



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Informationsvorlage

Drucksachen Nr.: INF/VII/0157

Gegenstand: Information über die Umsetzung und die Auswirkungen der  
Neuregelungen der §§ 2 und 2b UStG

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungs- datum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Betriebsausschuss	11.10.22					Kenntnisnahme
Finanzausschuss	12.10.22					Kenntnisnahme
Hauptausschuss	20.10.22					Kenntnisnahme
Stadtvertretung	03.11.22					Kenntnisnahme

Neubrandenburg, 04.10.22

gez. Silvio Witt  
Oberbürgermeister

## **Kenntnisnahme/Sachverhalt:**

Mit dem Steueränderungsgesetz 2015 wurde § 2 Abs. 3 UStG gestrichen, welcher die bisherige Verknüpfung der umsatzsteuerlichen Beurteilung des Handelns von juristischen Personen des öffentlichen Rechts (jPöR), wie der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, mit dem körperschaftssteuerlichen Begriff des „Betriebes gewerblicher Art“ (BgA) regelte. Stattdessen wird künftig darauf abgestellt, ob die Vier-Tore-Stadt auf privatrechtlicher oder auf öffentlich-rechtlicher Grundlage tätig wird und, falls die Tätigkeit auf einer öffentlich-rechtlichen Grundlage basiert, die Besteuerung geboten erscheint, da andernfalls größere Wettbewerbsverzerrungen drohen.

Wird die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg auf privatrechtlicher Grundlage tätig, richtet sich ihre Behandlung als umsatzsteuerliche Unternehmerin ausschließlich nach § 2 Abs. 1 UStG. Handelt sie auf einer öffentlich-rechtlichen Grundlage, ist die Beurteilung der Tätigkeit als „unternehmerisch“ anhand des neuen § 2b UStG zu beurteilen.

Die Entkopplung der umsatzsteuerlichen Unternehmereigenschaft vom ertragssteuerlichen BgA-Begriff hat zur Folge, dass für Zwecke der Umsatzsteuer künftig auch vermögensverwaltende Tätigkeiten, wirtschaftliche Tätigkeiten mit einem Umsatzvolumen unterhalb der „Nichtaufgriffsgrenze“ von 35.000 Euro/Jahr sowie sog. Beistandsleistungen zwischen jPöR, soweit nicht im Einzelfall die Ausnahmeregelungen gemäß § 2b Abs. 2 und Abs. 3 UStG einschlägig sind, umsatzsteuerbar sein können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht jeder umsatzsteuerbare Ertrag auch umsatzsteuerpflichtig ist.

Die Gesetzesänderungen bedingen, dass ab dem 01.01.2023 Sachverhalte, die bisher umsatzsteuerfrei waren, umsatzsteuerbar und ggf. umsatzsteuerpflichtig werden.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement (EBIM) und die Städtebaulichen Sondervermögen bilden zusammen mit der Kernverwaltung den gemeinsamen Steuerpflichtigen „Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg“. Daher sind alle Geschäftsvorfälle in der Kernverwaltung, den Städtebaulichen Sondervermögen und im EBIM daraufhin zu analysieren, ob sie umsatzsteuerbar bzw. umsatzsteuerpflichtig werden.

Damit zukünftig eine korrekte umsatzsteuerliche Erklärung aller entgeltlichen Leistungen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erfolgen kann, ist es zwingend erforderlich, dass eine vollständige Erfassung aller Sachverhalte erfolgt. Die erfassten Sachverhalte müssen umsatzsteuerrechtlich gewürdigt werden. Bei der steuerrechtlichen Würdigung ist zu prüfen,

- ob die Erträge auf öffentlich-rechtlicher oder privatrechtlicher Grundlage erhoben werden,
- wie hoch der Jahresumsatz gleichartiger Tätigkeiten ist,
- welche Sachverhalte gleichartige Tätigkeiten darstellen,
- ob die Steuerfreiheit nach § 2b Abs. 2 UStG n. F. vorliegt,
- ob sonstige Wettbewerbsverzerrungen vorliegen,
- ob der Leistungsempfänger eine andere juristische Person des öffentlichen Rechtes ist und
- ob im konkreten Sachverhalt die Unternehmereigenschaft der anderen juristischen Person des öffentlichen Rechts gegeben ist.

Für diese Prüfung sind in vielen Bereichen, insbesondere im EBIM, umfangreiche Kenntnisse auf dem Gebiet des Steuerrechts erforderlich. Die Prüfung ist sehr umfangreich und erfolgt zum Teil pro Einzelrechnung. Gleichzeitig muss geprüft werden, inwieweit und in welchem Umfang kostenseitig Vorsteuer geltend gemacht werden kann.

Je nach Ergebnis der steuerrechtlichen Würdigung der einzelnen Sachverhalte muss für jeden Sachverhalt ermittelt werden, welche Auswirkungen die neue gesetzliche Regelung für die Stadt bzw. EBIM und für den Leistungsempfänger hat. Je nach Ergebnis ist die Prüfung

von Änderungen der Verträge bzw. der Erhebungsgrundlage angezeigt.

Im Rahmen der Sachverhaltsanalyse ist die Aufarbeitung des gesamten Vertragsregisters der Kernverwaltung und des EBIM erforderlich.

Für die praktische Umsetzung der konkreten Erfassung der steuerbaren Umsätze und zugehörigen Aufwendungen müssen sowohl buchhalterische als auch softwareseitige Voraussetzungen geschaffen werden. Darüber hinaus ist das Personal, welches mit den künftig umsatzsteuerpflichtigen Sachverhalten beschäftigt ist, auf dem Gebiet des Steuerrechts und der Steuererklärung zu schulen. Zusätzlich sind organisatorische Voraussetzungen zu schaffen.

