Beschlussvorlage
Ö/0129/XVI.WP

GEMEINDE GAUTING
XVI. Wahlperiode 2026 - 2032

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsbereich 2 - Bauwesen, Standort, Naturschutz und Umweltmanagement - Bereich Verwaltung - Az.: 21/6102/Ht	Herr Härta

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	24.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Einführung § 2b UStG zum 01.01.2027: künftige Beauftragung des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München mit Abschluss von Übertragungszweckvereinbarungen

Anlagen:

UEZV_BP15-2_Unterbrunn_gesamt_20261013
UEZV_BP2-1_Hausen_gesamt_20261013
UEZV_BP23_Unterbrunn_gesamt_20261013
UEZV_BP62_Sto_gesamt_20261013
UEZV_Ortsplanerische_Beratung_gesamt_20261013
UEZV_Ortsplanerische_Beratung_gesamt_20261013 (1)
UEZV_S~1

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 07.07.2026 hat der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (PV) seine Mitgliedsgemeinden über folgende Neuerungen bezüglich der Vergütung der Leistungen des PV ab 01.01.2027 informiert:
Der Bundesgesetzgeber hat mit Einführung des § 2b Umsatzsteuergesetz (UstG) die Umsatzsteuerpflicht für juristische Personen des öffentlichen Rechts geändert. Die Einführung wird – nach derzeitigem Kenntnisstand (Entwurf des Jahressteuergesetzes 2026) - zum 01.01.2027 erfolgen. Der Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München hat sich umfänglich auf die Umstellung vorbereitet und die Beauftragungen durch die Mitgliedsgemeinden steuerrechtlich prüfen lassen. Die zur Finanzierung des Verbandes anfallende jährliche Umlage (Höhe des Umlagebetrags ist abhängig von der aktuellen Einwohnerzahl der jeweiligen Mitgliedsgemeinde) ist weiterhin nicht umsatzsteuerpflichtig. Hier ergibt sich gegenüber der aktuellen Situation also keine Änderung.
Vergütungspflichtige Beratungs- und Planungsleistungen, die der Verband für seine Mitglieder erbringt, werden ab 01.01.2027 hingegen **grundsätzlich umsatzsteuerpflichtig**.

Die Umsatzsteuerpflicht entfällt jedoch dann, wenn

- Aufgaben gem. § 7 Abs. 2 KommZG aufgrund einer Zweckvereinbarung im Rahmen der öffentlichen Gewalt übertragen werden und
- die Übertragung mit rechtsbefreiender Wirkung erfolgt. D.h. die Aufgabe wird vollständig übertragen, sowohl die Durchführung als auch die rechtliche Verantwortung.

Möglich ist der Abschluss von sogenannten Übertragungszweckvereinbarungen. Im Hinblick auf die zukünftige Beauftragung und Abrechnung der Leistungen des PV bestehen also zwei Möglichkeiten:

1. Beauftragung von Planungs- und Beratungsleistungen für ein Projekt jeweils mit Abschluss einer Übertragungszweckvereinbarung - es fällt dafür dann keine Umsatzsteuer an.

2. Konventionelle Beauftragung von Planungs- und Beratungsleistungen ohne Übertragungszweckvereinbarung – es fällt der gesetzliche Umsatzsteuersatz an.

Bei bereits beauftragten Projekten, die nicht bis zum 31.12.2026 abgeschlossen werden, besteht ggf. Handlungsbedarf: Gemäß §13 UStG entsteht die Steuer mit Fertigstellung des Projektes und wird für das gesamte Projekt erhoben. Dies betrifft auch die bereits vor dem Jahreswechsel 2026 / 2027 erbrachten (Teil-) Leistungen, für die dann ebenfalls noch die Umsatzsteuer erhoben werden muss.

Es können jedoch auch bereits erfolgte, derzeit noch laufende Beauftragungen auf eine Übertragungszweckvereinbarung (ÜZV) umgestellt werden. Wichtig: Die Mitgliedsgemeinden können in jedem Einzelfall frei entscheiden, ob eine Übertragungszweckvereinbarung (ÜZV) gewünscht wird. Zum Abschluss einer Übertragungszweckvereinbarung (ÜZV) ist zwingend ein Gemeinderatsbeschluss notwendig. In der Übertragungszweckvereinbarung ist die zu übertragende Aufgabe beschrieben. Die Aufgabenbeschreibung entspricht den bekannten Angeboten der Geschäftsstelle. Sie werden in den Vereinbarungsentwurf eingearbeitet zur Vorlage an den Stadt-/Gemeinderat. Es können auch mehrere Aufgaben mit einem Gemeinderatsbeschluss und einer Vereinbarung übertragen werden. Die Entscheidung über den Abschluss obliegt dem Gemeinderat. Eine Übertragung auf den/die Bürgermeister/in ist nicht möglich.

