



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2021/02537**  
Datum: 05.05.2021  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Fachbereich Bildung  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	01.06.2021	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.06.2021	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	23.06.2021	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.06.2021	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Benutzungs- und Entgeltordnungen für die Überlassung von Räumen in kommunalen Schulen und schulischen Sportstätten sowie für die Nutzung des kommunalen Schülerwohnheimes**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Überlassung von Räumen in kommunalen Schulen und schulischen Sportstätten ab 01.08.21 (Anlage 1).
2. Der Stadtrat beschließt die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Überlassung von Räumen im kommunalen Schülerwohnheim (Anlage 2).

Katharina Brederlow  
Beigeordnete

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Höhere Erträge in Anlage 1 wären möglich jedoch würde dies zu höheren finanziellen Belastungen durch die Nutzerinnen und die Nutzer führen. Die Erträge in Anlage 2 leiten sich aus der GastschulbeitragsVO ab und können bzw. sollten nicht verändert/angehoben werden, zumal sie oft von den Auszubildenden mit geringem Einkommen bezahlt werden müssen.

Folgen bei Ablehnung

Ohne diesen Beschluss zu den Entgeltordnungen fehlt für die Entgelterhebung eine eindeutige rechtliche Grundlage, dies könnte die Erhebung dieser Erträge gefährden.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag (gesamt)</b>	2021	52.250,00	1.21101.01 - 1.23101.07
		2021	122.000,00	1.36702
		2022	52.250,00	1.21101.01 - 1.23101.07
		2022	122.000,00	1.36702
	<b>Aufwand (gesamt)</b>			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen (gesamt)</b>			
	<b>Auszahlungen (gesamt)</b>			

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Diese Beschlussvorlage hat keine Klimarelevanz und ist damit klimaneutral.

## **Begründung:**

Durch den Fachbereich Rechnungsprüfung wurde die fehlende Rechtsgrundlage für die Erhebung von Entgelten, insbesondere im Schülerwohnheim bemängelt.

Gemäß § 45 Absatz 2 Nr. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt ist der Stadtrat für die Festsetzung privatrechtlicher Entgelte zuständig.

Da es neben dem Schülerwohnheim weitere Tatbestände im Bereich Schule gibt, deren Nutzung gegen Entgelt erfolgt, soll mit diesem Beschluss eine rechtskonforme Erhebung gewährleistet werden.

Die Benutzungs- und Entgeltordnungen (Anlagen 1 und 2) bilden die Grundlage zur Überlassung von städtischen Schulräumen, schulischen Sportstätten und der Schülerwohnheimplätze an Dritte im Rahmen der befristeten Vermietung durch den FB Bildung. Die Gültigkeit der Sportstättenbenutzungssatzung ist davon nicht berührt.

## **Befristete Vermietung**

Die befristete unterjährige Vermietung von städtischen Schulräumen erfolgt durch den Fachbereich Bildung und kann bis zu einem Schuljahr erfolgen.

Hauptsächlich werden diese Räume einmalig für spezielle Veranstaltungen (z. B. Blutspende, Bürgerversammlungen) nachgefragt und vermietet. Üblich sind auch über ein Schuljahr laufende Anmietungen von Räumen z. B. für gewerbliche außerschulische Angebote (Sprachunterricht/Musikunterricht).

Als Schulräume gelten Klassenräume sowie Aulen in städtischen Schulen und schulische Sportstätten, wie das Therapieschwimmbecken in der „Schule am Lebensbaum“ oder die Schulturnhallen.

Schulische Veranstaltungen gehen allen anderen Veranstaltungen vor und bleiben kostenfrei. Eine Überlassung für Verkaufsveranstaltungen ist nicht vorgesehen.

Die Entgeltsätze basieren auf Erfahrungswerten der letzten Jahre und auf Werten aus Städtevergleichen und entsprechen zudem den Entgeltsätzen, die andere kommunale Schulträger für solche Fälle festgesetzt haben. Die entgeltliche Vermietung erfolgt, um den dadurch entstehenden zusätzlichen Aufwand für Betriebskosten abzudecken und Erträge zu erzielen.

