



☒ öffentlich (ö)

☐ nichtöffentlich (nö)

Az.: 905.121

DikZ.: Heb

Datum: 29.11.2018

Vorgang:

zur Behandlung im

Gremium	Sitzung am	Information	Vorberatung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik					
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Bildung, Familie und Soziales					
Gemeinderat	11.12.2018			X	

Beratungsgegenstand:

Neue Mitte - Führung der Tiefgarage als Betrieb gewerblicher Art

Beschlussvorschlag:

1. Die Tiefgarage des Gebäudekomplexes in der Neuen Mitte wird steuerlich als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt.
2. Für die Tiefgarage werden Parkentgelte für Kurzzeitparker und Parkentgelte für Mitarbeiter/innen der Stadt Remseck am Neckar in Höhe von mind. 35.000 € / Jahr erhoben.
3. Für Mitarbeiter/innen der Stadt Remseck am Neckar wird ein monatliches Entgelt in Höhe von 30,00 € und für Kurzzeitparker ein Entgelt in Höhe von 2,00 € pro angefangener zu berechnender Stunde festgesetzt. Die ersten 30 Minuten der Nutzung der Tiefgarage bleiben entgeltfrei. Der Abendtarif (18.00 Uhr bis 5.00 Uhr) beträgt pauschal 3,00 €. Ein spezieller Veranstaltungs- und Wochenendtarif wird nicht festgesetzt. Der Tageshöchstsatz beträgt 12,00 €.
4. Über eine konkrete Entgelt/Gebühren- und ggf. Benutzungsordnung entscheidet der Gemeinderat rechtzeitig vor Inbetriebnahme der Tiefgarage.
5. Die Tiefgarage wird ab 01.01.2020 organisatorisch als weiterer Betriebszweig in den Eigenbetrieb Stadtwerke Remseck am Neckar integriert.

☐ **Gesetzliche/vertragliche Aufgabe**

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Vgl. Sachdarstellung

	Aufwendungen/ Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwendungen / Auszahlungen +; Minderaufwendun- gen/Minderauszahlungen -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	€	€	+	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	€	+	€

Jährliche laufende Belastung (Folgekosten):

€

(einschl. Abschreibungen abzgl. Folgeerträge und -einsparungen)

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen/Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Dirk Schönberger
Oberbürgermeister

Sachdarstellung / Begründung:

Auf die nichtöffentliche Vorberatung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 15.11.2018 (vgl. Sitzungsvorlage 134/2018) wird verwiesen. Der Verwaltungsausschuss hat sich einstimmig für den in dieser Vorlage aufgeführten Beschlussvorschlag ausgesprochen.

Die Tiefgarage des Gebäudekomplexes in der Neuen Mitte kann steuerlich als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt werden. Voraussetzung hierfür ist die Erhebung von Entgelten für die Benutzung der Tiefgarage. Die jährlichen Entgelte sollten insgesamt einen Betrag in Höhe von 35.000 € / Jahr überschreiten, um steuerlich anerkannt und sicher einen BgA zu begründen.

Die Führung der Tiefgarage als BgA ermöglicht den Vorsteuerabzug aus den Investitionskosten. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind die laufenden Entgelte zu versteuern. Aus den laufenden Ausgaben wird die Vorsteuer geltend gemacht.

Es ist erforderlich, dass die Stadt Remseck am Neckar tatsächlich Entgelte für die Nutzung der Tiefgarage erlöst und dies über die Einrichtung einer Schranke, über Parkscheinautomaten und Kontrollen überwacht. Sofern die Nutzung der Tiefgarage ganz oder teilweise unentgeltlich erfolgt, stellt dies mangels einer wirtschaftlichen Tätigkeit keine unternehmerische Betätigung dar. Ein Vorsteuerabzug wäre daher insoweit ausgeschlossen.

In Betracht kommen insbesondere folgende Entgelte:

Parkentgelte für Dauernutzer (z.B. Rathausmitarbeiter/innen)
Parkentgelte für Kurzzeitparker.

Nutzer der Tiefgarage:

Dauernutzung:

Dies sind vor allem die Mitarbeiter/innen der Stadt Remseck, welche im Rathaus einen Dauerstellplatz entgeltlich anmieten und hierfür eine Monatsmiete bezahlen.

Bei geschätzten 40 Nutzern und 30 € Parkentgelt / Monat wären **14.400 €** über Dauernutzung zu generieren, 20.600 € wären über Kurzzeitparker zu Erlösen.

Kurzzeitparkierung:

Darunter fallen Parker, welche die Tiefgarage für wenige Minuten bis mehrere Stunden am Tag nutzen. Dies sind insbesondere Personen, welche das Rathaus besuchen. Aber auch Nutzer des Kubus und der Stadthalle und andere Tiefgaragennutzer.

Für die Entgelterhebung kommen mehrere Ausgestaltungsvarianten in Betracht. In der Regel wird bei Parkhäusern in der Region pro Stunde ein Entgelt in Höhe von ca. 1 bis 2 € fällig. Zum Teil gibt es auch Parkhäuser, bei denen die ersten 30 Minuten bzw. die erste Stunde nicht entgeltpflichtig sind.

Es wird vorgeschlagen, die erste halbe Stunde nicht mit einem Entgelt zu belegen. Für jede weitere Stunde werden 2,00 € vorgeschlagen.

