



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.:	BV/0167/2013		Datum:	09.04.2013
Oberbürgermeister				
Verfasser:	80-Amt für Wirtschaftsförderung	Az:		
Gremienweg:				
02.05.2013	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
22.04.2013	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitlich	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> geändert
	TOP nicht öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen	
Betreff:	Kulturgebäude - Nutzungsentgelt der Dachterrasse			

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt

- a) einen kostenpflichtigen Besuch der Dachterrasse einschließlich Beförderung mit dem Panoramaaufzug im Forum Confluentes in Höhe von 1,00 €brutto für Erwachsene und Kindern pro Hin- und Rückfahrt.
- b) Die Beförderung/der Besuch der Dachterrasse von Kindern unter 13 Jahren ist frei.
- c) Ab Eröffnung des Forum Confluentes bis 31.08.2013 ist die Nutzung der Dachterrasse für alle BesucherInnen kostenlos.
- d) Inhaber der Jahreskarte der Stadtbibliothek können die Dachterrasse/den Panoramaaufzug kostenlos nutzen.
- e) Bei Veranstaltungen im Kulturgebäude wird ein individueller Pauschalpreis gemäß der Gruppengröße erhoben, sofern der Veranstalter den Zugang zur Dachterrasse nachfragt.
- f) Der Zugang für Hunde/Tiere auf die Dachterrasse wird ausgeschlossen (ausgenommen Blinden- und Begleithunde).

Begründung:

Das Forum Confluentes wird nach seiner Fertigstellung von Einrichtungen genutzt, deren steuerlicher Status sich voneinander stark unterscheidet:

Während Museum und Stadtbibliothek mit ihren Umsätzen von der Umsatzsteuer weitgehend befreit und daher nicht zum Abzug von Vorsteuer berechtigt sind, handelt es sich bei dem Eigenbetrieb Koblenz-Touristik um einen Betrieb gewerblicher Art, der steuerpflichtige Leistungen erbringt und vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Angesichts der von der Stadt an dieser Stelle bewegten finanziellen Mittel erschien es der Verwaltung unerlässlich, den Sachverhalt auf mögliche Steueroptimierungen prüfen zu lassen.

Die zwischenzeitlich geführten Gespräche mit Herrn Wirtschaftsprüfer Holz (Kanzlei Ebner, Stolz, Mönning, Bachem – Bonn) haben die Verwaltung in ihrer bisherigen Einschätzung bestärkt, dass aus dem gesamten Bauvolumen erhebliche Vorsteuerbeträge gezogen werden können.

Bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme des Kulturgebäudes im Juni 2013 wird mit gesamten Kosten (veredelter Rohbau, Endausbau, Ausstattung und Nebenkosten) in Höhe von ca. 76 Mio. EUR (brutto) gerechnet.

Nach der derzeitigen Schätzung werden ca. 20 % der Fläche im Forum Confluentes für umsatzsteuerpflichtige / zum Vorsteuerabzug berechtigende Umsätze (Tourist-Info, Ticketschalter, Romanticum, Besucher-Toiletten, Museumscafé, Museums-Shop, Blockheizkraftwerk, anteilig. Gemeinschaftsflächen) Verwendung finden. Das genaue Prozentverhältnis und der komplette Vorsteuerbetrag werden derzeit anhand der exakten Ausführungspläne, in Verbindung mit den Nutzungszuordnungen etc. erarbeitet.

Um zum jetzigen Zeitpunkt überhöhte Auszahlungen zu Lasten des Fiskus zu vermeiden, wurden im Rahmen der Dezember-Voranmeldung 2012 (beim Finanzamt eingereicht Februar 2013) lediglich 20 % der auf den Werkvertrag mit ECE für den sog. "veredelten Rohbau" entfallenden Vorsteuer (20 % von 7.966.877,12 Euro = **1.593.375,42 Euro**) geltend gemacht.

Die abzugsfähige Vorsteuer aus den für den weiteren Endausbau bisher im Jahr 2012 entstandenen Aufwendungen von rd. 8 Mio. Euro (brutto) wird im Zuge der Jahreserklärung für 2012 geltend gemacht; diese Position sollte zunächst als "Puffer" ausreichen.

Die Höhe des letztlich insgesamt zu berücksichtigenden Vorsteuerabzugs hängt somit ganz wesentlich von der Frage ab, ob / welche Gebäudeteile zu steuerpflichtigen (und damit zum Vorsteuerabzug berechtigenden) Zwecken genutzt werden.

Die Zuordnungsentscheidung hat der Bauherr Stadt Koblenz vor Fertigstellung / Nutzungsbeginn (Juni 2013) zu treffen.

