

# Amt Usedom-Süd

- Der Amtsvorsteher -

## Gemeinde Ückeritz - Gemeindevertretung Ückeritz

Beschlussvorlage-Nr:  
GVUe-0484/19

Beschlusstitel:

Beschluss zur Übertragung der Flurstücke des alten Kurplatzes der Flur 2 Gemarkung Ückeritz an den Eigenbetrieb Kurverwaltung der Gemeinde Ostseebad Ückeritz

Amt / Bearbeiter  
FD Bau / Fromholz

Datum:  
15.01.2019

Status: öffentlich

Beratungsfolge:			
Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	07.02.2019	Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung
Öffentlich	28.03.2019	Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung
Öffentlich	21.11.2019	Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung
Öffentlich	29.10.2020	Gemeindevertretung Ückeritz	Entscheidung

### Beschlussempfehlung:

Die Gemeindevertretung Ückeritz beschließt auf Empfehlung des Eigenbetriebes Kurverwaltung, die nachfolgend genannten Grundstücke der Gemarkung Ückeritz der Flur 2

Flurstück 478 in einer Größe von 242 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 479 in einer Größe von 220 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 480 in einer Größe von 84 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 481 in einer Größe von 418 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 482 in einer Größe von 500 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 483 in einer Größe von 80 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 484 in einer Größe von 197 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 485 in einer Größe von 228 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 488 in einer Größe von 231 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 489 in einer Größe von 193 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 490 in einer Größe von 85 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)  
Flurstück 491 in einer Größe von 564 m<sup>2</sup> Nutzungsart: Platz (Fußgängerzone)

rückwirkend ab dem 01.01.2019 in die Verwaltung und Bewirtschaftung der Kurverwaltung Ückeritz zu übergeben.

### Sachverhalt:

Die Grundstücke des alten Kurplatzes sollen in die Bilanz der Kurverwaltung aufgenommen werden. Dazu macht es sich erforderlich, dass die Gemeindevertretung den Übertragungsbeschluss fasst.

Die Verwaltung weist auf die Stellungnahme des Steuerberaters Herrn Buschmann aus dem März 2019 hin. Herr Buschmann empfiehlt von der Übertragung abzusehen. Umsatzsteuerlich scheinen zukünftig keine Vorteile gegeben zu sein.

Eine aktuelle Anfrage ist aber dennoch an den Steuerberater gestellt worden.

Beratungsergebnis	Gesetzl. Zahl d. Mitglieder	Anwesend	Einstimmig	JA	NEIN	Enthaltung	Ausgeschlossen (Mitwirkungsverbot)
Gremium							
Gemeindevertretung Ückeritz	9						

Dies bitte zum TOP Übertragung Kurplatz an EB nehmen!

Empfehlung der Verwaltung: Übertragung ablehnen, da keine Rechtsgrundlage gegeben ist! Der Kurplatz in seiner jetzigen Funktion und Nutzung ist kein notwendiges Betriebsvermögen des Eigenbetriebes!

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

René Bergmann

---

Leitender Verwaltungsbeamter  
Amt Usedom Süd  
Markt 7, 17406 Usedom  
Telefon: 038372 - 750 10  
Fax: 038372 - 750 75  
Internet: <http://www.amtusedom-sued.de>  
E-Mail: [r.bergmann@amtusedom-sued.de](mailto:r.bergmann@amtusedom-sued.de)

---

**Von:** Andre Buschmann <[andre.buschmann@ab-steuern.de](mailto:andre.buschmann@ab-steuern.de)>  
**Gesendet:** Freitag, 8. November 2019 15:37  
**An:** 'r.bergmann@amtusedom.de' <[r.bergmann@amtusedom.de](mailto:r.bergmann@amtusedom.de)>  
**Betreff:** AW: Übertragung Kurplatz an Eigenbetrieb Ückeritz

Sehr geehrter Herr Bergmann,

meine Empfehlung vom 27.03.2019 kann ich aktuell nicht anders formulieren.

Das Areal wird nach meiner vorsichtigen Einschätzung wohl nicht überwiegend, d.h. zu mehr als 50% für betriebliche Zwecke des Eigenbetriebs genutzt (zeitanteilig gesehen), so dass es nicht als notwendiges Betriebsvermögen beurteilt werden kann.