Rechtsanwendung bis zum 31.12.2022

Derzeit wendet die Stadt Halle (Saale) die Übergangsregelung zum § 2b UStG an und verwendet das Umsatzsteuergesetz (UStG) in seiner alten Form. Das bedeutet im Folgenden, dass die Stadt Halle (Saale) aus derzeitiger Sicht bis zum 31.12.2022 als juristische Person des öffentlichen Rechtes nur im Rahmen ihrer Betriebe gewerblicher Art im Sinne des § 4 Körperschaftsteuergesetz (KStG) unternehmerisch tätig wird.

Betriebe gewerblicher Art (BgA) sind nach § 4 KStG alle Einrichtungen, die einer nachhaltigen wirtschaftlichen Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen dienen und sich innerhalb der Geschäftsbetätigung der juristischen Person wirtschaftlich herausheben. Die Absicht, Gewinn zu erzielen, und die Beteiligung am allgemeinen wirtschaftlichen Verkehr sind nicht erforderlich. Der gesondert zu betrachtende, abgrenzbare Sachverhalt sollte sich wirtschaftlich herausheben bzw. ist von einigem Gewicht, wenn der Jahresumsatz i. S. § 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG 35.000 Euro nachhaltig übersteigt.

Des Weiteren wäre für die umsatzsteuerliche Behandlung grundsätzlich zu betrachten, ob die entgeltliche Überlassung ggf. der Vermögensverwaltung zuzurechnen wäre. Diese liegt vor, wenn Vermögen genutzt wird, z. B. indem unbewegliches Vermögen vermietet oder

verpachtet wird. Die Vermögensverwaltung ist insbesondere anzunehmen im Rahmen von Dauervermietungen (mehr als 6 Monate) ohne zusätzliche Leistungen. Dauerhaft wäre auch die (stundenweise) Überlassung von Einzelräumen zu bestimmten Tagen/Tageszeiten an die gleiche Mieterin bzw. den Mieter über einen längeren Zeitraum. Bei Zuordnung der entgeltlichen Raumüberlassung zur Vermögensverwaltung wäre dies derzeit noch grundsätzlich umsatzsteuerlich (und auch ertragsteuerlich) nicht beachtlich.

Mit der Vermietung von Räumen in Schulen werden ca. 28.600 Euro Ertrag pro Jahr erzielt. Damit kann hier nicht von einem Betrieb gewerblicher Art gesprochen werden.

Gleiche Einschätzung trifft auf die Vermietung des Therapieschwimbeckens zu, mit der ca. 13.000 Euro Ertrag pro Jahr erzielt werden. Beides stellt keine herausgehobene wirtschaftliche Betätigung dar und unterliegt damit bis 31.12.2022 nicht der Umsatzsteuerpflicht.

Mit der Vermietung von Schulturnhallen werden ca. 10.650 Euro Ertrag pro Jahr erzielt.

Diese Rechtslage wurde den Entgeltsätzen in Anlage 1 zu Grunde gelegt und in § 6 Abs. 3 der Benutzungs- und Entgeltordnung (Anlage 1) ausdrücklich geregelt.

Rechtslage § 2b UStG ab dem 01.01.2023

Mit dem Steueränderungsgesetz vom 02.11.2015 wurde die umsatzsteuerrechtliche Behandlung juristischer Personen des öffentlichen Rechts (jPöR) in Form des § 2b UStG neu geregelt. Durch die Änderung des Umsatzsteuergesetzes werden Kommunen nicht mehr im Rahmen ihrer Betriebe gewerblicher Art (BgA) im Sinne von § 4 Körperschaftssteuergesetz (KStG) als Unternehmen angesehen, sondern sind nach den allgemeinen Grundsätzen des § 2 UStG grundsätzlich unternehmerisch tätig, sofern sie nicht in Ausübung öffentlicher Gewalt handeln und es dabei zu keinen größeren Wettbewerbsverzerrungen kommt.

