

Der Bürgermeister

Zossener Str. 21c • 15838 Am Mellensee

Finanzausschuss
Vorsitzender Herr Keiler

Ortsteile:
Sperenberg, Klausdorf, Mellensee, Saalow,
Rehagen, Kummersdorf-Alexanderdorf,
Kummersdorf-Gut, Gadsdorf

Sachgebiet: Teamleiterin Ordnungs-
/Gewerbeamt
Zimmer: 1.06
Bearbeiter: Frau Gonschorek
E-Mail: gonschorek@mellensee.de
Telefon: (033703) 959-30
Telefax: (033703) 95969
AKZ:
Datum: 08.02.2024

Stellungnahme zum FW-Ausschuss 30.01.2024 Kurtaxe und Ferienwohnungen

Ferienwohnung:

Die Vermietung von Ferienwohnungen kann entweder bloße Vermögensverwaltung (Verwaltung und Nutzung des eigenen Vermögens) oder eine gewerbliche Tätigkeit darstellen. Für die Abgrenzung kommt es auf das Gesamtbild der Tätigkeit unter Berücksichtigung der gewerberechtlichen Zielsetzung an.

Im Bereich der Vermögensverwaltung verbleibt daher noch in der Regel, wer

- im eigenen Haus nur eine einzige Ferienwohnung anbietet, selbst wenn die Tätigkeit auf einen häufigen Mieterwechsel angelegt ist,
- seine Tätigkeit auf die bloße Vermietung von Ferienwohnungen beschränkt und keine zusätzlichen einem Beherbergungsbetrieb vergleichbaren Leistungen erbringt oder
- vordergründig am Erhalt eines finanziellen Beitrags zu den Kosten für den Werterhalt und zu den sonstigen mit seinem Wohnungs- bzw. Grundeigentum verbundenen Unkosten interessiert ist und nicht in erster Linie eine Vermögensmehrung beabsichtigt.

b) Vermietung von Ferienwohnungen als Gewerbebetrieb

Ein der Gewerbeordnung unterfallender Gewerbebetrieb liegt demgegenüber dann vor, wenn die Tätigkeit einen über das bei schlichter Wohnungsvermietung übliche Maß hinausgehenden Einsatz von Kapital, Arbeitskraft und Organisation erfordert und sich in ihren Auswirkungen über die Beziehungen zu den Gästen hinaus „nach außen“ entfaltet.

Es kommt auf das Gesamtbild der Tätigkeit an, für die Bewertung können folgende Punkte herangezogen werden:

- eine erhebliche Anzahl an Wohnungen und insbesondere Betten,
- ein schneller Wechsel der Mieter,
- kein Saisonbetrieb,
- die Übertragung der Verwaltung für die Wohnungen auf einen Dritten,
- die Beschäftigung von Angestellten zur Erbringung von zusätzlichen Dienstleistungen, wie z. B. ein Reinigungs-, Wäsche- oder Handtuchservice,
- das Angebot und die Organisation einer Mehrzahl an Zusatzleistungen, wie z. B. Frühstück, Telefon- oder Schwimmbadnutzung, Wäscheservice, s.o.

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag u. Mittwoch	keine Sprechzeiten - Termine nach Vereinbarung möglich
Dienstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	09.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Freitag	09.00 - 12.00 Uhr

Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische
Sparkasse in Potsdam
IBAN: DE64160500003639020072
BIC: WELADED1PMB

- die werbemäßige Darstellung der angebotenen Wohnungen unter einer einheitlichen Bezeichnung quasi als „Ferienanlage“ („Etablissement-Bezeichnung“),
- eine an eine Vielzahl potentieller Feriengäste gerichtete Werbung, um „Urlaub zu verkaufen“.

Kurtaxe:

§ 11 KAG Kurbeiträge, Gästebeiträge und Tourismusbeiträge

(1) Die Gemeinden, die ganz oder teilweise als Kurort anerkannt sind, können für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Unterhaltung der zu Heil- oder Kurzwecken in dem anerkannten Gebiet bereitgestellten Einrichtungen und Anlagen sowie für die zu diesem Zweck durchgeführten Veranstaltungen einen Kurbeitrag erheben. Ist Träger der in Satz 1 genannten Einrichtungen und Anlagen ganz oder überwiegend ein Gemeindeverband, so kann nur dieser den Kurbeitrag erheben.

TL Ordnungsamt
Frau Gonschorek