



Ersterfassungsdatum: 07.04.2022

Aktenzeichen:

Antragsteller: Verwaltung

Ersteller: Herr Brede

Finanzverwaltung

Beschlussvorlage	Drucksachen-Nr.: DS-58/2022
-------------------------	------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Magistrat der Stadt Bruchköbel	13.04.2022	2.
Haupt - und Finanzausschuss	26.04.2022	2.
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bruchköbel	03.05.2022	

Titel:

Entgelt- und Benutzungsordnung der Stadt Bruchköbel für die Benutzung städtischer Gebäude

Beschlussvorschlag:

Die anliegende privatrechtliche Entgelt- und Benutzungsordnung der Stadt Bruchköbel für die Benutzung städtischer Gebäude mit deren Anlage 1 (Entgeltordnung), Anlage 2 (Sicherheitsregeln) und Anlage 3 (Hausordnung) tritt mit Wirkung vom 15.06.2022 in Kraft.

Die am 10.12.2019 beschlossene Entgelt- und Benutzungssatzung tritt mit Datum vom 15.06.2022 außer Kraft.

Begründung:

Mit dem Bau und dem nunmehr anstehenden Betrieb des neuen Stadthauses wird eine Überarbeitung der bisherigen Entgelt- und Benutzungssatzung notwendig. Durch die Anwendung des § 2b Umsatzsteuergesetz zum 01.01.2021 ist hier eine privatrechtliche Ausgestaltung für die Vermietung der städtischen Räumlichkeiten zu empfehlen. Die privatrechtliche Ausgestaltung ist sinnvoll, um die Vorsteuerabzugspotenziale aus den Herstellungs-, Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten des neuen Stadthauses zu optimieren.

Voraussetzung eines Vorsteuerabzugs ist u.a., dass die Stadt Bruchköbel bei dem Betrieb des neuen Stadthauses, gleichermaßen gilt dies auch für die Bürgerhäuser, als Unternehmerin im Sinne des Umsatzsteuergesetzes handelt. Eine unternehmerische Betätigung wird seitens der Finanzverwaltung und der Rechtsprechung nach dem derzeitigen Rechtsstand stets angenommen, wenn eine Stadt als juristische Person des öffentlichen Rechts auf privatrechtlicher Basis handelt. Die Unternehmereigenschaft kann aber zweifelhaft sein bei Handeln auf öffentlich-rechtlicher Basis (Handeln im Rahmen öffentlicher Gewalt im Sinne von § 2b UstG). Um dieses Risiko der Verneinung der Unternehmereigenschaft und damit das damit im Zusammenhang stehende Risiko einer Minderung oder Versagung eines Vorsteuerabzugs zu vermeiden, empfiehlt sich ein privatrechtliches Handeln.

Der Vorteil für die Stadt Bruchköbel ergibt sich demzufolge in Form der Geltendmachung von anteiligen Vorsteuern gegenüber dem Finanzamt, die möglicherweise nicht oder in diesem Umfang bei öffentlich-rechtlichem Handeln hätten geltend gemacht werden können. Dies gilt nicht nur für den Betrieb der Räumlichkeiten, sondern auch schon für die Baukosten. Somit konnten beim Bau des Stadthauses entsprechende Beträge in Gestalt des Vorsteuerabzugs eingespart werden, die möglicherweise bei öffentlich-rechtlichem Handeln so nicht hätten eingespart werden können. Das Stadthaus soll demnach wirtschaftlich geführt werden. Der wirtschaftliche Nutzungsanteil wurde seinerseits wie folgt geplant:
Großer Saal: 40 %, Magistrale: 40 %, Seminarräume: 40 %, Stadtverordnetensaal: 10%, Cafeteria: 10 %

Die Höhe der voraussichtlichen Vorsteuerabzugsquote wurde anhand der geplanten Nutzungen prognostiziert; entsprechend wurden bereits in den maßgeblichen Umsatzsteuererklärungen Vorsteuerbeträge bei dem Finanzamt geltend gemacht. Zwischenzeitlich wurde eine Umsatzsteuer-Sonderprüfung seitens des Finanzamts anberaumt, welche den Umfang des geltend gemachten Vorsteuerabzugs (Vorsteuerquote und -beträge) einer ersten Prüfung unterzieht, weswegen es durchaus noch zu Veränderungen kommen kann.

Bei den Entgelten für das Stadthaus Bruchköbel, hat man sich an den marktüblichen Preisen orientiert. Die wirtschaftliche Vermarktung soll durch die Stadtmarketing Bruchköbel GmbH erfolgen. Weiterhin sollen zusätzliche Dienstleistungen angeboten und bei Bedarf von der Stadtmarketing Bruchköbel GmbH abgewickelt werden. Dies soll zu einer Attraktivität des Angebotes für die Anmietung des Stadthauses und zu einer anständigen Auslastung des Stadthauses beitragen. Um den ortsansässigen Vereinen, Parteien, Stiftungen und Institutionen weiter gerecht zu werden, ist im Stadthaus Bruchköbel vorgesehen, eine Veranstaltung im Jahr bzgl. der Raummiete kostenlos anbieten zu können. Insoweit ist ein Vorsteuerabzug nicht möglich. Weiterhin ist im Stadthaus eine Reinigungspauschale geplant, um den Kosten bzgl. der Reinigung gerecht zu werden.

Bei den Bürgerhäusern und Mehrzweckhallen in den Ortsteilen von Bruchköbel sowie dem Dorfgemeinschaftshaus Butterstadt und der Seniorentagesstätte Ost ist vorgesehen, weiterhin keine Entgelte von den ortsansässigen Vereinen, Parteien, Stiftungen und Institutionen zu erheben. Eine Reinigung erfolgt hier „besenrein“, auch um die ortsansässigen Vereine nicht stärker zu belasten. Auch hier ist insoweit ein Vorsteuerabzug nicht möglich.

Von der unentgeltlichen Regelung sind Veranstaltungen mit Eintrittsgeldern ausgenommen. Hier wird der volle Entgeltpreis auch bei der ersten Veranstaltung für alle Räumlichkeiten erhoben.

In anderen Kommunen werden bei den Bürgerhäusern und Mehrzweckhallen selbst Entgelte für den Sportbetrieb oder überhaupt für interne Vereinsveranstaltungen erhoben.

Beispiel Erlensee: bei internen Veranstaltungen (z.B. Jahreshauptversammlung) von örtlichen Vereinen, Institutionen (außer Sportbetrieb) werden 25 % der Grundmiete erhoben.

Beispiel Nidderau: Trainingsveranstaltungen der Vereine werden mit 2,50 €/Trainingsstunde und Saalteil berechnet. Die Abrechnung erfolgt pauschal für 10 Monate nach dem aktuellen Belegungsplan.

Die Regelungen für Bruchköbel sind im Vergleich zu anderen Kommunen daher auch in dieser Form weiter vereinsfördernd, auch bei wirtschaftlicher Vermarktung des Stadthauses. Trotzdem haben wir auch hier eine Möglichkeit für die Vereine gefunden, damit das Stadthaus auch den Zweck ein Haus für die ganze Bürgerschaft erfüllen kann.

Bitte beachten Sie die **Anlage 2** mit den **in rot eingearbeiteten Inhalten** der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 26.04.2022 (Seite 16), die die Beschlussempfehlung des Ausschusses darstellen.

Anlage(n):

1. Microsoft Word - Entgelt- und Benutzungsordnung_final.docx
2. **2022 04 26 Entgelt- und Benutzungsordnung mit Änderungen HFA rot markiert**