Handelt die jPöR jedoch auf privatrechtlicher Grundlage, so ist sie stets Unternehmerin und die erbrachte Leistung umsatzsteuerbar und steuerpflichtig, soweit keine ausdrückliche Steuerbefreiung nach § 4 ff. UStG bestimmt ist. Eine ausschließende Umsatzgrenze gibt es dann nicht mehr.

Grundsätzlich handelt es sich also unter Anwendung des Umsatzsteuergesetzes bei der Vermietung der Schulräume, der Schulturnhallen und des Therapieschwimbeckens um eine umsatzsteuerbare Leistung der Stadt.

Gemäß § 4 Nr. 12 UStG kann eine Umsatzsteuerbefreiung bei der Vermietung von Räumlichkeiten vorliegen, soweit für die Mieterin bzw. den Mieter die Nutzung des Raumes im Vordergrund steht und nicht die Nutzung von evtl. vorhandenen Betriebsvorrichtungen. Die (Mit)Vermietung von Betriebsvorrichtungen und beweglichen Wirtschaftsgütern im Rahmen der Vermietung von Grundstücken/Gebäuden muss eindeutig erkennbar sein.

Ein Klassenraum hat in der Regel keine besonderen Betriebsvorrichtungen, die für eine Nutzung im Vordergrund stehen. In einer Aula können jedoch durchaus Betriebsvorrichtungen (z.B. Bühne, besondere Technik) vorhanden sein, die für eine Vermietung bedeutend sein können. Gleiches gilt für die Fachräume/Werkräume.

Dies muss künftig in dem Mietvertrag deutlich ausgewiesen werden, ob bestimmte vorhandene Betriebsvorrichtungen mitgenutzt werden.

Die Vermietung von Turnhallen als Sportanlage ist grundsätzlich steuerpflichtig und keine reine Grundstücksvermietung. Hier wird eine Sportanlage, die vom Grunde her bereits mit Betriebsvorrichtungen ausgestattet ist, vorrangig wegen ihrer Betriebsvorrichtungen genutzt. Wird sie jedoch tatsächlich nur als räumliche Hülle ohne Nutzung der Betriebsvorrichtungen überlassen (z.B. Betriebsversammlungen, schriftliche Prüfungen), so kann auch hier eine Umsatzsteuerbefreiung nach § 4 Nr. 12 UStG vorliegen.

Unzweifelhaft ist die Vermietung des Therapieschwimbeckens eine steuerpflichtige Leistung. Eine Anwendung des § 4 UStG ist nicht erkennbar, da die Raumüberlassung gegenüber der Nutzung des Therapieschwimbeckens in den Hintergrund tritt.

Ab dem Jahr 2023 sind diese Vermietungsleistungen für Räume in Schulen und Schulturnhallen steuerbar, jedoch in Teilen steuerbefreit oder steuerpflichtig.

Die Vermietung des Therapieschwimbeckens stellt immer eine steuerpflichtige Leistung dar.

Durch die ab 01.01.2023 geltende Umsatzsteuerpflicht für die Nutzungsüberlassung von Räumen in Schulen mit besonderen Betriebsvorrichtungen und für das Therapieschwimbecken wird die Nutzungsüberlassung für die Nutzerin bzw. den Nutzer teurer.

Diese Rechtslage ist in Anlage 1 ebenfalls berücksichtigt.

In Anlage 1 wird die jetzige Verwaltungspraxis der unentgeltlichen Überlassung von Räumen in § 5 (5) für bestimmte Zwecke bzw. Nutzergruppen dargestellt. Diese Verwaltungspraxis soll fortgeführt werden.

### **Räume in Schulen**

Die Vermietung und der Nutzungszweck der Schulräume stehen im öffentlichen Interesse der Stadt Halle (Saale) und unterstützt unter anderem das Bildungs- und Freizeitangebot privater Anbieter und Anbieter für Schülerinnen und Schüler und Bürgerinnen und Bürger an städtischen Schulen.

