

INFORMATIONSVORLAGE

46. Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Elster der Legislatur 2019 – 2024 am 30.11.2022



öffentlich nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage: **Haushalt der Stadt Bad Elster**
- Besteuerung städtischer Leistungen ab 01.01.2023

Einbringer: Olaf Schlott, Bürgermeister
erarbeitet: Daniel Neudel, Leiter Finanzverwaltung
gesetzliche Grundlagen: Umsatzsteuergesetz
vorberaten: Verwaltungsausschuss am 09.11.2022
Beteiligung Ortschaftsrat -
Finanzierung -

Information:

Bisherige Situation:

Juristische Personen des öffentlichen Rechts (jPdöR) waren bisher nur im Rahmen von Betrieben gewerblicher Art (BgA) und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (UStG). Durch diese Unternehmereigenschaft ist die Stadt entsprechend vorsteuerabzugsberechtigt. Nach alter Regelung war die Umsatzbesteuerung von jPdöR an die Körperschaftssteuer gekoppelt (Betrieb gewerblicher Art), was nur in wenigen Fällen zu tatsächlich umsatzsteuerbaren und -pflichtigen Leistungen führte. Alle anderen von der jPdöR erbrachten Leistungen waren grundsätzlich nicht steuerbar.

Die Stadt Bad Elster hat zwei BgA's -Kurtaxe und Breitband (seit 2019)- und im Rahmen dieser erfolgen die Steuererklärungen beim Finanzamt. Zusätzlich ist die Stadt verpflichtet, eine Umsatzsteuererklärung abzugeben. Für erbrachte Leistungen sind entsprechende Umsatzsteuern abzuführen, jedoch besteht die Möglichkeit des Vorsteuerabzuges z.B. beim Einkauf von Leistungen und Waren. Die bisherigen Umsatzsteuererklärungen ergaben immer einen Vorsteuerüberhang und damit eine Rückerstattung zu Gunsten der Stadt.

Neuregelung:

Aufgrund von europarechtlichen Vorgaben wurde das Umsatzsteuergesetz 2015 geändert und der § 2b eingefügt. Im Rahmen der Einführung des §2b UStG wurde auch die „einschränkende“ Kopplung an das KStG aufgehoben (§2 Abs. 3 UStG). Die Gesetzesänderung wurde am 02.11.2015 beschlossen und trat zum 01.01.2017 in Kraft. Durch die Neuregelung des Umsatzsteuergesetzes werden die Leistungen sämtlicher juristischer Personen des öffentlichen Rechts (jPdöR) umsatzsteuerlich genauso behandelt wie die Leistungen von Unternehmen. Diese Regelung beruht auf der Tatsache, dass auch jPdöR Unternehmereigenschaften nach §2 Abs. 1 UStG aufweisen, sofern sie selbstständig eine nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen ausüben. Grundsätzlich unterliegen der Umsatzsteuer alle „Lieferungen und sonstigen Leistungen, die ein Unternehmer im Inland gegen Entgelt im Rahmen seines Unternehmens ausführt“ (§1 Abs. 1 UStG). Um die Auswirkungen dieses neuen Paragraphen analysieren und Betriebsprozesse dahingehend anpassen zu können, wurde den jPdöR zunächst eine Übergangsfrist von 4 Jahren gewährt (bis 31.12.2020). Diese Übergangsfrist wurde aufgrund der Coronakrise im Jahr 2020 um weitere zwei Jahre, d.h. bis zum 31.12.2022 verlängert, sodass der Paragraph ab 01.01.2023 die volle Wirkung entfaltet.

Vereinfacht gesagt, wenn die Kommune auf privatrechtlicher Grundlage tätig wird, ist sie stets Unternehmer. Wird sie aufgrund öffentlich-rechtlicher Sonderregelungen tätig, die allein der öffentlichen Hand vorbehalten sind, ist die Kommune stets Nicht-Unternehmer. Hoheitlichen Leistungen/Aufgaben sind z.B. Ordnungsamt, Einwohnermeldeamt, Standesamt, Gewerbeamt, Vollstreckung und der Brand- und

Katastrophenschutz (Ausnahme Brandsicherheitswachen Theater und Naturtheater). Auch die Parkraumbewirtschaftung entlang öffentlicher Straßen (Aufstellen von Parkuhren und Kontrolle durch das Ordnungsamt) sind hoheitlich.

Für unsere beiden BgA's ergeben sich keine Änderungen in/an den Steuererklärungen. Jedoch ergeben sich Veränderungen bei der Umsatzsteuererklärung der Stadt, denn nun sind neben den beiden BgA's auch andere städtische Leistungen zu berücksichtigen. Das UStG selbst regelt Ausnahmen von der Umsatzbesteuerung, bietet aber auch für bestimmte Leistungen eine Optierungsmöglichkeit. Wenn für bestimmte Leistungen eine Verpflichtung zur Umsatzbesteuerung (oder die Möglichkeit der Optierung) besteht, kann beim Bezug von Vorleistungen entsprechend Vorsteuer geltend gemacht werden. Dies führt zu einer Reduzierung der abzuführenden Umsatzsteuer und einer Entlastung des Haushaltes.

