



Betreff:

öffentlich

Vermietung des Nikolaisaals-1

Erstellungsdatum 02.06.2003

Eingang 902: 05.06.2003

Einreicher: FB Kultur und Museum

| Beratungsfolge: | | Empfehlung | Entscheidung |
|-------------------|--|------------|--------------|
| Datum der Sitzung | Gremium | | |
| 02.07.2003 | Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam | | |

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- Der Vertrag zur Betreibung des Konzert- und Veranstaltungshauses Nikolaisaal zwischen der Landeshauptstadt Potsdam (als Betrieb gewerblicher Art) und der Musikfestspiele Potsdam Sanssouci gGmbH beinhaltet die Vermietung des Nikolaisaals mit der Maßgabe der umsatzsteuerfreien Vermietung der Gebäude und der umsatzsteuerpflichtigen Vermietung der Betriebsvorrichtungen (gemäß der Darstellung zu MODELL 1, s. Anlage).
- Der Betreibervertrag (SVV Beschluss vom 05.07.2000, DS Nr. 00/0420) wird entsprechend geändert und zwischen den Beteiligten abgeschlossen.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

| | | | | |
|--|--|--|------|------------|
| <input type="checkbox"/> einstimmig | <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Ja | Nein | Enthaltung |
| <input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag | | <input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt | | |
| <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS | | | | |
| <input type="checkbox"/> zurückgestellt | | <input type="checkbox"/> zurückgezogen | | |

| |
|------------------------------|
| überwiesen in den Ausschuss: |
| Wiedervorlage: |

| | |
|------------------------|--|
| Entscheidungsergebnis: | |
| Gremium: | |
| Sitzung am: | |
| Beratungsergebnis: | |
| | |
| Gremium: | |
| Sitzung am: | |
| Beratungsergebnis: | |

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Die finanziellen Auswirkungen sind in den Darstellungen zu Modell 1, Modell 2 und Modell 3 sowie in der Gegenüberstellung Modell 1 – Modell 2 im Einzelnen dargestellt.

ggf. Folgebblätter beifügen

| |
|-------------------|
| |
| Oberbürgermeister |

| |
|--------------------|
| |
| Geschäftsbereich 1 |

| |
|--------------------|
| |
| Geschäftsbereich 2 |

| |
|--------------------|
| |
| Geschäftsbereich 3 |

| |
|--------------------|
| |
| Geschäftsbereich 4 |

Begründung:

Der Betreibervertrag für das Konzert- und Veranstaltungshaus Nikolaisaal konnte bis zum jetzigen Zeitpunkt zwischen Stadt und Musikfestspiele Potsdam Sanssouci GmbH nicht unterzeichnet werden, da neben bautechnischen Ergänzungen auch grundsätzliche Fragen der steuerrechtlichen Behandlung der Vermietung des Nikolaisaals mit erheblichen umsatzsteuerlichen Auswirkungen einer genauen Klärung bedurften.

Die Stadt hat wegen des komplexen Sachverhalts Ende 2001 eine externe Steuerberaterin mit der Prüfung beauftragt und in diesem Rahmen ein Auskunftersuchen an das zuständige Finanzamt zur Erteilung einer verbindlichen Auskunft zur Sache gerichtet. Die Anfrage und die Antwort des Finanzamtes vom 14.05.2002 sind als Anlagen 5 und 6 dem Beschlussantrag beigelegt.

Auf der Grundlage der Rechtsauskunft des Finanzamtes und aller Aspekte des Umsatzsteuerrechts hat die von der Stadt beauftragte Steuerberaterin zusammen mit den beteiligten Bereichen / Fachbereichen der Verwaltung alternative Varianten der Vermietung geprüft und die finanziellen Auswirkungen ermittelt; sie werden mit dem Beschlussantrag vorgestellt.

Es ist beabsichtigt, bei der Verwendung der rückfließenden Mittel (Vermögenshaushalt) kurzfristig mit dem Land Einvernehmen hinsichtlich dessen Fördermittelanteile (Hauptstadtvertrag) zu erzielen.

MODELL 1 Betrieb gewerblicher Art der Stadt (BgA) vermietet an MPS Gebäude umsatzsteuerfrei und Betriebsvorrichtungen umsatzsteuerpflichtig

Das zur Beschlussfassung vorgeschlagene MODELL 1 befindet sich in Übereinstimmung mit der Auffassung des Finanzamtes, wonach eine Unterscheidung zwischen den geleisteten Investitionen für die Gebäude und den Investitionen für die Betriebsvorrichtungen künstlich vorgenommen wird und somit die Rückerstattung der im Rahmen der Errichtung des Nikolaisaales gezahlten Umsatzsteuer lediglich auf die Betriebsvorrichtungen an die Stadt erfolgen kann.

Auch bei künftigen Investitionen entsteht die Verpflichtung zur Aufteilung in umsatzsteuerpflichtige Investitionen für Betriebsvorrichtungen und umsatzsteuerfreie Investitionen für die Gebäude.