Die Nutzung der Schulräume für Veranstaltungen zu privaten Zwecken (wie z.B. private Feiern) ist grundsätzlich nicht gestattet. Eine Überlassung zur Übernachtung in Räumen der Schulen ist nur in Ausnahmefällen, wie z. B. Landessportfest o. ä. Großveranstaltungen vorgesehen.

Ab 01.01.2023 wird die Nutzungsüberlassung von Fachunterrichtsräumen oder Schulaulen mit besonderen Betriebsvorrichtungen umsatzsteuerpflichtig.

### **Therapieschwimmbekken**

Die Schule „Schule am Lebensbaum“ verfügt über ein eigenes Therapieschwimmbekken, dieses wird für unterschiedliche Bedürfnisse genutzt. Kinder werden allmählich an den Aufenthalt in einem großen Schwimmbekken gewöhnt, um später am regulären Schwimmunterricht teilnehmen zu können.

Das Therapieschwimmbekken soll auch privaten Anbieterinnen und Anbietern (z.B. PhysiotherapeutInnen) zur Verfügung gestellt werden, da besonders den körperbehinderten Kindern dieses Schwimmbekken zusätzliche Bewegungserfahrungen in geschützter Umgebung bietet.

Ab 01.01.2023 wird die Nutzungsüberlassung des Therapieschwimmbekkens umsatzsteuerpflichtig.

### **Schulturnhallen**

Freie Zeiten in den Schulturnhallen der Stadt Halle (Saale) werden durch den Fachbereich Bildung kostenfrei an Kindertagesstätten und Horte vergeben (nach Schulschluss bis 16 Uhr).

Nach der Unterrichts-/Hort-/Kitanutzung (in der Regel ab 16 Uhr) werden die Schulturnhallen der Stadt Halle (Saale) zu Trainingszwecken und für sportliche Veranstaltungen durch den

Fachbereich Sport gemäß Sportstättenbenutzungssatzung zur Verfügung gestellt. Lediglich während der Ferienzeiten wird für Betriebskosten und Reinigung ein anteiliger Betrag von 10,00 Euro pro Nutzungsstunde von Sportvereinen erhoben.

Übernachtungen in Schulturnhallen werden durch den Fachbereich Bildung als Einzelfallentscheidung geprüft und können nur in solchen Schulturnhallen gestattet werden, in denen dies baurechtlich bzw. brandschutztechnisch möglich ist. Die Übernachtung sollte in Verbindung mit einer sportlichen Veranstaltung stehen.

Die hiermit geregelte Nutzungsüberlassung von Schulturnhallen für Übernachtungen ist auch ab 01.01.2023 nicht steuerpflichtig, da es bei der Nutzung nicht um die besondere Betriebsvorrichtung in Sinne der Nutzung der Sportgeräteausrüstung geht.

Durch diesen Beschluss wird sich diese Ertragssituation nicht ändern, da lediglich die bisherigen Nutzungsentgelte fortgeschrieben werden. Die zusätzliche Umsatzsteuerpflicht ab 01.01.2023 ist für die Stadt ertragsneutral.

Die Benutzungs- und Entgeltregelungen für diese vorgenannten Räume sind in Anlage 1 enthalten.

### **Schülerwohnheim**

Die Stadt Halle (Saale) betreibt und unterhält als Unterkunftsmöglichkeit für auswärtige Schülerinnen und Schüler der Berufsbildenden Schulen, ein Schülerwohnheim mit 99 Plätzen. Bei freien Kapazitäten können auch andere Gäste kurzzeitig im Zusammenhang mit schulischen Angeboten oder Veranstaltungen die Unterkünfte nutzen.

In der Verordnung über pauschalierte Gastschulbeiträge (Gastschulbeitragsverordnung vom 08. März 1994, zuletzt geändert im Zuge der Euro-Umstellung am 07.12.2001, aber mit seit 1994 unveränderten Sätzen für die Vermietung) werden für einen Wohnheimplatz folgende Beträge pro Schuljahr festgesetzt:

- |                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| 1. an allgemeinbildenden Schulen | 2.556,46 Euro |
| 2. an Berufsbildenden Schulen    | 1.380,49 Euro |

Da ausbildungsbedingt auch zeitweise, z. B. wochenweise Anmietungen erforderlich sind, wurde ein Wochenpreis für 4 bzw. 5 Übernachtungen ermittelt.

