	Vorlagen-Nr.	
	0248-StR/2025	

Stadtverwaltung Eisenach
Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Oberbürgermeister	03.2	

Betreff
Wartburgarena O1 **hier: Betreiberkonzept und Quote Vorsteuerbeantragung**

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	
Ausschuss für Beteiligungen, Wirtschaft und Tourismus	Ö	17.03.2025	
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	24.03.2025	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	26.03.2025	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	01.04.2025	

Finanzielle Auswirkungen

☐ keine haushaltsmäßige Berührung
☒ Einnahmen Haushaltsstelle: VMH
☒ Ausgaben Haushaltsstelle: VMH und Wirtschaftsplan

HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgaberest -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung			
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben + Deckungsmittel			
Summe Haushaltsmittel			
./. gesperrte Mittel ./. bereits verausgabte Mittel ./. gebundene Mittel			
verfügbare Mittel			
./. erforderliche Mittel lt. Beschluss			
zusätzlich erforderliche Mittel / **noch zur Verfügung stehende Mittel**			

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt	
☐ Ja	Siehe Anlage – Nachhaltigkeits-Check
☐ Nein	Liegt bereits vor

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. **Die Betreibung der Wartburgarena O1 erfolgt vorerst durch die Stadt Eisenach in Eigenregie.**
2. **Der Oberbürgermeister wird beauftragt beim Finanzamt einen Antrag mit 56% Vorsteuerquote für die Wartburgarena O1 zu stellen**.

II. Begründung:

Zu 1.
In enger Abstimmung zwischen IfS-Sport, (Institut für Sportstättenberatung GmbH) der WIBERA (WIBERA Wirtschaftsberatung AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ist eine Tochtergesellschaft der PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und für die Stadt Eisenach tätig) und der Stadt Eisenach soll die Betreibung der Wartburgarena O1 vorerst durch die Stadt in Eigenregie wahrgenommen werden.
Im Prüfungszeitraum haben sich zwei Varianten herauskristallisiert. Zum einen die Übertragung der Betreibung an eine städtische Gesellschaft, auch neu zu gründende Gesellschaft, oder Betreibung durch die Stadt Eisenach in Eigenregie.
Die Übertragung der Betreibung an eine städtische Gesellschaft oder an eine neu zu gründende Gesellschaft erscheint kurzfristig als nicht realisierbar. In Betracht gezogen wurde das GIS, jedoch hält die Stadt nicht die über 50% erforderlichen Gesellschaftsanteile, die Voraussetzung für eine umsatzsteuerliche Organschaft sind. Hier hätte die Stadt somit mindestens 45 % Gesellschafteranteile von der Städtischen Wohnungsgesellschaft (SWG) zurück erwerben müssen. Bei den städtischen Gesellschaften, wo dies gegeben ist, hätte der Gesellschafterzweck und somit die Satzung geändert bzw. bei Neugründung erlassen werden müssen. Unter Berücksichtigung des finanziellen und zeitlichen Aufwandes wird zunächst davon abgesehen.
Die Wartburgarena O1 soll vorerst durch die Stadt in Eigenregie betrieben und in die bestehende Gebäudestruktur der Stadtverwaltung integriert werden. Hierzu bedarf es nur des Beschlusses des Stadtrates der Stadt Eisenach. Eine spätere Übertragung der Betreibung der Wartburgarena O1 an eine städtische Gesellschaft, kann unter der Voraussetzung erfolgen, wenn die Voraussetzungen zum Vorsteuerabzug aus den Leistungsbezügen für die Wartburgarena O 1 erhalten bleiben. Siehe auch Ausführungen zu Punkt 2 des Beschlusses.
Die Anlagen 1 und 2 stellen das Ergebnis der aufgeführten Betrachtungen dar und sind beigefügt.

Zu 2.
Gem. dem in der Anlage 3 beigefügten Nutzungsintensitäten ergibt sich nach den Berechnungen der IFS-Sport, der WIBERA und der Stadt eine Vorsteuerquote von 56%, die umgehend beim Finanzamt beantragt werden soll.

Wie der Anlage zu entnehmen ist, gibt es Nutzungen für die eine Vorsteuer gezogen werden kann und Nutzungen bei denen dies nicht möglich ist. Kriterium hierbei ist die gewerbliche Nutzung, in diesen Fällen kann Vorsteuer gezogen werden unter der Voraussetzung, dass zusätzliche Leistungen über die bloße Überlassung der Halle (oder Teile davon) erbracht werden.
Die Beantragung dieser Vorsteuerquote kann erst bei Vorliegen des Betreiberkonzeptes erfolgen. Wie unter 1. ausgeführt, liegen diese Voraussetzungen nach Auffassung der WIBERA und der Stadt mit diesem Beschluss vor und die Beantragung/Anzeige kann unmittelbar erfolgen.

Die endgültige Quote errechnet sich nach der tatsächlichen Nutzungszeit bei Betreibung. Hierfür unterliegen die Investitionskosten einer 10-jährigen „Überwachung“. Liegt die tatsächliche Quote unter der zum heutigen Tag berechneten Quote erfolgt eine anteilmäßige Rückzahlung der Vorsteuer an das Finanzamt.

Beispiele:

Vorsteuer gesamt (lt. Planung 56 %)	tatsächliche Nutzung 50 %	Differenz	Rückzahlung pro Jahr
4.890.478,00 €	4.366.498,21 €	523.979,79 €	52.397,98 €

Vorsteuer gesamt (lt. Planung 56 %)	tatsächliche Nutzung 45 %	Differenz	Rückzahlung pro Jahr
4.890.478,00 €	3.929.848,39 €	960.629,61 €	96.062,96 €

Nach jüngster EuGH-Rechtsprechung wurde bereits entschieden, dass bei dauerdefizitärer Tätigkeit die Unternehmereigenschaft und damit einhergehend ein Vorsteuerabzug versagt werden kann. Es ist demzufolge auf ein marktübliches Entgelt abzustellen.

gez. Christoph Ihling
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Nutzungs- und Betriebskonzept
Anlage 2 – Betreiberstruktur
Anlage 3 – O1 Nutzungsintensitäten Vorsteuer