



**Beschlussvorlage Nr. B-084/2022**

**Einreicher:**

Dezernat 5/Amt 40

**Gegenstand:**

Benutzungsordnung der Stadt Chemnitz für die Überlassung von Räumlichkeiten in Schulgebäuden

		Status	Beratungsergebnis		
Beratungsfolge (Beiräte, Ortschaftsräte, Ausschüsse, Stadtrat)	Sitzungs- termine	öffentlich/ nichtöffentlich	bestä- tigt	abge- lehnt	ohne Empfeh- lung
Schul- und Sportausschuss	22.06.2022	nicht öffentlich			
Stadtrat	13.07.2022	öffentlich			

Dagmar Ruscheinsky

Unterschrift

Die Vorlage hat haushaltsrelevante Veränderungen:  ja  nein

Produktsachkonto/Maßnahmenummer in Anlage , Seite benannt  
 Produktsachkonto (Aufwandskonto f. ErgHH; Auszahlungskonto f. Investition)  
 Maßnahmenummer

x	x	x	x	x	x	x	x	•	3	4	3	1	1	1	0	0

Gesamtaufwendungen/-auszahlungen für die Maßnahme ..... EUR

Maßnahmenbezogene Erträge/Einzahlungen ..... 31 TEUR

Finanzbedarf ist  gesichert  nicht gesichert

Finanzielle Übersicht siehe Anlage Seite

Gesetzliche Grundlagen:

§ 73 Absatz 2 Nr. 1 SächsGemO

Bereits gefasste Beschlüsse sind betroffen:

Beschlussnummer	Beschluss-Datum	Beschlussfassendes Gremium	aufzuheben	zu ändern
B-295/2001	27.06.2001	Stadtrat	x	

An der Erarbeitung der Vorlagen wurden beteiligt:


**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt die Benutzungsordnung der Stadt Chemnitz für die Überlassung von Räumlichkeiten in Schulgebäuden gemäß Anlage 3.

## **Begründung:**

Gemäß § 73 Absatz 2 Nr. 1 SächsGemO hat die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderliche Einnahmen, soweit vertretbar und geboten, aus selbst zu bestimmenden Entgelten für die von ihr erbrachten Leistungen zu beschaffen. Zu diesen Leistungen gehört auch die kurzzeitige Überlassung von Räumlichkeiten in Schulen.

### **1. Allgemeiner Sachverhalt**

Das Schulamt hat 2018 im Zuge einer Schnittstellenbereinigung die kurzzeitige Vermietung von Schulräumen vom Gebäudemanagement und Hochbau übernommen.

Die Benutzungsordnung für die Überlassung von Schulräumen ist seit dem 26.07.2001 in Kraft. Aufgrund der bereits sehr lange zurückliegenden Kalkulation war eine Neukalkulation der Entgelte erforderlich. Der neue Kalkulationszeitraum beinhaltet die Jahre 2022 – 2025.

Die Personal- und Sachkosten haben sich deutlich erhöht. Auch bei den Flächen in den Schulen ergaben sich durch umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie Neubauten Änderungen. Zu beachten sind steuerliche Regelungen bei der Vermietung von Räumen mit Sonderausstattung.

Der Text der Benutzungsordnung wurde redaktionell überarbeitet, dabei wurden Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Erfahrungen in den letzten Jahren vorgenommen.

Die Berechnung der Nutzungsentgelte erfolgt nicht mehr pauschal nach Größen-Kategorien, sondern nach der tatsächlichen Raumgröße.

Die Kosten für den Einsatz des Hausmeisters waren bisher eine separate Position im Nutzungsentgelt und mussten bei der Nutzung mehrerer Räume am Tag herausgerechnet werden. Jetzt sind diese Kosten Bestandteil der Personal- und Sachkosten und werden insgesamt über die Größe (m<sup>2</sup>) auf den zu nutzenden Raum umgelegt. So sieht es auch das neue Kalkulations-Schema vor.

Durch die Erhöhung der Personal- und Sachkosten, der Werte für Abschreibung und Verzinsung und der Kaltmiete kommt es in fast allen Kategorien zu Entgelterhöhungen gegenüber 2001.

### **2. bisherige Nutzung**

Vorrangig werden die Schulen zur Nutzung angefragt für:

- Vereinssitzungen oder Mitgliederversammlungen,
- Prüfungen der Auszubildenden,
- Weiterbildungen für Lehrer,
- Tagungen, Vorträge oder Seminare,
- Chorproben,
- außerschulische Angebote für Schüler und Schülerinnen (z. B.: Logopädie, Ergotherapie, Tastaturlehrgänge oder Instrumentalunterricht) – jahresweise Nutzung,
- Blutspendeaktionen des DRK,
- Schülerwettbewerbe und Olympiaden.