Die Neuregelungen stellen einen Paradigmenwechsel auf dem Gebiet der Umsatzsteuer für die jPöR dar und zogen und ziehen eine Vielzahl von vorbereitenden und umsetzenden Tätigkeiten, welche alle Bereiche der Kernverwaltung und des EBIM betreffen, nach sich.

Erschwerend kommt hinzu, dass es zu vielen Sachverhalten erst seit kurzem oder noch gar keine Hinweise in Form von BMF-Schreiben gibt, sodass der Umgang mit einzelnen Sachverhalten selbstständig oder mit Hilfe von externer Beratung geklärt werden muss. Einschlägige Rechtsprechung liegt nicht vor, da die überwältigende Mehrheit der jPöR erst zum 01.01.2023 die neue Gesetzlage anwenden muss.

### Kernverwaltung

Aus den o. g. Gründen wurden in der Kernverwaltung 2 zusätzliche Stellen geschaffen:

- Koordinator/in Steuerprüfung/TCM (Besetzung ab 2017) und
- Sachbearbeitung steuerliche Prüfstelle (Besetzung ab 2019).

Beide Stelleninhaberinnen sind zusätzlich zur Umsatzsteuer mit anderen Aufgaben betraut. Der Stellenanteil für die Umsatzsteuer ist jedoch der überwiegende.

Im Kernhaushalt (ohne EBIM) wurden 311 Sachverhalte und 408 Verträge bewertet. Es ergaben sich 17 umsatzsteuerbare und umsatzsteuerfreie Umsätze, zu denen der Großteil der Einnahmen in den Kultureinrichtungen, die Bürgschaftszinsen der städtischen Unternehmen und das Nutzungsentgelt für die Benutzung des Veranstaltungplatzes im Kulturpark gehören.

Daneben wurden 14 umsatzsteuerbare und umsatzsteuerpflichtige Umsätze identifiziert. Hierzu gehören u. a.

- die öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Amt Neverin zur Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft zur Durchführung der örtlichen Rechnungsprüfung,
- die Erträge aus der Kontrolle für die Trinkwasserversorgung durch die Feuerwehr,
- der Verkauf von Stammbüchern im Standesamt und
- der Verkauf von Eintrittskarten, z. B. für das Festkonzert zum 03. Oktober.

Kontroverse Diskussionen gibt es u. a. bei den Leistungen der Feuerwehr (z. B. Brandsicherheitswachen). Hierzu wird eine Stellungnahme der Finanzverwaltung erwartet.

Als Folge der Prüfergebnisse sind Entgeltordnungen und Gebührensatzungen der kulturellen Einrichtungen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und der öffentlichen Feuerwehren der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg angepasst worden bzw. bis Ende 2022 anzupassen.

### Eigenbetrieb Immobilienmanagement

Für den Eigenbetrieb Immobilienmanagement wurde nach erfolgter Ausschreibung 2021 für die Erfassung und Bewertung steuerbarer Umsätze eine Steuerberatungsgesellschaft

beauftragt. Hier wurden nach einer vollständigen Vertrags- bzw. Einnahmenanalyse und der Auswertung von Frage- und Erfassungsbögen aus allen Abteilungen 1041 Sachverhalte und Leistungen identifiziert, die zu prüfen und zu beurteilen waren. Nach gegenwärtigen Erkenntnissen sind davon zukünftig 367 Sachverhalte deklarationspflichtig, d.h. diese sind in Umsatzsteuervoranmeldungen bzw. in der Umsatzsteuerjahreserklärung anzugeben. Das vorläufige Prüfergebnis besagt, dass davon wiederum 92 Sachverhalte der Steuerpflicht unterliegen.

Dazu gehören:

- Miet- und Pachtverträge in Abhängigkeit von der Vertragsart, genutzter Betriebsausstattung und verbundener Dienst- und Nebenleistungen;
- die Nutzungsüberlassung in Form der Vermietung oder Verpachtung von Sportstätten und -anlagen;
- die kurzzeitige Stellplatzüberlassung im Rahmen selbstständiger Parkplätze außerhalb der StVO;
- Vermietung und Verpachtung von Plätzen für das Abstellen von Fahrzeugen, z.B. Garagen, Bootsliegeflächen und Winterliegeplätze;
- die Überlassung von Grundstücken zum Zwecke der Aufstellung von Werbeträgern;
- Bestattungs- und/oder Grabpflegeleistungen sowie Übergabe, Versand und Anforderung von Urnen;
- Jagdverpachtung und Vergabe von Jagderlaubnisscheinen;
- Verkauf von Rohholz und Wildbret;
- Verpachtung zur Ausübung von Fischereirechten;
- Einnahmen aus dem Betrieb öffentlicher WC-Anlagen;
- Konzessionsverträge;
- die Bereitstellung und Nutzung von Geofachdaten;
- Verträge zu Anschlussgleisen.

In der Folge sind nunmehr Vertragsanpassungen und ggf. auch Anpassungen von Entgeltordnungen notwendig. Die dafür erforderlichen Schritte sind durch den Eigenbetrieb eingeleitet. Für die in diesem Zusammenhang zukünftig durchzuführenden Mehrleistungen sind zusätzliche personelle Kapazitäten im Eigenbetrieb erforderlich. Vorerst ist für das Wirtschaftsjahr 2023 eine zusätzliche Stelle geplant.

#### **Klimarelevanz:**

- Auswirkungen auf den Klimaschutz
- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

\*Erläuterung: