

Beschlussvorlage

öffentlich		Vorlage-Nr:		BV/0593/2022			
Federführendes Amt:		Amt für Zentrale Dienste					
gefertigt:							
Beratungsfolge	Datum	Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
		Soll	Ist	JA	NEIN	STE	MV
Ortschaftsrat Güterglück	08.03.2023						
Haupt- und Finanzausschuss	23.01.2023						
Ortschaftsrat Buhendorf	13.02.2023						
Ortschaftsrat Zernitz	16.02.2023						
Ortschaftsrat Deetz	21.02.2023						
Ortschaftsrat Steutz	02.03.2023						
Ortschaftsrat Jütrichau	06.03.2023						
Ortschaftsrat Walternienburg	07.03.2023						
Ortschaftsrat Straguth	13.03.2023						
Ortschaftsrat Bias	13.03.2023						
Ortschaftsrat Reuden/Anhalt	14.03.2023						
Haupt- und Finanzausschuss	20.03.2023						
Ortschaftsrat Hohenlepte	22.03.2023						
Ortschaftsrat Luso	03.04.2023						
Ortschaftsrat Lindau	24.04.2023						
Haupt- und Finanzausschuss	15.05.2023						
Stadtrat	31.05.2023						

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Änderung der Benutzer- u. Entgeltordnung für die Bürgerhäuser der Stadt Zerbst/Anhalt

**Sachverhalt/Problem:**

**Änderung der Benutzer- und Entgeltordnung für die Bürgerhäuser**

Nachdem in der Arbeitsberatung mit den Ortsbürgermeistern am 31.08.2022 ein Überblick über die möglichen Veränderungen in der zu erstellenden Benutzer- Entgeltordnung der Bürgerhäuser gegeben wurde, erfolgte am 19.09.22 eine Information im Haupt- und Finanzausschuss (IV/0025/202).

Nun ist die Beschlussfassung zur Änderung der Benutzer- und Entgeltordnung vorgesehen.

Die Entgelte der bestehenden Entgeltordnung zur Nutzung der Bürgerhäuser wurden mit der Gemeindegebietsreform 2010 von den Ortschaften übernommen.

Auf Grund mehrerer Faktoren ist eine Anpassung der Entgeltregelungen und –beträge erforderlich.

**a.) Reformierung des Umsatzsteuergesetzes**

Mit der Reformierung und Schaffung des §2b Umsatzsteuergesetz wird ab dem 01.03.23 die Stadt Zerbst/Anhalt bei sämtlichen Umsätzen umsatzsteuerlicher Unternehmer, insofern Ausnahmetatbestände des § 2b UStG nicht greifen. Diese Ausnahmetatbestände greifen, insofern die Stadt Zerbst/Anhalt im Rahmen der öffentlichen Gewalt tätig wird und im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten größere Wettbewerbsverzerrungen vorliegen. Größere

Wettbewerbsverzerrungen liegen vor, wenn im Kalenderjahr aus gleichartigen Tätigkeiten erzielte Umsatz voraussichtlich 17.500 € übersteigt.

Grundlage für die Leistungsvereinbarungen zwischen der Stadt Zerbst/Anhalt und dem jeweiligen Nutzer sind privatrechtlich ausgestaltete Nutzungsverträge, welche entsprechend der Benutzer- und Entgeltordnung für die Bürgerräume/Bürgerhäuser der Stadt Zerbst/Anhalt geschlossen werden. Die Stadt Zerbst/Anhalt setzt bei der Überlassung von Bürgerhäusern zwar eine öffentlich-rechtliche Sonderregelung um, handelt aber durch privatrechtlich ausgestaltete Nutzungsverträge auf privatrechtlicher Grundlage und somit unter den gleichen rechtlichen Bedingungen wie ein privater Wirtschaftsteilnehmer. Der Rechtsweg des § 2b UStG ist nicht eröffnet und es handelt sich folglich um einheitlich steuerbare Leistungen.

