

**Sitzungsvorlage DS 2013/177**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Simone Fürst  
Dietmar Diehm  
(Stand: **25.04.2013**)

Mitwirkung:  
Ortsverwaltung Schmalegg  
Stadtkämmerei

Aktenzeichen: 044-001

**Ortschaftsrat Schmalegg**

öffentlich am 07.05.2013

**Gemeinderat**

öffentlich am 13.05.2013

**Anerkennung der Schlussrechnung  
- zum Projekt Schenkensaal**

**Beschlussvorschlag:**

Die vorgelegte Schlussabrechnung wird anerkannt.

### **Sachverhalt:**

Laut der Gemeindehaushaltsverordnung müssen Schlussrechnungen von Baumaßnahmen innerhalb 2 Jahren zur Anerkennung den zuständigen Gremien vorgelegt werden.

Nach der Zuständigkeitsordnung der Stadt Ravensburg sind bis 100.000 € der Oberbürgermeister, bis 500.000 € der Ausschuss/Ortschaftsrat und darüber der Gemeinderat zuständig.

Im Folgenden ist die fertiggestellte und schlussgerechnete Maßnahme der Abteilung Baumanagement aufgeführt:

- Projekt Schenkensaal

Dem durch den Sachbeschluss am 31.01.2011 genehmigten Budget, in Höhe von 750.000 €, ist der Schlussrechnungsbetrag gegenübergestellt.

### **Kosten und Finanzierung:**

Nr.	Maßnahme	Jahr	Sachbeschluss €	Schlussrechnung €	%
1.	Schenkensaal	2012	750.000,00	725.269,37	96

Der beschlossene Kostenrahmen konnte eingehalten werden.

Das Projekt Schenkensaal wurde aus Finanzierungsgründen zeitlich um ein Jahr geschoben. Um die dadurch anzunehmende Baukostensteigerung (Hochpreisphase im Baugewerbe) auszugleichen, wurde im Haushaltsplan 2012 mit Sperrvermerk das Projektbudget von 750.000 € auf 800.000 € angehoben. Der Sperrvermerk in der Höhe von 50'000 € wurde nicht abgerufen.

### **Steuerliche Aspekte aufgrund der Zuordnung zum Unternehmensvermögen des BgA Ringgenburghalle:**

Nach Prüfung des Steuerberaters vom 22.01.2013 ist eine Zuordnung des Schenkensaals zum bestehenden Betrieb gewerblicher Art Ringgenburghalle möglich. Grund dafür ist, dass die Ringgenburghalle und der Schenkensaal eine bauliche Einheit bilden, über ein gemeinsames Foyer und eine gemeinsame Küche verfügen und eine artgleiche Nutzung beider Räumlichkeiten vorliegt. Für den unternehmerisch genutzten Anteil ist grundsätzlich ein Vorsteuerabzug zulässig; nicht jedoch für die steuerfreie Nutzungsüberlassung. Da der Bauantrag vor dem 01.01.2011 gestellt wurde, ist der Vorsteuerabzug anteilig auch für den Umfang, der auf eine hoheitliche Nutzung entfällt, möglich. Im Gegenzug unterliegt die hoheitliche Verwendung der Umsatzsteuer in Form Besteuerung der unentgeltlichen Wertabgabe.

In Abstimmung mit dem Steuerberater wurden 100% der Vorsteuerbeträge aus den Herstellungskosten geltend gemacht. Im Gegenzug müssen 10 Jahre lang die hoheitlichen und unentgeltlichen Nutzungen versteuert werden. Auch sind über den Berichtigungszeitraum von 10 Jahren Vorsteuerberichtigungen aufgrund evtl. steuerfreien Nutzungsüberlassungen nicht auszuschließen. Ebenfalls besteht immer ein Restrisiko über die Vorsteuerversagung bis zur Bestätigung der unter Vorbehalt ergangenen Steuerbescheide durch die Finanzverwaltung im Rahmen einer Betriebsprüfung.

Aufgrund des bestehenden deutlichen Steuervorteils wurde durch den Steuerberater jedoch empfohlen, den Schenkensaal dem BgA Ringgenburghalle zuzuordnen und die steuerlichen Möglichkeiten zu nutzen.

Der Unterabschnitt 7676 wurde daher in "Ringgenburghalle/Schenkensaal" umbenannt.

**Anlagen:**

Datenblatt Schenkensaal