Der Vorsteuerabzug aus Aufwendungen für den Platz wird nach gegenwärtigem Kenntnisstand ebenfalls verwehrt. Ausnahme: der Platz wird zu mindestens 10% für Veranstaltungen gegen Eintritt bzw. Standgebühren genutzt, dann wäre ein anteiliger Vorsteuerabzug denkbar. Das wird aber unabhängig von der Betriebsvermögenseigenschaft beurteilt und ist also davon nicht abhängig.

Mit freundlichen Grüßen

A. Buschmann

---

André Buschmann  
Steuerberater  
Ahlbecker Str. 4a  
D-17454 Zinnowitz  
(+49) 038377 41777  
[info@ab-steuern.de](mailto:info@ab-steuern.de)  
[www.ab-steuern.de](http://www.ab-steuern.de)

Die Information in dieser E-Mail ist vertraulich und möglicherweise rechtlich geschützt. Sie ist nur für den Adressaten bestimmt. Der Zugriff durch andere Personen ist nicht erlaubt. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, löschen Sie bitte diese E-Mail. Jede Offenlegung dieser E-Mail bzw.

der beteiligten Personen, jedes Kopieren, Versenden oder jede andere Handlung bzw. Unterlassung als Folge dieser E-Mail ist verboten und kann gegen die Gesetze verstoßen.

*Hinweis: Pflichtinformationen zur Datenschutzgrundverordnung unter [www.ab-steuern.de](http://www.ab-steuern.de)*

**Von:** [r.bergmann@amtusedom.de](mailto:r.bergmann@amtusedom.de) [<mailto:r.bergmann@amtusedom.de>]

**Gesendet:** Donnerstag, 7. November 2019 16:48

**An:** Andre Buschmann <[andre.buschmann@ab-steuern.de](mailto:andre.buschmann@ab-steuern.de)>

**Betreff:** AW: Übertragung Kurplatz an Eigenbetrieb Ückeritz

Guten Tag Herr Buschmann,

der Bürgermeister Herr Kindler möchte in der nächsten Sitzung erneut zur Abstimmung stellen, den Kurplatz in das Bilanzvermögen der Kurverwaltung zu übertragen!

Die Vorteile kann ich nicht erkennen und auch nicht darstellen. Ich möchte Sie daher bitten, mir in Vorbereitung auf die Sitzung Ihren Aussagen vom 27.03.2019 zu bestätigen bzw. neue Erkenntnisse mitzuteilen.

Vielen Dank und

mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

René Bergmann

---

**Von:** Andre Buschmann <andre.buschmann@ab-steuern.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. März 2019 15:20  
**An:** 'r.bergmann@amtusedom.de'  
**Betreff:** AW: Übertragung Kurplatz an Eigenbetrieb Ückeritz

Sehr geehrter Herr Bergmann,

aus der gegenwärtigen Situation heraus beurteilt:

**keine Empfehlung der Zuordnung von öffentlichen Flächen in den Eigenbetrieb**

Nach meiner gestrigen Teilnahme am Arbeitskreis beim Bäderverband und in Kenntnis der Vorstellungen der Finanzverwaltung und mit Blick auf die spätestens ab 1.1.2021 geltenden Regelungen der (Umsatz)Besteuerung der öffentlichen Hand stellen sich folgende Probleme:

- 1) fragliche Anerkennung von Vorsteuerabzug bei den entsprechenden Ausgaben
- 2) möglicherweise wird ab 1.1.2021 auch die Beurteilung als „Betrieb gewerblicher Art“ im Sinne des § 4 KStG in Frage gestellt, da bereits das Umsatzsteuerrecht das Handeln im Rahmen öffentlich-rechtlicher Satzungen (Kurtaxe!!) als nichtunternehmerisch einstuft. Die Einordnung der Kurtaxerhebung als hoheitliche Tätigkeit würde den Brückenschlag zu § 4 Abs. 5 KStG nahelegen ( ...Zu den Betrieben gewerblicher Art gehören **nicht** Betriebe, die überwiegend der Ausübung der öffentlichen Gewalt dienen...) und damit alles, was mit der Kurtaxerhebung zusammenhängt, aus der Sicht des Finanzamtes rücken.
- 3) weitere wirtschaftliche Betätigungen wie Campingplatz, Hafенbetrieb, Parkplatz, Vermietungen, Veranstaltungen gegen Entgelt sind davon nicht betroffen
- 4) Fragen der sogenannten Steuerentstrickung (Aufdeckung stiller Reserven, Kapitalertragsteuer??) sind überhaupt noch nicht diskutiert, geschweige denn geklärt

Ich bereite noch eine Information an die KurdirektorInnen vor.