Für diese Leistungen greift jedoch die Steuerbefreiungsvorschrift gemäß § 4 Nr. 12a) UStG, die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken. Die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken beinhaltet nicht nur die Vermietung oder Verpachtung von ganzen Grundstücken, sondern auch Grundstücksteilen. Dabei sind einzelne Gebäude oder Räume eingeschlossen und gilt schließlich auch für Bürgerhäuser/Bürgerräume. Einzig die Vermietung und Verpachtung von Betriebsvorrichtungen ist steuerpflichtig. Hierzu gehören Küchen, Tische, Stühle, Geschirr. Erfolgt die Vermietung weiterhin wie bisher, ist die Überlassung der Räumlichkeit in eine steuerfreie Grundstücksvermietung und in eine steuerpflichtige Vermietung von Betriebsvorrichtungen aufzuteilen. Somit wird die Stadt verpflichtet, bei einer steuerpflichtigen Vermietung (Betriebsvorrichtungen), die MwSt. zu erheben.

Dies führt zu einem erhöhten Verwaltungsaufwand. Zusätzlich zum Nutzungsvertrag muss eine Rechnung ausgestellt werden. Weiterhin sind die steuerlichen Einkünfte abzuführen. Auf Grund der geringfügigen Beträge sieht die Verwaltung eine Unverhältnismäßigkeit.

Zur Vermeidung des Aufwands, soll auf gesonderte Entgelte für Ausstattung und Betriebsvorrichtungen verzichtet werden. Zukünftig sind diese bei den betreffenden Bürgerhäusern im Entgelt mit enthalten.

## **b.)Allgemeine Mehraufwendungen im Betrieb und Unterhaltung**

Die Stadt Zerbst/Anhalt ist bestrebt, die Bürgerhäuser in den Ortschaften angemessen und dauerhaft weiter zu betreiben. Die Objekte sind ein wichtiger Anlaufpunkt der örtlichen Bürgerinnen und Bürger. Darüber hinaus dienen sie öffentlichen Veranstaltungen.

Für die Vermietung der Bürgerhäuser ist nach § 5 des Kommunalabgabengesetzes Sachsen-Anhalt (KAG-LSA) eine Benutzungsgebühr zu erheben. Entsprechend Abs. 2 sind die Kosten der Einrichtung nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen im Rahmen einer Kosten-kalkulation zu ermitteln. Dabei sind die Einnahmen der letzten 3 Jahre zu berücksichtigen.

**Die Festlegung der aktuellen Entgelte liegt mehr als 10 Jahre zurück. Mit dem sprunghaften Anstieg der Preise und bevorstehenden Steigerungen für die Energiebeschaffung, schlägt die Verwaltung eine moderate pauschale Erhöhung der Entgelte vor, um zumindest einen Teil der gestiegenen Preise zu kompensieren.**

Grundsätzlich decken die durch Vermietung generierten Einnahmen nur einen Bruchteil der jährlichen Betriebskosten (Energie, Reparaturen etc.) ab. Eine realistische Betrachtung von 2020-2022 ist auf Grund der Corona-Pandemie nicht möglich. Vor diesem Hintergrund ist eine Kalkulation erst nach einem 3-jährigen Normalbetrieb zielführend. Somit wird die pauschale Anpassung vorgesehen.

## **c.)Anpassung der Entgelte (Übersicht siehe gesonderte Tabelle)**

Die Reform des Umsatzsteuergesetzes und die aktuelle Preisentwicklung machen eine Überarbeitung der Entgeltordnung erforderlich. Zugleich soll eine Einheitlichkeit bei den Tarifen hergestellt werden. Zukünftig sollen nur noch 3 Tarife für alle Bürgerhäuser gelten.