Bei rund 50 freien Stellplätzen für Kurzzeitparker, einer durchschnittlichen Belegung von 50 % pro Tag, einer Umschlagshäufigkeit von 2,0, einer durchschnittlichen Verweildauer von 1 bis 1,5 Stunden pro Fahrzeug, einem Entgelt von 2,00 € / Stunde und der ersten halben Stunde ohne Entgeltberechnung wären folgende Entgelte für Kurzzeitparker zu Erlösen:

50 Parker x 50 % Belegung = 25 Parker x 1,0 Stunde (nach ersten halben entgeltfreien Stunde) = 25,00 Stunden x 2,0 (Umschlagshäufigkeit) = 50 Stunden / Tag x **2,00 € / Stunde** = 100,00 € / Tag x 250 Arbeitstage pro Jahr und einer tatsächlichen Nutzung von ca. 220 Tagen pro Jahr= **22.000 €/Jahr**.

Es wurde bewusst von einer ansteigenden Staffelung der Parkentgelte abgesehen.

Als Abendtarif (z.B. 18.00 Uhr bis 5 Uhr), insbesondere für Besucher der Stadthalle, könnten bei einer Pauschale in Höhe von **3 € / Abend** erhoben werden. Bei vorsichtig geschätzten 30 Nutzern pro Woche und geschätzten 25 Veranstaltungswochen pro Jahr, ergeben sich **2.250. € / Jahr**.

Veranstaltungs- und Wochenendtarif:

Es wird vorgeschlagen den üblichen Tarif von 2,00 € / Stunde (nach der ersten halben entgeltfreien Stunde) zu erheben.

Tageshöchstsatz:

Es wird vorgeschlagen den Tageshöchstsatz auf 12,00 € festzulegen.

Bei einem Dauerparkentgelt in Höhe von 30 € / Monat und den aufgeführten und prognostizierten Kurzzeitparknutzern mit entsprechenden Entgelten ergäbe sich ein Jahresentgelt **38.650 €**. Ein leichter Puffer zum steuerlich sicheren Mindestentgelt in Höhe von 35.000 € wäre somit gegeben.

Vorteile der Führung der Tiefgarage als BgA:

- Monetärer Vorteil durch Vorsteuerabzug, insbesondere aus den Investitionskosten (vgl. nachfolgender Punkt „Finanzielle Auswirkungen“)
- Steuerung des Parkierungsverkehrs über Entgelte / Einführung eines Parkraumbewirtschaftungskonzeptes

Nachteile der Führung der Tiefgarage als BgA:

- Parkierungsentgelte für Mitarbeiter
- Parkierungsentgelte für Kurzzeitparker (Besucher des Rathauses, Kubus und der Stadthalle)
- Externer Aufwand (Steuerberatung) und Verwaltungsaufwand für steuerliche Führung der Tiefgarage als BgA.
- Beschaffungsaufwand und laufender Aufwand für die Unterhaltung des Parkierungsautomaten

Integration in den Eigenbetrieb Stadtwerke Remseck am Neckar:

Der Eigenbetrieb Stadtwerke Remseck am Neckar weist bislang die Betriebszweige

- Wasserversorgung
- Stadtbus und
- Solarstrom

auf.

Aus steuerlicher Sicht handelt es sich bei der dauerdefizitären Tiefgarage um einen Verkehrsbetrieb. Durch den bereits existenten steuerlichen Querverbund zwischen Stadtbus (steuerlicher Verkehrsbetrieb) und Wasserversorgung (steuerlicher Versorgungsbetrieb) können steuerliche Gewinne aus der Wasserversorgung mit steuerlichen Verlusten aus dem Verkehrsbetrieb steuermindernd gegeneinander verrechnet werden. Durch die Integration der Tiefgarage in den Eigenbetrieb Stadtwerke Remseck am Neckar steigt das Verlustpotential des Verkehrsbetriebs an und steht als Verrechnungspotential für die Gewinne aus der Wasserversorgung zur Verfügung.

Es bietet sich deshalb an, die Tiefgarage als weiteren Betriebszweig organisatorisch in den Eigenbetrieb Stadtwerke Remseck am Neckar einzugliedern. Die Umsetzung sollte aus Zweckmäßigkeitsgründen im Rahmen der Wirtschaftsplanung 2020 erfolgen.

Die Integration der Tiefgarage in den Eigenbetrieb Stadtwerke hat zur Folge, dass die Betriebssatzung und die Geschäftsordnung für die Betriebsleitung der Stadtwerke Remseck am Neckar geändert werden müssen. Die Änderungen werden dem Gemeinderat rechtzeitig vor Beschlussfassung des Wirtschaftsplans 2020 der Stadtwerke Remseck am Neckar im Laufe des Jahres 2019 zur Beratung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach dem derzeitigen Kostenanschlag mit Kostenfortschreibung des Projekts „Neue Mitte“ ermöglicht der Vorsteuerabzug aus den Investitionskosten eine Erstattung vom Finanzamt in Höhe von ca. 312.000 €. Hierbei sind geringere Sanierungszuschüsse bereits berücksichtigt, da die Auszahlungen für die Sanierungsmaßnahme (Investitionskosten) ohne Umsatzsteuer anstatt mit Umsatzsteuer anzusetzen sind.

Die Parkentgelte stellen ab dem Tag der Inbetriebnahme laufende Erträge dar. Bei den Personal- und Sachkosten und Abschreibungen handelt es sich um laufende Aufwendungen im noch zu gründenden Betriebszweig „Tiefgarage“ des Eigenbetriebs Stadtwerke Remseck am Neckar.