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit verbundenen zeitweisen Betretungsverboten der Schulen durch Schulfremde kam es ab 2020 zu einer stark verminderten Nutzung. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Nachfrage spätestens ab dem Schuljahr 2022/23 wieder steigt.

### 3. Verfahren

Die Nutzer beantragen per im Internet abrufbaren oder in der Schule erhältlichen Formulare die Nutzung der Räumlichkeiten im Schulamt. Auf dem Formular wird die Nutzung durch die Schulleitung befürwortet. Das Schulamt fertigt den Nutzungsvertrag aus und erhebt das entsprechende Entgelt gemäß Tarif der Benutzungsordnung.

### 4. Ermittlung der Entgelte

#### 4.1 Kalkulation und Kaltmiete

Die Ermittlung der Nutzungsentgelte erfolgte durch Auswertung der relevanten Sachkonten aller Schulprodukte:

- Personalkosten der Schulhausmeister
- Aufwendungen für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Grundstücke, Gebäude und baulichen Anlagen
- Aufwendungen aus Leistungen des städtischen Handwerkerhofes
- Abschreibungen und Verzinsung auf unbewegliches Vermögen

Erzielte Erträge im Zusammenhang mit der Gebäudebewirtschaftung oder Vermietung wurden abgesetzt.

Die ansatzfähigen Sachkosten belaufen sich auf Kosten in Höhe von 0,05 Euro pro m<sup>2</sup>.

Neben den o. g Kosten ist eine Kaltmiete in Höhe von 0,05 Euro pro m<sup>2</sup> Bestandteil des Nutzungsentgeltes.

Der Preis pro m<sup>2</sup> beträgt damit ohne Ausstattung 0,10 Euro pro m<sup>2</sup>.

Die veranschlagten Verwaltungskosten setzen sich aus den anteiligen Personal- und Arbeitsplatzkosten für die Vertragserstellung zusammen und wurden mittels städtischer Richtlinie zu den Arbeitsplatzkosten in der Stadtverwaltung Chemnitz bestimmt.

#### 4.2 steuerliche Aspekte

Aufgrund der Änderungen im Umsatzsteuerrecht durch die Einführung des § 2b UStG (erstmaliger und spätester Anwendungszeitpunkt 01.01.2023) in der Stadt Chemnitz sind bei privatrechtlichen Vermietungen Abgrenzungen vorzunehmen, inwiefern mitvermietete Gegenstände umsatzsteuerfrei überlassen werden können oder deren Vermietung der Umsatzsteuerpflicht unterworfen wird. Die Benutzungsordnung war anzupassen, um den neuen Maßstäben gerecht zu werden.

##### 4.2.1 Steuerfreie Überlassung

Die zeitweise Überlassung eines Raumes mit Grundmobiliar (z. B. Tische, Stühle, Tafel) ist gem. § 4 Nr. 12 Satz 1 Buchstabe a UStG steuerfrei.

Die Anschaffungswerte für das Grundmobiliar wurden aufgrund der Erfahrungswerte bestimmt, die auch der Haushaltsplanung zugrunde liegen.

Die Aulen in den Schulen haben eine höherwertige Grundausstattung. Zur Ermittlung eines Zuschlages für die Nutzung dieser repräsentativen Räume wurden die Abschreibungskosten für die investive Ausstattung zugrunde gelegt.

#### 4.2.2 steuerpflichtige Entgelte

Die Leistungen, die über die reine zeitweise Überlassung von Räumen und Grundmobiliar hinausgehen – die zusätzliche Nutzung der Fachraumausstattung und anderer Sonderausstattung (z.B. audiovisuelle Technik) – sind gemäß § 4 Nr. 12 Satz 2 UStG umsatzsteuerpflichtig.

Die Ermittlung der Entgelte erfolgte über eine Pauschale für die Grundausstattung (allgemeines Mobiliar wie Tische, Stühle, Schränke), die auch der Haushaltsplanung zugrunde liegt und den Abschreibungskosten für die investive Fachraumausstattung.

#### 4.3 Tarife

Die Erhebung der Entgelte erfolgt nach den Tarifen A, B und C.

Die Reduzierung auf 50% für den Tarif A bzw. 75% für den Tarif B wurde vorgenommen, da die Nutzergruppen dieser Tarife die Räume für gemeinnützige Zwecke oder Veranstaltungen ohne Erhebung einer Teilnehmergebühr nutzen. Von allen anderen Nutzer werden die kostendeckenden Entgelte erhoben.

### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 3 - Benutzungsordnung

Anlage 4 - Entgeltkalkulation

Anlage 5 - Personalkostenkalkulation

Anlage 6 - Übersicht Änderungen