nutzungsentgelte für Garten- und Feldgrundstücke sowie für Garagen auf fremden Grund und Boden

Entsprechend § 3 der Verordnung über eine angemessene Gestaltung von Nutzungsentgelten (Nutzungsentgeltverordnung-NutzEV), neugefasst durch Bekanntmachung vom 24.06.2002 erhöht die Stadt Mügeln die Nutzungsentgelte wie folgt:

1. Garten- und Feldgrundstücke:

- für Garten- und Feldgrundstücke in städtischen Lagen von 0,10 €/m² auf 0,11 €/m²
- für Garten- und Feldgrundstücke in dörflichen Lagen von 0,07 €/m² auf 0,10 €/m²

Die Bodenrichtwerte für Garten- und Feldgrundstücke liegen gemäß Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Nordsachsen zum Stichtag 01.01.2022

- in städtischen Lagen bei 2,75 €/m² und
- in dörflichen Lagen bei 2,45 €/m²

Der Gutachterausschuss orientiert sich bei den Nutzungsentgelten für Feld- und Gartenpachten auf 4% der Bodenrichtwerte.

Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Lage	Bodenrichtwert	Pacht für Garten- und Feldgrundstücke (4% der Bodenrichtwerte)
Mügeln	2,75 €/m ²	0,11 €/m ²
Sornzig-Ablaß	2,45 €/m ²	0,10 €/m ²

2. Pachten für Garagen auf fremden Grund und Boden

- für Garagen auf fremden Grund und Boden in dörflichen Lagen von 30,00 €/a auf 43,00 €/a inkl. 19 % Umsatzsteuer
- für Garagen auf fremden Grund und Boden in städtischen Lagen von 50,00 €/a auf 72,00 €/a inkl. 19 % Umsatzsteuer

Bei der Neufestsetzung der Pacht für Garagen auf fremden Grund und Boden erfolgte die Anlehnung an die Bodenrichtwerte für Bauland (Innenbereich) am jeweiligen Standort, wobei die Garagenpacht in städtischen Lagen als Ausgangswert (gemäß Stadtratsbeschluss-Nr. 62/02) genommen wurde.

Der Bodenrichtwert in dörflichen Lagen der Ortsteile Ablaß liegt bei 15,00 €/m² und Glossen bei 18,00 €/m² gemäß Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten im Landkreis Nordsachsen zum Stichtag 01.01.2022. Als Durchschnittswert wurde 16,50 €/m² angenommen.

In Mügeln liegt der Bodenrichtwert bei 26,00 €/m² bzw. 29,00 €/m². Als Durchschnittswert wurde 27,50 €/m² angenommen.

Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Lage	Bodenrichtwert	Pacht für Garagen auf fremden Grund und Boden
Mügeln	19,00 €	50,00 €/a (gem. Stadtratsbeschluss-Nr. 62/02 vom 12.12.2022)
Mügeln	27,50 €/m ²	72,00 €/a
Ablaß/Glossen	16,50 €/m ²	43,00 €/a

Laut § 2b Umsatzsteuergesetz (UstG) sind juristische Personen des öffentlichen Rechtes, d. h. Bund, Länder, Kommunen etc. verpflichtet für einige Leistungen Umsatzsteuer abzuführen.

Diese Neuregelung tritt ab dem 01.01.2023 in Kraft.

Die Vermietung und Verpachtung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage und unterliegt damit ab dem 01.01.2023 der Umsatzsteuer.

Stadtverwaltung Mügeln

Markt 1

04769 Mügeln

Tel. (0343 62) 410-0

Mügeln, den 09.06.2022

Unterschrift Sachbearbeiter Liegenschaften