

11. Juli 2016



über ^{Ca 6/2}
Herrn Oberbürgermeister
Sven Gerich

Der Magistrat

über
Magistrat

Dezernat für Ordnung,
Bürgerservice und Grünflächen

und
Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

Stadtrat Dr. Oliver Franz

an den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft
und Beschäftigung

5. Juli 2016

Sharing Economy

Beschluss-Nr.0059 vom 24. Februar 2016 (SV-Nr. 16-F-33-0004)

Der Magistrat wird gebeten,

1. mit AIRBNB Kontakt aufzunehmen und das Gespräch über die Leistung von kommunalen Steuern oder Abgaben zu suchen;
2. die TRIWICON für das Thema „sharing economy“ zu sensibilisieren;
3. durch das Rechtsamt in Bezug auf gewerbliche Wohnungsvermietungen in Privatwohnungen prüfen zu lassen, inwieweit Wohnungen in diesem Fall wie Hotels zu behandeln sind.

Dabei soll auf folgende Fragen eingegangen werden:

- a) Gleichbehandlung hinsichtlich des Baurechts inklusive Zuständigkeit der Kommune;
- b) Gleichbehandlung hinsichtlich kommunaler Steuern und Abgaben.

Zu 1. und 3.:

AIRBNB verweist in seinen Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf die Steuererklärungspflichten der Gastgeber. Danach sind „die Gastgeber ... allein dafür verantwortlich, die Informationen in ihren Steuerformularen aktuell, vollständig und richtig zu halten.“ Weiterhin sind nach den AGB die Gastgeber dafür verantwortlich festzustellen, welche Steuererklärungspflichten bestehen und die entsprechenden Steuern zu entrichten. Letztlich werden die Gastgeber über ihre Pflicht in Kenntnis gesetzt, mit den Steuerbehörden zusammenzuarbeiten und ihren Erklärungspflichten nachzukommen. Ausdrücklich erwähnt werden in den AGB Steuern und Abgaben, die als Beherbergungssteuer, Hotelsteuer, Zimmersteuer oder ähnliches bezeichnet werden.

Die regelmäßige gewerbliche Vermietung von Wohnungen als Ferienwohnungen oder Teilen davon als Gästezimmer wird bauplanungsrechtlich genauso behandelt wie andere Betriebe des Beherbergungsgewerbes (z. B. Hotels). Es handelt sich hierbei um eine von normalem Wohnen zu unterscheidende Art der baulichen Nutzung, für deren Zulässigkeit nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) andere Regeln gelten. Eine Änderung der Nutzungsart bedarf der Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde.

Die materiellen Anforderungen des Bauordnungsrechts, insbesondere des Brandschutzes, variieren nach Zuschnitt und Größe der gewerblichen Nutzung. Auch für die gewerbliche Wohnungs- bzw. Zimmervermietung gelten dieselben Anforderungen, wie für andere Beherbergungsbetriebe gleichen Zuschnitts und gleicher Größe.

Das Kassen- und Steueramt erhebt von Gewerbetreibenden die Gewerbesteuer. Bei Einzelunternehmen und Personengesellschaften gilt ein Freibetrag von 24.500 Euro beim Gewerbeertrag (steuerlicher Gewinn plus Hinzurechnungen minus Kürzungen nach dem Gewerbesteuergesetz). Grundlage für die Gewerbesteuerfestsetzung ist der Gewerbesteuermessbescheid, der vom zuständigen Finanzamt erteilt wird. Die Grundlagen der gewerbesteuerlichen Gewinnbesteuerung werden also vom Finanzamt festgestellt.

Die kurzfristige Vermietung von Wohnraum an Beherbergungsgäste ist in der Regel kein Fall der Besteuerung von Zweitwohnsitzen. Sollte der Aufenthalt in einer Beherbergungsstätte die Dauer von sechs Monaten überschreiten, tritt die Meldepflicht nach dem Bundesmeldegesetz (BMG) ein (vgl. § 29 BMG). In diesen Fällen hat der Gastgeber den Gast auf seine Meldepflichten hinzuweisen (vgl. § 30 BMG).

Zu 2.:

Bereits mit dem Bericht vom 8. April 2016 hat Dezernat III dem Ausschuss bezüglich der Frage 2 berichtet. Wie die Zahlung des Kurbeitrags sichergestellt wird, kann Dez. III/TRIWICON beantworten.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Zoller', is written over the text of the previous block.