Bei der Vermietung ist die MPS somit verpflichtet, im Rahmen der Mietzahlung auf den Anteil der Betriebsvorrichtungen Umsatzsteuer zu zahlen. Seitens der Stadt wurden hier entsprechende Berechnungen zu Modell 1 angestellt. Das Finanzamt wäre unter Umständen auch berechtigt, Schätzungen vorzunehmen.

Die Auffassung des Finanzamtes wird zusätzlich durch ein aktuelles Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen vom 17. April 2003 (Anlage 8) untermauert.

MODELL 2 Betrieb gewerblicher Art der Stadt (BgA) vermietet an MPS Gebäude und Betriebsvorrichtungen als einheitliche Leistung besonderer Art

Dieses Modell enthält die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs auf den vollen Betrag der geleisteten Investitionen sowohl für die Gebäude wie für die Betriebsvorrichtungen. Diese Auffassung ergibt sich aus dem Urteil des Bundesfinanzhofes über Sportstätten vom 31.05.2001 (Anlage 7), wonach seit Kurzem die Vermietung von Grundstück bzw. Gebäude und Betriebsvorrichtungen als einheitliche steuerpflichtige Leistung betrachtet wird. Dabei kommt es steuerrechtlich darauf an, ob der Durchschnittsverbraucher eine Dienstleistung als Gesamtheit in Anspruch nimmt.

Auch das Publikum einer kulturellen Einrichtung wie des Nikolaisaals besucht zweifelsohne eine Veranstaltung, die auf einer Bühne mit Tontechnik u.a. stattfindet. Es erwartet keine zwei voneinander getrennten Hauptleistungen „Gebäude“ und „Betriebsvorrichtungen“, sondern nutzt eine zusammenhängende, einheitliche Leistung.

Dieser Argumentation hat sich das Finanzamt Potsdam Stadt jedoch nicht angeschlossen. Das Finanzamt ist nicht der Auffassung, dass dieses Urteil bezüglich Sportstätten auf andere Grundstückvermietungen anzuwenden ist.

Vor dem Hintergrund o.g. Schreibens des Bundesministeriums für Finanzen und der darauf folgenden inhaltlichen Überprüfung ist festzustellen, dass erhebliche Unterschiede bestehen zwischen dem BFH-Urteil (Anlage 7) und der Vermietung des Nikolaisaals durch die Stadt an die MPS.

Das BFH-Urteil stellt darauf ab, dass der Nutzer einer Einrichtung eine Vielzahl von Dienstleistungen des Betreibers in Anspruch nimmt; sich diese verschiedenen Leistungen einem sogenannten Durchschnittsverbraucher aber als einheitliche Leistung darstellen.

Im Unterschied dazu stellt die Vermietung des Nikolaisaals von der Stadt an die MPS eine reine Grundstücks- / Gebäudevermietung dar. Die einheitliche steuerpflichtige Leistung wird erst durch den Betreiber zur Verfügung gestellt und durch das Publikum als Durchschnittsverbraucher in Anspruch genommen.

Zur Durchsetzung der Ansprüche auf Rückerstattung der Vorsteuer auf die Gesamtheit der getätigten Investitionen hätte die Stadt den Klageweg beschreiten müssen. Die finanziellen Auswirkungen und Risiken sind den Anlagen 2 und 4 zu entnehmen.

Nach rechtlicher Überprüfung ist das Prozessrisiko jedoch als sehr hoch anzusehen, so dass auch vor dem Hintergrund der finanziellen Belastungen für den städtischen Haushalt davon Abstand genommen wird.

MODELL 3 Die Stadt schließt mit der MPS einen Erbbaurechtsvertrag ab, Übernahme der Gebäude (einschließlich Betriebsvorrichtungen) durch die MPS

Das MODELL 3 ergibt den geringstmöglichen Verwaltungsaufwand auf Seiten des Gesellschafters (Stadt) und die einheitliche, fachliche und finanzielle Betriebsverantwortung durch die Gesellschaft (Musikfestspiele gGmbH).

Modell 3 ist für die Betreuung des Nikolaisaals nach Ablauf des derzeit 10jährigen steuerrechtlichen Betrachtungszeitraum ab 2010 zu empfehlen; bis dahin können die umsatzsteuerlichen Vorteile der Rückerstattung von Umsatzsteuer auf Investitionen (vgl. MODELL 1 bzw. MODELL 2) genutzt werden.

Anlagen zum Beschluss

- MODELL 1 (Anlage 1)
- MODELL 2 (Anlage 2)
- MODELL 3 (Anlage 3)
- Finanzielle Gegenüberstellung MODELL 1 – MODELL 2 (Anlage 4)
- Antrag an das Finanzamt auf Erteilen einer verbindlichen Auskunft vom 20.01.2002 (Anlage 5)
- Antwortschreiben des Finanzamtes vom 14.05.2002 (Anlage 6)
- BFH-Urteil vom 31.05.2001 zur Überlassung von Sportstätten (Anlage 7)
- Schreiben des Bundesministeriums vom 17.04.2003 (Anlage 8)