Umstellungsjahr 2027 – Hinweise / Empfehlungen des PV:

- Soweit möglich, sollten bereits erbrachte, eigenständige Teilleistungen, bis zum 31.12.2026 abgeschlossen werden.
- Die verbleibenden Teilleistungen, die sich über den Jahreswechsel hinaus erstrecken, werden unter einer neuen Projektnummer geführt und mit gesetzl. Umsatzsteuer abgerechnet.
- Für die noch nicht abgeschlossenen Teilleistungen können jedoch Übertragungszweckvereinbarungen (ÜZV) abgeschlossen werden.

Zusätzlicher Hinweis des PV:
Der Planungsverband ist weiterhin inhousefähig, d.h. seine Mitglieder können Leistungen an den PV ohne vorherige Ausschreibung vergeben.

Nach Abstimmung mit der Kämmerei hat die Verwaltung den Planungsverband darüber informiert, dass die Gemeinde Gauting am Abschluss von Übertragungszweckvereinbarungen interessiert ist. Der Planungsverband hat der Gemeinde daher eine Übersicht der laufenden Projekte in der Gemeinde Gauting, die noch über den Jahreswechsel 2026 / 2027 hinaus in Bearbeitung sein werden, zugeleitet. Gegenwärtig bearbeitet der PV für die Gemeinde Gauting folgende Projekte, für die sich der Abschluss einer Übertragungszweckvereinbarung anbietet:

- **Städtebauliche Voruntersuchung Stockdorf zwischen Kraillinger, Fleckhamer- u. Wanneystraße**

- **Bebauungsplan Nr. 62 / Stockdorf Neues Leben an der Würm**

- **Bebauungsplan Nr. 2-1 / Hausen**

- **Bebauungsplan Nr. 23 / Unterbrunn Agri-PV mit 59. FNP-Änderung**

- **Bebauungsplan Nr. 15-2 / Unterbrunn Pfarrhof**

- **ortsplanerische Beratung städtebauliche Entwicklung zwischen Bergstraße und Hangstraße, Gauting**

- **ortsplanerische Beratung für Bereich Vitusstraße, Stockdorf**

Dieser Beschlussvorlage liegen die über die oben aufgeführten Projekte abzuschließenden Übertragungszweckvereinbarungen, die durch die Geschäftsstelle des Planungsverbands vorbereitet worden sind, zur Kenntnis bei.

Stellungnahmen:

Die kommunalen Spitzenverbände haben die Mitgliedskommunen bereits im Mai 2026 darüber informiert, dass sich im Referentenentwurf zum Jahressteuergesetz 2026 bisher keine weitere Verlängerung der Optionsfrist zum §2b UStG findet. Zudem waren zu diesem Zeitpunkt keine Hinweise bekannt, dass eine weitere Verlängerung im Rahmen des Gesetzgebungsverfahrens eingebracht werden.
Aktuelle Informationen wurden im Fortgang des Jahres 2026 an die Mitgliedskommunen übermittelt. Auf der Kämmerertagung für Oberbayern am 18.11.2026 wurde nochmals darüber informiert, dass der Gesetzentwurf nach wie vor keine Verlängerungsoption beinhaltet.

Die Umsetzung des §2b UStG wurde von der Verwaltung bereits in den letzten Jahren vorangetrieben und alle prüfpflichtigen Einnahmen bewertet.
Der Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften befürwortet die dargestellte Option des PV München zum Abschluss von Übertragungszweckvereinbarungen für Projekte die sich über den 31.12.2026 hinaus erstrecken um keine nachträgliche Umsatzsteuerpflicht für die Gesamtmaßnahmen auszulösen.
Ebenfalls wird seitens Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften befürwortet, dass für kommende neue Projekte der Abschluss von Übertragungszweckvereinbarungen durch Gemeinderatsbeschluss erfolgt (Stand 19.11.2026 - sofern sich die steuerrechtlichen Rahmenbedingungen nicht ändern).

Gez. Stefan Hagl / Geschäftsbereichsleitung Finanzen und Liegenschaften / 19.11.2026

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0129) vom 13.11.2026.

2. Der Gemeinderat beschließt, dass die Gemeinde Gauting über die folgenden, derzeit an den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München zur Bearbeitung beauftragten Projekte Übertragungszweckvereinbarungen nach Art. 7 Abs. 2 KommZG abschließt:

   - **Städtebauliche Voruntersuchung Stockdorf zwischen Kraillinger, Fleckhamer- und Wanneystraße**
   - **Bebauungsplan Nr. 62 / Stockdorf Neues Leben an der Würm**
   - **Bebauungsplan Nr. 2-1 / Hausen**
   - **Bebauungsplan Nr. 23 / Unterbrunn Agri-PV mit 59. FNP-Änderung**
   - **Bebauungsplan Nr. 15-2 / Unterbrunn Pfarrhof**
   - **ortsplanerische Beratung städtebauliche Entwicklung zwischen Bergstraße und Hangstraße, Gauting**
   - **ortsplanerische Beratung für Bereich Vitusstraße, Stockdorf**

3. Der Gemeinderat nimmt die dieser Beschlussvorlage beigefügten, über die oben

aufgeführten Projekte abzuschließenden Übertragungszweckvereinbarungen, die durch die Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München vorbereitet worden sind, zustimmend zur Kenntnis.

Gauting, 19.11.2026

Unterschrift