Da mit dem Ausbau der Dachterrasse zu einer öffentlichen Besucherterrasse einerseits wesentliche Kosten (und damit Vorsteuerpotenzial) verbunden sind, andererseits wegen des zu erwartenden Besucheraufkommens und der beschränkten Kapazität der Dachterrasse (maximal 199 Besucher) das Thema „Eintrittsgeld“ bereits früher erörtert wurde, schlägt die Verwaltung vor, die Nutzung der Dachterrasse von Beginn an, d.h. mit Eröffnung im Juni 2013, ihrem Unternehmen zuzuordnen (Beschlussvorschlag Ziffer a). Hierzu wird ein neues Produkt „Betreib der Dachterrasse im Forum Confluentes“ gebildet und dem zentralen Gebäudemanagement (ZGM) zugeordnet. Die Umsatzzahlen werden über Amt 20 erfasst und fließen als Teil der einheitlichen Umsatzsteuererklärung der Stadt an das Finanzamt.

Selbst wenn für einen kurzen Zeitraum, für die ersten zwei Monate (gemäß Beschlussvorschlag Buchstabe c) auf das eigentlich fällig werdende Entgelt verzichtet wird (z.B. „Schnuppertage für KoblenzerInnen und Gäste“) und die Stadt insoweit Umsatzsteuer für „unentgeltlicher Wertabgabe“ abzuführen hätte, stünde dies in keinem Verhältnis zum ganz überwiegenden Nutzen des Vorsteuerabzugs. Für die kostenlose Nutzungszeit wird die Stadt als „unentgeltliche Wertabgabe“ den entsprechenden MWSt-Anteil (15,97 Cent als MWSt-Anteil von 1,00 €brutto) an das Finanzamt abführen.

Die Kosten für die zusätzlichen Aufwendungen der Dachterrasse belaufen sich auf rund 3 Mio. Euro netto. Dabei wurden neben dem Panoramaaufzug und dem Belag der Dachterrasse auch alle zusätzlich der Dachterrasse „geschuldeten“ technischen und baulichen Anforderungen vorab überschlägig ermittelt.

Hinsichtlich des Eintrittsgeldes für die Dachterrasse schlägt die Verwaltung einen Betrag von 1,00 Euro für die Hin- und Rückfahrt / Erwachsener mit dem Panoramaaufzug. Die Beförderung/der Besuch der Dachterrasse von Kindern unter 13 Jahren ist frei (vg. Buchstaben a und b der Beschlussempfehlung).

Der Betrag wird auch fällig, wenn ein Zutritt auf die Dachterrasse über die Treppe aus dem 5. OG der BIB erfolgt. Dort steht im 5. OG der BIB ebenfalls ein Drehkreuz (Zugangskontrolle mit Zählfunktion). Das weitere Drehkreuz steht im 6. OG/Ausgang aus dem Panoramaaufzug. Über beide Drehkreuze kann die Zählfunktion für die Dachterrasse ausgeübt werden.

Es wird empfohlen, dass bei der Jahreskarte der Stadtbibliothek der Zutritt zur Dachterrasse enthalten ist. Für die Jahreskarte liegt bereits ein Ratsbeschluss vor – 20,00 € pro Erwachsener, für Kinder unter 18 Jahren ist die Jahreskarte kostenlos. Hierzu sind Berechnungen hinsichtlich der Nutzungsfrequenz der Jahreskarteninhaber der BIB und der daraus abgeleiteten Entgeltanteile durchzuführen und die anteilige umsatzsteuerpflichtige Entgeltabführung mit dem Finanzamt zu klären. Am 15.04.13 wird eine Begehung des Forum Confluentes mit Vertretern des Finanzamtes stattfinden, um die entsprechenden Fragen zu klären.

Bei Veranstaltungen - vorrangig im Foyer – wird es externe Nutzer geben, die auch den Besuch der Dachterrasse für ihre Gäste ermöglichen möchten. Hier wird individuell nach Gruppengröße ein Pauschalbetrag vereinbart werden (vgl. Beschlusstext Buchstabe e).

Aus organisatorischen und hygienischen Gründen sollen Hunde vom Besuch der Dachterrasse ausgeschlossen werden – ausgenommen Blinden- und Begleithunde (vgl. Beschlusstext Buchstabe f).

Der Kauf des Tickets kann u.a. über den Kassenautomaten im Foyer erfolgen.

Gruppentarife werden nicht angeboten. Der Besuch der Dachterrasse ist im Hausticket nicht eingeschlossen. Eine Integration in die zukünftige Koblenz-Card ist derzeit nicht beabsichtigt.

Eine Schätzung der Besucherzahl ist äußerst schwierig. Wenn die Erfahrungen einer kompletten Jahressaison vorliegen, kann ggf. im Detail die Preisbildung nachgesteuert werden.

In der Sitzung des Bauherrenausschusses vom 13.03.2013 hat die Projektleitung Zentralplatz über die steuerlichen Aspekte und die beabsichtigte entgeltpflichtige Nutzung von Dachterrasse und Panoramaaufzug bereits unterrichtet. Eine Zuordnungsentscheidung ist vor dem 31.05.2013 vom Stadtrat zu fassen.

Historie:

Bauherrenausschuss UV/0049/2013