Der Betrag kommt wie folgt zustande:

Der jährliche Betrag gem. Gastschulbeitragsverordnung (siehe oben) beträgt 1.380,49 Euro geteilt durch 10 Schulmonate = 138,05 Euro. Pro Monat geht man von durchschnittlich 20 Übernachtungen aus, damit beträgt der Betrag pro Nacht 6,90 Euro. Im Zuge der Euroumstellung im Jahr 2002 wurde ein Betrag/Nacht von 9,00 Euro festgelegt, um dem zwischenzeitlichen Kostenaufwuchs für Betriebs- und Sachkosten seit Inkrafttreten der GastschulbeitragsVO vom 8. März 1994 (GVBl. LSA S. 476), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2001 (GVBl. LSA S. 540) Rechnung zu tragen. Zudem erfolgte 2016 im Zuge der Inbetriebnahme des Schülerwohnheims am Standort Gustav-Weidanz-Weg 2 - 4 eine Neuausstattung aller Räume mit modernem Mobiliar.

Die Erträge aus den Nutzungsentgelten für das Schülerwohnheim betragen ca. 122.000 Euro p.a. und decken trotz hoher Auslastung der Plätze die Aufwendungen derzeit zu ca. 21,4 %.

Der Betrag für die wöchentliche Nutzung, z.B. durch sog. „Turnus-Schülerinnen und Turnus-Schüler“ beträgt 45 Euro / Woche.

Diese Schülergruppe besucht die Berufsbildenden Schulen ausbildungsbedingt in regelmäßigen Abständen für eine bestimmte Zeit (z. B. eine Woche im Monat).

Die bisher angewandten Entgelte werden durch diese Beschlussfassung unverändert fortgeschrieben. Damit wird unterstellt, dass allein wegen der durch diesen Beschluss festgelegten Entgelte keine Änderungen im Nutzungsverhalten auftreten und deshalb keine

Änderungen in den erzielten Erträgen zu erwarten ist.

Die Unterbringung von Jugendlichen zu Erziehungs-, Ausbildungs- und Fortbildungszwecken ist im Rahmen § 4 Nr. 23 a) UStG von der Umsatzsteuer befreit, da diese Leistung nach § 61 (1) Schulgesetz Land Sachsen -Anhalt erbracht wird.

Ein Ausweis von Umsatzsteuer ist auch ab 01.01.2023 damit nicht gegeben.

Die Benutzungs- und Entgeltregelungen für die Nutzung des Schülerwohnheimes sind in Anlage 2 enthalten.

Im Interesse einer größeren Übersichtlichkeit wurden getrennte Entgelt- und Benutzungsordnungen für schulische Räume und für das Schülerwohnheim erstellt, die sich bei Bedarf auch sachgerecht anpassen lassen.

### **Abwägende Zusammenfassung:**

**Pro:** Mit diesem Beschluss werden die in der Verwaltungspraxis Anwendung findenden Entgelte rechtlich legitimiert.

**Contra:** Ohne diesen Beschluss können Entgelte nicht rechtssicher erhoben werden und es drohen Ertragsverluste.

### **Familienfreundlichkeitsprüfung**

Die hier enthaltenen Regelungen belasten Familien und Kinder nicht in unangemessener Weise. Sie sichern eine zulässige und angemessene Kostenbeteiligung für die Inanspruchnahme städtischer Dienste und Leistungen.

### **Anlagen:**

Anlagen gesamt:

Anlage 1 Benutzungs- und Entgeltordnung für die Überlassung von Räumen in kommunalen Schulen und schulischen Sportstätten ab 01.08.2021

Anlage 2 Benutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzung des kommunalen Schülerwohnheimes