



Stadt Coswig (Anhalt)

Beschlussvorlage öffentlich	Vorlage-Nr: COS-BV-267/2026						
	Aktenzeichen: ku						
	Datum: 06.10.2026						
	Einreicher: Bürgermeister						
	Verfasser: Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur						
Betreff:							
Neufassung der Entgeltordnung für die Benutzung der städtischen Ferienwohnungen in der Stadt Coswig (Anhalt)							
Beratungsfolge		Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Anw.	Mitw.- verbot	Daf.	Dag.	Ent.
26.10.2026	Ortschaftsrat Buko						
26.10.2026	Ortschaftsrat Stackelitz						
10.11.2026	Haupt- und Finanzausschuss						
26.11.2026	Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt)						

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) beschließt die

Neufassung der Entgeltordnung für die Benutzung der städtischen Ferienwohnungen in der Stadt Coswig (Anhalt).

Beschlussbegründung:

Die derzeit geltenden Entgelte für die Nutzung der städtischen Ferienwohnungen in Buko und Stackelitz wurden überprüft und auf Grundlage der aktuellen Kosten- und Nutzungsdaten neu kalkuliert.

Die bisher erhobenen Entgelte von 30,00 € je Nacht für die erste Person und 15,00 € je Nacht für jede weitere Person reichen insbesondere unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich eingetretenen Kostenentwicklungen nicht mehr aus, um einen angemessenen Beitrag zur Deckung der mit dem Betrieb der Ferienwohnungen verbundenen Aufwendungen zu leisten.

Bei Anwendung des derzeitigen Entgeltes von 30,00 € für die erste Person und 15,00 € für jede weitere Person werden auf Grundlage der durchschnittlichen Nutzungsstruktur in **Buko** Einnahmen von rund **1.563,75 € jährlich** erzielt. Dies entspricht einem Kostendeckungsgrad von lediglich rund **38,3 %**. Die Stadt trägt damit derzeit rechnerisch einen jährlichen Zuschuss von rund **2.524 €**. Eine vollständige Kostendeckung über das Nutzungsentgelt würde bei der derzeit geringen Auslastung zu einem sehr hohen Übernachtungspreis führen. Ursache hierfür ist weniger ein außergewöhnlich hoher absoluter Kostenblock als vielmehr die geringe Zahl der jährlichen Wohnungs- und Gästeübernachtungen. Die vorhandenen Fixkosten verteilen sich damit auf vergleichsweise wenige Nutzungen. Bei einer Erhöhung des personenbezogenen Entgeltes auf **35,00 € für die erste Person und 20,00 € für jede weitere Person** würden sich die durchschnittlichen Einnahmen auf rund **1.933,75 € jährlich** erhöhen. Der Kostendeckungsgrad würde auf rund **47,3 %** steigen. Auch nach einer solchen Anpassung verbliebe somit bewusst eine erhebliche anteilige Finanzierung durch die Stadt.

Bei Beibehaltung des derzeitigen Entgeltes von 30,00 € für die erste Person und 15,00 € für jede weitere Person ergeben sich durchschnittliche Einnahmen für die Ferienwohnung in **Stackelitz** von rund **7.800 € jährlich**. Dies entspricht nach der abschließenden Kostenbereinigung einem Kostendeckungsgrad von rund **81,1 %**. Der rechnerische jährliche Zuschuss der Stadt beträgt damit noch rund **1.821 €**. Bei einem Entgelt von **35,00 € für die erste Person und 20,00 € für jede weitere Person** würden auf Grundlage der bisherigen Nutzungsstruktur Einnahmen von rund **9.542,50 € jährlich** erzielt. Dies entspricht einem Kostendeckungsgrad von rund **99,2 %**. Die verbleibende rechnerische Unterdeckung beträgt lediglich rund **79 € jährlich**.

Im Rahmen der Neukalkulation wurden die den Ferienwohnungen zurechenbaren Aufwendungen sowie die tatsächliche Inanspruchnahme der vergangenen Jahre berücksichtigt. Auf dieser Grundlage werden die Nutzungsentgelte ab dem 01.01.2027 auf **38,00 € je Nacht für die erste Person und 22,00 € je Nacht für jede weitere Person** festgesetzt.

Die Entgelte werden künftig als **Gesamtpreise einschließlich der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer** ausgewiesen. Damit wird zugleich den umsatzsteuerlichen Anforderungen im Zusammenhang mit der Anwendung des § 2b UStG ab dem 01.01.2027 Rechnung getragen.

Neben der Anpassung der Entgelthöhe wurde die Entgeltordnung an die künftige Ausgestaltung der Nutzung angepasst. Die Nutzung der Ferienwohnungen erfolgt auf Grundlage einer schriftlichen Nutzungsvereinbarung.

Die übrigen Regelungen der Entgeltordnung werden inhaltlich fortgeführt. Insbesondere bleiben die Regelungen zur Entstehung der Entgeltpflicht sowie zur Haftung bestehen. Die Neufassung dient damit neben der Anpassung der Entgelte auch einer klaren und praktikablen Ausgestaltung der Nutzungsbedingungen für die städtischen Ferienwohnungen.

Finanzielle Auswirkungen:

JA: **X** NEIN:

Aufwendungen:

Erträge:

Planmäßig bei Kto.: 57301.432100

Überplanmäßig bei Kto.:

Außerplanmäßig bei Kto.:

Bemerkungen:

Anlagen:

- Synopse
- Entgeltordnung für die Benutzung der städtischen Ferienwohnungen in der Stadt Coswig (Anhalt)

Peter Nössler
Vorsitzender des Stadtrates

André Saage
Bürgermeister