Mit freundlichen Grüßen

A. Buschmann

---

André Buschmann  
Steuerberater  
Ahlbecker Str. 4a  
D-17454 Zinnowitz  
(+49) 038377 41777  
[info@ab-steuern.de](mailto:info@ab-steuern.de)  
[www.ab-steuern.de](http://www.ab-steuern.de)

Die Information in dieser E-Mail ist vertraulich und möglicherweise rechtlich geschützt. Sie ist nur für den Adressaten bestimmt. Der Zugriff durch andere Personen ist nicht erlaubt. Wenn Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sind, löschen Sie bitte diese E-Mail. Jede Offenlegung dieser E-Mail bzw. der beteiligten Personen, jedes Kopieren, Versenden oder jede andere Handlung bzw. Unterlassung als Folge dieser E-Mail ist verboten und kann gegen die Gesetze verstoßen.

---

**Von:** r.bergmann@amtusedom.de [mailto:r.bergmann@amtusedom.de]

**Gesendet:** Mittwoch, 27. März 2019 09:22

**An:** Andre Buschmann <andre.buschmann@ab-steuern.de>

**Betreff:** WG: Übertragung Kurplatz an Eigenbetrieb Ückeritz

Guten Tag Herr Buschmann,

am Donnerstag steht auf der Tagesordnung der GV Ückeritz die Übertragung des Kurplatzes von der Gemeinde in den Eigenbetrieb, da dieser den Kurplatz bewirtschaftet, Veranstaltungen macht etc., analog allen anderen Seebäder.

Wir übertragen aus der Bilanz der Gemeinde in das Bilanzvermögen des Eigenbetriebes!? Eigentümer grundbuchlich ist und bleibt die Gemeinde!

Meine Frage in Vorbereitung auf die Sitzung: Gibt es steuerlich Bedenken bzw. Auswirkungen bei dieser Übertragung?

Vielen Dank vorab Herr Buschmann und

mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

René Bergmann

---

Leitender Verwaltungsbeamter

Amt Usedom Süd

Markt 7, 17406 Usedom

Telefon: 038372 - 750 10

Fax: 038372 - 750 75

Internet: <http://www.amtusedom-sued.de>

E-Mail: [r.bergmann@amtusedom-sued.de](mailto:r.bergmann@amtusedom-sued.de)

---

---

**Von:** Franz Wöllner <[info@franzwoellner.de](mailto:info@franzwoellner.de)>

**Gesendet:** Mittwoch, 27. März 2019 08:44

**An:** [r.bergmann@amtusedom.de](mailto:r.bergmann@amtusedom.de)

**Betreff:** AW: Übertragung Kurplatz an Eigenbetrieb Ückeritz

Moin René,

danke für die Infos – insbesondere die Stellungnahme zur Dienstaufsichtsbeschwerde. Tut mir leid, dass ich dir damit Arbeit mache. Obwohl ich nichts dafür kann.

In der Angelegenheit Kurplatz für mein Verständnis – und um wirklich Schaden (z.B. in Form von Grunderwerbssteuer in Höhe von ca. 20.000 Euro) zu vermeiden:

Wir übertragen Eigentum aus dem Vermögen der Gemeinde in das Anlagevermögen des Eigenbetriebes. Welches **Rechtsgeschäft liegt dem zu Grunde?** Wenn es nur um die Bewirtschaftung geht, dann könnte man das mit einem entsprechenden Vertrag machen. Der Eigenbetrieb soll da aber investieren. Bist Du wirklich sicher, dass in diesem Fall einer Schenkung (?) keine Grunderwerbssteuer anfällt.