<b>Bisherige Tarife</b>	<b>Neue Tarife</b>
Einwohner der Stadt / Nicht Einwohner	Basistarif (kein Unterschied beim Wohnort)
Heizkostenzuschuss in einigen BGH extra	Kurzzeittarif (4h) inkl. Trauerfeiern
Trauerfeiertarif vereinzelt	Gemeinschaftstarif (Vereine, Orts- u. Interessensgruppen)
Gewerblicher Tarif vereinzelt	Heizkostenzuschuss für alle BGH (Okt. – Apr.)
Kurzzeittarif vereinzelt	Gewerblich entfällt
Küchennutzung in einigen BGH extra	Küchennutzung in Standardtarifen enthalten
Inventar / Kegelbahn in einigen BGH extra	Inventar / Kegelb. in Standardtarifen enthalten

Die geplante Erhöhung der Entgelte beträgt um Durchschnitt ca. 20%. Sie variiert je nach Ausgangswert. Zur Vereinfachung wurden die Entgelte gerundet. Im Einzelfall wurde auf eine Erhöhung verzichtet, wenn das bisherige Entgelt bereits deutlich über dem von vergleichbaren Bürgerhäusern liegt. Bei der Entgeltanpassung wurden folgende Aspekte berücksichtigt:

- Größe des Raumes / Anzahl Sitzplätze
- Ausstattungsgrad
- Vergleichbare Bürgerhäuser

Weiterhin wurden die Bürgerhäuser in Kategorien nach Anzahl der Sitzplätze eingeordnet:

- Kategorie 1 bis 20 Sitzplätze
- Kategorie 2 bis 40 Sitzplätze
- Kategorie 3 bis 60 Sitzplätze
- Kategorie 4 ab 60 Sitzplätze

Auf den Unterschied zwischen Einwohner der Stadt und Auswärtige soll verzichtet werden. Der Heizkostenzuschuss fällt nur beim Basistarif an und soll für den Zeitraum Oktober bis April gelten. Er wurde wie folgt bestimmt:

HK Zuschuss bis 50m <sup>2</sup> Nutzfläche =	10,00 Euro
HK Zuschuss bis 100m <sup>2</sup> Nutzfläche =	20,00 Euro
HK Zuschuss ab 100m <sup>2</sup> Nutzfläche =	30,00 Euro

In jedem Bürgerhaus soll ein Kurzzeittarif für bspw. Trauerfeiern gleichermaßen angeboten werden.

Für die Nutzung von Vereinen und Ortsgruppen soll zukünftig ein Gemeinschaftstarif enthalten sein. Entsprechend der Nutzung von Sportstätten und den dort abzuführenden Nutzungsentgelten ist hier eine Gleichbehandlung für die Nutzung öffentlicher Einrichtungen erforderlich. Vorgesehen ist, dass Nutzungsvereinbarungen je Quartal oder ganzjährig abgeschlossen werden können. Je nach Bedarf und Interesse der jeweiligen Gruppen.

Es soll für alle Bürgerhäuser eine Kautions i.H.v. 100 Euro bei privaten Veranstaltungen erhoben werden. Bisher wird dies nicht in jedem Bürgerhaus angewendet.

Bei der Vorlage handelt es sich um einen Vorschlag der Verwaltung. Er soll als Diskussionsgrundlage dienen. Gleichwohl ist die Anpassung vor den Hintergründen der Steuerregelung und Preisanstiege erforderlich.

**Die Benutzer- und Entgeltordnung, Antrag zur Nutzung (Anlage 1), Nutzungsvertrag (Anlage 2), Tarifübersicht (Anlage 3) und Betriebskostenübersicht der Bürgerhäuser 2019-2022, sind als Anhang zur Beschlussvorlage beigefügt.**

## Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

### A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

I. Aufwand					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Ertrag					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

### B. Investitionsplanung

Investitionsnummer und/oder Bezeichnung					
I. Auszahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

II. Einzahlungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

III. Verpflichtungsermächtigungen					
Jahr	Euro	Produkt	Konto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
in 20...					

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderung der Benutzer- und Entgeltordnung für die Bürgerräume u. Bürgerhäuser der Stadt Zerbst/Anhalt.

Andreas Dittmann  
Bürgermeister