

Sitzungsvorlage

Stadt Meersburg
Fachbereich "Finanzen"
Sonntag, Heike

Nummer: **20/1508**
Datum: 14.05.2020

Beratungsfolge Gemeinderat	Termin 26.05.2020	Status öffentlich Anlagen: Konzeption
--------------------------------------	-----------------------------	--

8. städtischer Seglerhafen: Neufassung einer Grundsatzkonzeption

Sachvortrag:

1. Liegeplätze

Der städtische Seglerhafen war Schwerpunkt der letzten Steuerprüfung des Finanzamts. Das Finanzamt hat dabei seine bisher herrschende Meinung, nämlich dass die Liegeplätze vollumfänglich dem Betrieb gewerblicher Art (BgA) zugerechnet und damit steuerpflichtig sind, revidiert und diese als Vermögensverwaltung eingestuft. Da die Steuerprüfung immer für die Vergangenheit erfolgt, wurden auf Veranlassung des Finanzamts die Rechnungen für die Liegeplätze 2014-2018 korrigiert.

Normalerweise ist ein unrichtiger oder unberechtigter Ausweis der Mehrwertsteuer nach § 14c UStG trotzdem an das Finanzamt abzuführen, auch wenn wie hier im Gegenzug kein Vorsteuerabzug gewährt wird. Das Finanzamt hat uns eine Rückerstattung der abgeführten Umsatzsteuer aber gewährt unter der Auflage, dass der Bruttorechnungsbetrag in den Korrekturrechnungen als Nettobetrag abgerechnet wird und der Rechnungsempfänger keinen Vorsteuerabzug (da Privatpersonen) geltend gemacht hat.

Dies wurde von einigen Hafenliegern über die IG Hafen –zurecht- bemängelt, da die Miete im Mietvertrag „zzgl. der Mehrwertsteuer“ ausgewiesen ist. Dies hätte aber, wie oben erwähnt, wiederum bedeutet, dass das Finanzamt der Rechnungskorrektur nicht zugestimmt hätte.

Da

- es immer der Wunsch des Gemeinderates war, dass die Hafenlieger auch die Investitionen tragen,
- für die Investitionsumlage eine separate Abrechnung geführt wurde,
- der Hafen als eigener Unterabschnitt sowie zusammen mit dem Parkhaus Stefan-Lochner-Straße und den Photovoltaikanlagen als BgA geführt wird,

führen die Nettomehereinnahmen zu einem höheren Gewinnvortrag, der dem Hafen zugerechnet werden kann und für Investitionen zur Verfügung steht. Dieses Vorgehen wurde mit Vertretern der IG Hafen auch so besprochen. Die Verwaltung kann sich im Gegenzug dafür vorstellen, dass –sofern die erneute Umsatzsteuerpflicht ab 2021 für den Hafen kommt- in diesem Jahr die festgesetzte Liegeplatzmiete als Bruttobetrag angesetzt wird, die Mehrwertsteuer also nicht noch oben drauf abgerechnet wird.

Die derzeit laufenden Mietverträge haben eine Vertragsdauer von 2019-2021. Wie in der Konzeption dargestellt, würde die Verwaltung dann dem Gemeinderat zur Beschlussfassung für die nächste Vertragslaufzeit eine entsprechende neue Entgeltordnung vorlegen. Sollte der Bundestag im Juni das Corona-Steuerhilfegesetz in der derzeit vorliegenden Entwurfsfassung beschließen, verschiebt sich die Ausweitung der kommunalen Umsatzsteuerpflicht auf 01.01.2023 und würde damit die letzten beiden Jahre der folgenden Mietverträge (2022-2024) betreffen. Die oben dargestellte Steueränderung sollte dann dort bei der Preisfestsetzung berücksichtigt werden.

2. Betriebskosten

Nachdem der Hafen in der Vergangenheit steuerlich und buchhalterisch als Einheit gesehen wurde, wurden für die Betriebskostenabrechnung auch die Einnahmen ohne Prüfung der Herkunft angerechnet.

Durch die unterschiedliche steuerliche Betrachtung ergeben sich nun für den Hafen folgende „Betriebssteile“:

- a) Hafenkran, Hafentraktor, Fäkalienabsauganlage und Gast- und gewerbl. Liegeplätze
Vollständige Zurechnung zum BgA, damit vollständige Steuerpflicht (sowohl Umsatz- als auch Ertragsteuern), da nach Ansicht der Finanzverwaltung die Tätigkeiten (kurzfristige Überlassungen/Dienstleistungen für einen wechselnden Nutzerkreis) gleichartig sind. Bei einer gemischten Nutzung wäre ein sachgerechter Schlüssel zu wählen.
- b) Dauerliegeplätze
Die Dauerliegeplätze sind eine steuerfreie Vermögensverwaltung. Von den Kosten, die nicht direkt zurechenbar sind, wird ein Anteil von 84,1% auf die Vermögensverwaltung zugerechnet.

Betriebskosten sind grundsätzlich in der Höhe, in der sie angefallen sind, weiterzuleiten. Dieser Betrag kann nunmehr bereits von vornherein durch die festgelegten Aufteilungsschlüssel auf die Dauerliegeplätze zugerechnet werden. Problematisch bei einer Vermischung beider Bereiche wie bisher wäre es bspw. wenn durch einen immens hohen Aufwand eines Jahres beim steuerpflichtigen Bereich ein Zuschussbedarf entstünde.

3. Investitionsumlage

Im Jahr 1996 wurde mit dem Bau des Schwimmstegs begonnen, die Investitionen fortzuschreiben und eine Investitionsumlage gegenzurechnen. So wurde quasi der Nachweis geführt, ob und wenn ja in welcher Höhe die Investitionen durch die Liegeplatzinhaber finanziert wurden. Geht man von der gebührenrechtlichen Betrachtung (alle Aufwendungen im Hafen werden durch die Gebühren gedeckt -> Investitionen daher durch eine Investitionsumlage) weg und hin zur Sichtweise der Liegeplatz“miete“, dann entfällt die Notwendigkeit, die Mietpreise nur aufwandsdeckend festzusetzen und die Investitionen können in den Mietpreis eingerechnet werden. Der Gemeinderat hat bereits 05.06.2018 der Zusammenführung der bisherigen Teilmiete A und der Investitionsumlage zugestimmt. Dies soll weiterhin so erfolgen.

In der beiliegenden Konzeption werden die oben dargestellten Veränderungen zusammengefasst. Sie soll als kurze Handreichung und Orientierung für die Verwaltung und den Gemeinderat dienen. Die Konzeption wurde auch den Vertretern der IG Hafen vorab zur Verfügung gestellt und deren Anregungen soweit möglich eingearbeitet. Die IG Hafen vertritt dabei zirka die Hälfte aller Liegeplatzmieter. Ob und wie die Liegeplatzmieter insgesamt bei eventuellen zukünftigen Investitionen eingebunden werden sollen, müsste der Gemeinderat

zu gegebener Zeit noch entscheiden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Konzeption laut Anlage und den darin getroffenen Festsetzungen zu.
2. Sofern die Umsatzsteuerpflicht für die Bootsliegeplatzverträge ab 2021 gilt, wird die Umsatzsteuer aus dem festgelegten Preis (27 €/m²) von der Stadt abgeführt.
3. Sofern die Umsatzsteuerpflicht durch das Corona-Steuerhilfegesetz noch einmal um 2 weitere Jahre verschoben wird, wird die Umsatzsteueränderung bei der Preisfestsetzung 2022-2024 berücksichtigt.

Sonntag