Der Eigenbetrieb hat doch einen Steuerberater – wurde dieser zu der Thematik mal gefragt?

Ich will wirklich Deine Kompetenz in der Angelegenheit nicht in Frage stellen. Aber das Steuerrecht ist so komplex, dass es vielleicht sinnvoll ist, das Thema von einem Fachmann prüfen zu lassen.

Bis die Tage!

Franz

...und wenn ich sonst nützlich sein kann – lass´ es mich wissen!

---

**Von:** [r.bergmann@amtusedom.de](mailto:r.bergmann@amtusedom.de) [<mailto:r.bergmann@amtusedom.de>]

**Gesendet:** Montag, 25. März 2019 13:17

**An:** 'Franz Wöllner'

**Betreff:** AW: Übertragung Kurplatz an Eigenbetrieb Ückeritz

Hallo Franz,

der Name „Kurplatz“ selbst spricht meiner Meinung nach für sich:

Kur, erholen, Veranstaltungen

Von daher meine ich, dass er in den EB gehört, analog der anderen Beinsteinbäder.

Auswirkungen, wie von Dir skizziert, werden nicht eintreten. Eigentümer bleibt die Gemeinde, wir übertragen nur in das Betriebsvermögen und damit in die Bewirtschaftung des Eigenbetriebes.

Er muss dann nur aus dem Bilanzvermögen der Gemeinde raus und beim EB rein.

Thema Dienstaufsichtsbeschwerde steht mir noch eine Rücksprache mit Frau Anders aus. Grundsätzlich ja, nicht öffentlich ist nicht öffentlich, aber Du hast ja nie personenbezogene oder betriebliche Daten (Geheimnisse) veröffentlicht, sondern lediglich die Sachverhalte der Entscheidungen kundgetan! Dies werde ich auch so bestätigen. Von daher sehe ich keinen Verstoß gegen die Verschwiegenheitspflicht. Nach RS reden wir beide nochmal darüber.

Beste Grüße

René

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

René Bergmann

---

Leitender Verwaltungsbeamter

Amt Usedom Süd

Markt 7, 17406 Usedom

Telefon: 038372 - 750 10

Fax: 038372 - 750 75

Internet: <http://www.amtusedom-sued.de>

E-Mail: [r.bergmann@amtusedom-sued.de](mailto:r.bergmann@amtusedom-sued.de)