Die nachfolgenden Punkte wurden umsatzsteuerlich betrachtet:

1. Betrieb der Grundschule, der Kindertagesstätte und des Schulhortes:
Der Betrieb dieser Einrichtungen ist nach § 4 Nr. 23 UStG immer umsatzsteuerfrei, da es sich um Einrichtungen zur Erziehung und Bildung von Kindern und Jugendlichen handelt. Dies trifft auch auf Jugendclubs zu.

2. Vermietung von Wohnungen:
Die Stadt vermietet Wohnungen (z.B. in der Feuerwehr Bad Elster und im Gemeindehaus Mühlhausen). Diese Vermietung (auch von dazugehörigen Garagen-/Stellplätzen) an Privatpersonen ist stets umsatzsteuerfrei (§ 4 Nr. 12 a UStG).

3. Vermietung und Verpachtung von Garagen und Stellplätzen:
Die Stadt vermietet und verpachtet Garagen und Stellplätze im Stadtgebiet. Bei der steuerlichen Betrachtung ist zu unterscheiden, ob es sich um Vermietung oder Verpachtung handelt. Die Vermietung von Stellplätzen und Garagen (die nicht zu Wohnungen gehören) ist immer umsatzsteuerpflichtig. Jedoch ist die Verpachtung des Grund und Bodens, wo private Garage draufstehen, gemäß § 4 Nr. 12 a UStG immer umsatzsteuerfrei.

Dies bedeutet, dass alle Mietverträge von Garagen und Stellplätzen angepasst werden müssen. Die zu zahlende Miete ist um den Zusatz „zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer“ zu ergänzen. Bei entstehenden Kosten (z.B. Unterhaltung und Bewirtschaftung) ist dann ein Vorsteuerabzug möglich. Hierzu gibt es separate Beschlussvorlagen.

4. „Markt“ auf Kirchplatz:
Auf dem Kirchplatz werden mittwochs und freitags jeweils Stellplätze für Verkaufswagen (Fleischerei- und Fischereibetriebe) gegen Entgelt vermietet. Grundsätzlich ist dieses Marktgeschehen umsatzsteuerpflichtig. Aufgrund jährlicher Einnahmen von rd. 2.000 € macht die Verwaltung von der Kleinunternehmerregelung (§ 19 Abs. 1 UStG) Gebrauch. Dies ist möglich, wenn die Umsätze des Vorjahres nicht größer als 22.000 € und die Umsätze des laufenden Jahres nicht größer als 50.000 € sein werden.

5. Vermietung von Räumen zur Nutzung durch Dritte:
Bei der Vermietung von Räumen ist zu unterscheiden, ob diese mit oder ohne Betriebsvorrichtungen mitvermietet werden. Betriebsvorrichtungen sind alle Vorrichtungen, die in einer so engen Beziehung zu einem vermieteten Objekt stehen, dass dieser unmittelbar mit ihnen betrieben wird. Bei einer Turnhalle zählen hierzu der Hallenboden, die an den Wänden angebrachten Sportanlagen (Basketballkorb u.a.), die Tore und auch die anderen „mobilen“ Sportgeräte bzw. Matten. Die Stadt vermietet in zahlreichen Objekten Räume an Dritte – z.B. in der Alten Schule Sohl, im Gemeindeamt Mühlhausen, in der Grundschule oder Kindertagesstätte u.a..

Werden die Räume ohne Betriebsvorrichtungen vermietet, so ist dies nach § 4 Nr. 12 a UStG umsatzsteuerfrei. Hierzu zählen Klassenzimmer in der Grundschule, Räume in der Alten Schule Sohl, da hier die Anmietung der Räumlichkeiten an sich im Vordergrund steht.

Bei einer langfristigen Vermietung von Räumen (ohne Betriebsvorrichtungen) besteht die Möglichkeit der Optierung zur Umsatzbesteuerung. Von dieser Möglichkeit macht die Stadt keinen Gebrauch, da der Nutzerkreis in der Regel nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist. Die Vermietung von Klassenräumen an die Evangelische Schulzentrum Oberes Vogtland ist nach § 4 Nr. 23 UStG immer umsatzsteuerfrei.

Werden Räume inklusive Betriebsvorrichtungen vermietet, so ist dies immer umsatzsteuerpflichtig. Dies betrifft die Turnhalle und die Lehrküche in der Grundschule, die Küche (inkl. Lagerräume im Keller) in der Kindertagesstätte Elsternest und auch die Vermietung des Bürgerraumes im Gemeindeamt Mühlhausen (inkl. Theke und Küche). Dies bedeutet, dass die Verträge zur Vermietung um den Zusatz „inklusive bzw. zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer“ zu ergänzen sind. Das Sozialwerk Vogtland als Mieter der Küche ist vorsteuerabzugsberechtigt, sodass dies keine Auswirkungen auf die Preisgestaltung hat. Alle Mietverträge der Turnhalle und der Lehrküche in der Grundschule sind ebenfalls anzupassen und um den Zusatz „zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer“ zu ergänzen. Aufgrund der Umsatzbesteuerung dieser Objekte, besteht für die Stadt nun aber die Möglichkeit zum anteiligen Vorsteuerabzug beim Bezug von Lieferungen und Leistungen. Dieser Anteil ist noch zu ermitteln und dann anzuwenden. Zu den Änderungen an den Verträgen gibt es separate Beschlussvorlagen.