---

---

**Von:** Franz Wöllner <[info@franzwoellner.de](mailto:info@franzwoellner.de)>

**Gesendet:** Montag, 25. März 2019 11:59

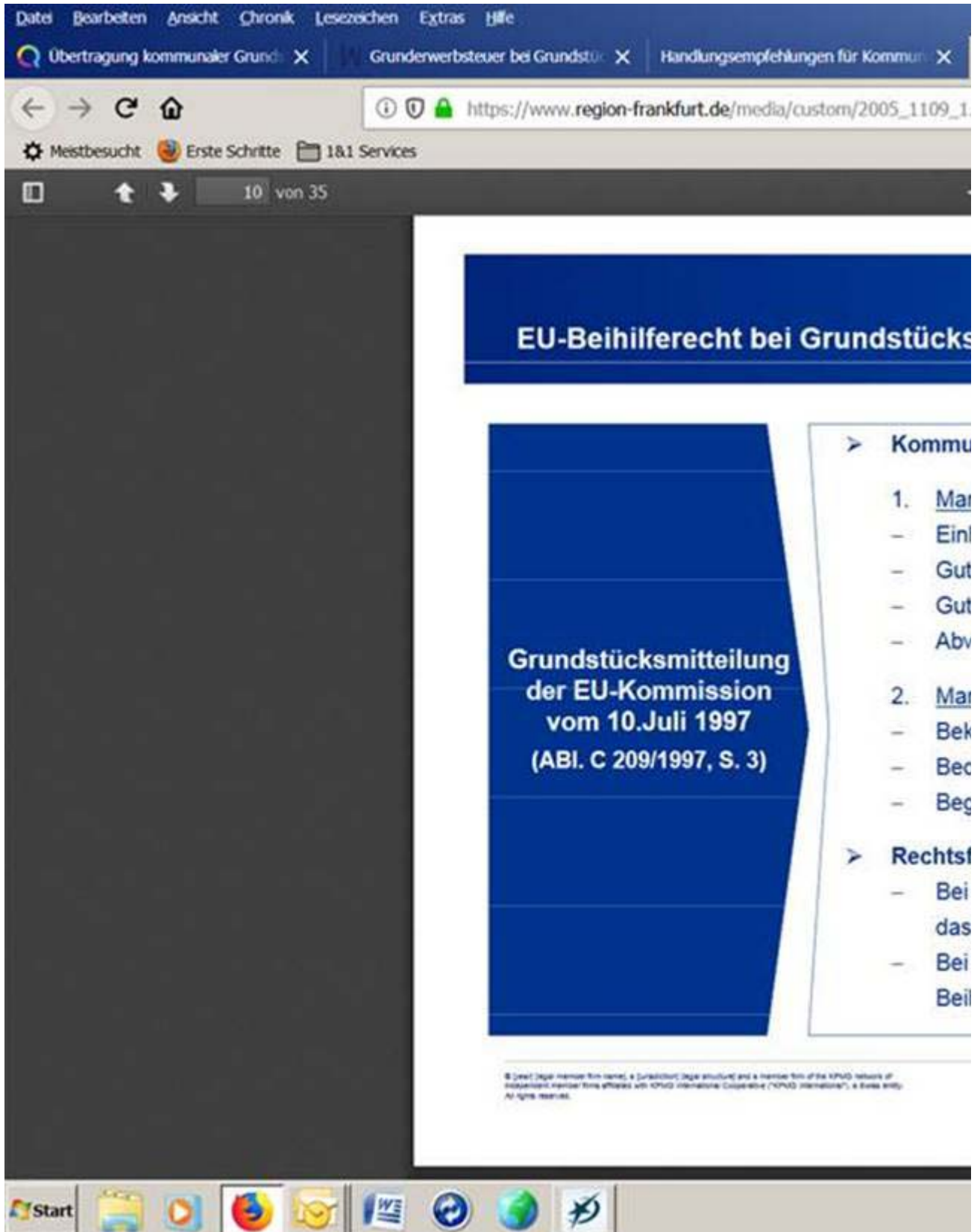
**An:** 'R. Bergmann' <[r.bergmann@amtusedom-sued.de](mailto:r.bergmann@amtusedom-sued.de)>

**Betreff:** Übertragung Kurplatz an Eigenbetrieb Ückeritz

Hallo René,

TOP 9 der nächsten Sitzung war bei der letzten schon auf der Tagesordnung und wurde verschoben, weil einige Punkte nicht geklärt waren. Die neue Beschlussvorlage von Frau Zeplin geht auf die angesprochenen Punkte:

- der Kurplatz liegt im Sanierungsgebiet – hat eine Übertragung an den Eigenbetrieb Auswirkungen auf die Gemeinde, weil das Sanierungsgebiet noch nicht „schlussgerechnet“ ist.
- Ist eine Übertragung vor dem Hintergrund der Tatsache, dass eine überwiegend touristische Nutzung für die Übertragung erforderlich ist, überhaupt möglich. Wir könnten ja sonst alles in den Eigenbetrieb verlagern
- Fallen Steuern und weitere Kosten an. Also z.B. Grunderwerbssteuer. Dazu ein link: <https://winheller.com/blog/grunderwerbsteuer-bei-uebertragung-verein/>
- Wie sieht es mit dem europäischen Beihilferecht aus: Hier ein Screenshot:



Ich denke, die Angelegenheit ist nicht so einfach und ohne Klärung der o.g. Fragen zu entscheiden.

Beste Grüße

Franz





**Gemarkung Ückeritz, Flur 2 alter Kurplatz (60.2 ha)**

Datum: 15.01.2019  
Maßstab: 1:500

Tel.: 03 83 72 17 50 -0  
Fax.: 03 83 72 17 50-75  
WEB: [www.amtusedom.de](http://www.amtusedom.de)  
Höhensystem: DHHN2016 (NHIN)



Amt Usedom-Süd  
Markt 7  
17406 Usedom