Weiterhin ist aufgrund der Umsatzbesteuerung der Turnhalle die Vorgehensweise bei der Vereinsförderung anzupassen. Bisher werden den Vereinen die Mietkosten in Rechnung gestellt und gleichzeitig mit der Vereinsförderung entsprechend des Ratsbeschlusses verrechnet – der Verein zahlt nur den Restbetrag an die Stadt. Diese Vorgehensweise ist aufgrund der Umsatzbesteuerung zukünftig nicht mehr zugelassen und bedarf einer Umstellung.

Die Vereinsförderung ist strikt von der Rechnungslegung zu trennen, da diese sonst ebenfalls umsatzsteuerpflichtig wären (unechte Zuschüsse mit Entgeltcharakter). Die Stadt müsste sonst zweimal Umsatzsteuer ans Finanzamt abführen. Bei einer Verfahrensumstellung sind die Zuwendungen zur Vereinsförderung immer umsatzsteuerfrei. Die Verwaltung schlägt vor, den Vereinen direkte Zuschüsse zu überweisen, mit denen dann die Kosten (z.B. Miete für Turnhallennutzung) bestritten werden. Auch hierzu wird es eine separate Beschlussvorlage geben.

6. Verpachtung von Grundstücken, der Naturbäder und der Sportstätten:

Die Verpachtung von Grundstücken (auch Erbbaupacht) ist gemäß § 4 Nr. 12 UStG umsatzsteuerfrei. Dies betrifft z.B. das Areal des Naturtheaters. Weiterhin verpachtet die Stadt die beiden Naturbäder und auch die Sportstätten an Vereine zur Nutzung. Aufgrund § 4 Nr. 12 UStG ist diese Verpachtung ebenfalls umsatzsteuerfrei. Diese Verträge müssen also nicht angepasst werden.

7. Brandsicherheitswachen (König Albert Theater und Naturtheater):

Im Gegensatz zum hoheitlichen Brand- und Katastrophenschutz handelt es sich bei den Brandsicherheitswachen um umsatzsteuerpflichtige Leistungen, da die Stadt Leistungen erbringt, die auch durch private Dienstleister angeboten werden. Die Stadt ist somit unternehmerisch „am Markt“ tätig. Dies bedeutet, dass der Vertrag über die Durchführung der Brandsicherheitswachen um den entsprechenden Passus „zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer“ zu ergänzen ist. Die Chursächsische Veranstaltungsgesellschaft selbst ist vorsteuerabzugsberechtigt.

8. Konzessionsabgaben und Kommunalrabatt:

Die Stadt Bad Elster erhält Konzessionsabgaben und Kommunalrabatte von den Energieversorgungsunternehmen eins und envia m auf Grundlage von SSG-Musterverträgen. Nach alter Regelung waren diese bisher immer umsatzsteuerfrei. Ab 01.01.2023 ist zu entscheiden, wie weiter damit umgegangen werden soll. Der SSG als Vertreter der Kommunen hat mehrere Anfragen beim SMF zur Behandlung dieser Abgaben und Rabatte gestellt. Mit dem Mitgliederrundschreiben 516/22 vom 14.10.2022 hat der SSG mitgeteilt, dass das SMF nun

Klarstellungen bezüglich der Umsatzbesteuerung vorgenommen hat. Es bestehen drei Möglichkeiten für die Kommunen:

- die Kommune verzichtet auf die Steuerbefreiung nach § 9 Abs. 1 UStG und behandelt beides umsatzsteuerpflichtig,
- die Kommune behandelt beides steuerfrei (§ 4 Nr. 12 UStG) oder
- die Kommunen wendet die Kleinunternehmerregel an und muss keine Umsatzsteuer anmelden.

Nach interner Abwägung verbleibt die Verwaltung bei der umsatzsteuerfreien Regelung nach § 4 Nr. 12 UStG. Die Kleinunternehmerregelung greift für Bad Elster nicht, da die Umsätze der Stadt größer als 50.000 € im Jahr sind. Weiterhin bringt eine umsatzsteuerpflichtige Behandlung der beiden Einnahmen keine Vorteile für die Stadt, da keine Kosten/Leistungen mit Vorsteuerabzug bestehen und die Stadt so nur Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen müsste.

Die Verwaltung überarbeitet das Buchhaltungsprogramm in Zusammenarbeit mit dem Softwareanbieter, um ab 01.01.2023 die betroffenen Vorgänge richtig buchen und auswerten zu können. Hinsichtlich der Umsatzsteuererklärung strebt die Verwaltung die vierteljährliche Umsatzsteuervoranmeldung mit Dauerfristverlängerung an. Somit wäre die Voranmeldung z.B. zum Ende des ersten Quartals nicht bis zum 10.04., sondern erst zum 10.05. fällig.



Olaf Schlott
Bürgermeister

Anlage/n:	Keine
------------------	--------------