

Vorlage Nr.: GBIII/867/2023  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: GB III Finanzverwaltung  
Datum: 13.12.2023  
Verfasser: Rothhaus Sascha

---

### **Stellungnahme zur rechtlichen Auffassung zur umsatzsteuerlichen Vermietung sämtlicher Sportanlagen und Sporthallen**

---

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
14.12.2023	Stadtrat

---

#### **I. SACHVORTRAG:**

In der Sitzung des Zweckverbandes staatliches Gymnasium Garching vom 13.12.2023 stand die Einführung einer umsatzsteuerlichen Vermietung sämtlicher Sportanlagen und Sporthallen zur Diskussion.

Der Landrat Christoph Göbel verwies in der Diskussion darauf, dass das Verschenkungsverbot des Art. 75 Abs. 3 Gemeindeordnung nicht zutreffend sei, da eine unentgeltliche Abgabe im Rahmen der Förderung des Breitensports möglich ist.

Dies führt zu der grundsätzlichen Frage, ob die umsatzsteuerliche Vermietung mit der neu geschaffenen Vereinsfördersatzung notwendig und sinnvoll ist und insbesondere aus dem Art. 75 Abs. 3 GO abgeleitet werden kann.

Die Verwaltung nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Der Art. 75 GO beschreibt allgemein die Veräußerung von Gemeindevermögen. Gem. Art. 75 Abs. 1 GO dabei dürfen Vermögensgegenstände, die nicht zur Erfüllung von Aufgaben benötigt werden in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden.

Dies gilt entsprechend für die Überlassung von Vermögensgegenständen. (Art. 75 Abs. 2 GO). Ausnahmen sind hier insbesondere bei der Vermietung kommunaler Gebäude zur Sicherung preiswerten Wohnens und der Sicherung der Existenz kleiner und ertragsschwacher Gewerbegebiete zulässig.

Die Verschenkung und die unentgeltliche Überlassung von Gemeindevermögen sind unzulässig. (Art. 75 Abs. 3 Satz 1 GO, Art. 12 Abs 2 Satz 2 BV). Die Veräußerung oder Überlassung von Gemeindevermögen in Erfüllung von Gemeindeaufgaben oder herkömmlicher Anstandspflichten fällt nicht unter dieses Verbot.

In den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden, fallen gem. Art. 83 Abs. 1 BV insbesondere:

- Feuerschutz
- Örtliche Kulturpflege
- Volks- und Berufsschulwesen und Erwachsenenbildung
- Schulhygiene und körperliche Ertüchtigung der Jugend

Gemäß Art. 57 Abs. 1 GO zählen zu den Aufgaben des eigenen Wirkungskreises ebenfalls die **Schaffung und Erhaltung von Einrichtungen** zur Förderung des Breitensports und der Kultur- und Archivpflege. Dieses Ziel kann auch durch die Förderung von Vereinigungen erfolgen. (vgl. Hölzl, Hien, Huber zu Art. 57 GO Nr. 14)

Zu den herkömmlichen Anstandspflichten zählen Geschenke zu Jubiläen, Geburtstagen, etc.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Auffassung des Herrn Landrats somit zumindest als zweifelhaft zu bewerten und bei wörtlicher Auslegung der Gesetze aus Sicht der Stadt Garching nicht zutreffend.

Zudem verfolgt die Stadt Garching mit der Einführung der umsatzsteuerlichen Vermietung weitere Ziele.

#### Lenkungswirkung und Gleichbehandlung der Sporthallen

Ein Ziel ist es, die begrenzten Hallenzeiten zu optimieren, um eine wirtschaftliche und faire Verteilung zu erreichen. Dies ist derzeit nicht der Fall, da die Buchungen frei gewählt werden können und weite Bereiche der Hallenzeiten von personell kleineren Vereinen blockiert sind. Zudem stellt sich die Problematik dar, dass derzeit zwei Sporteinrichtungen als Betrieb gewerblicher Art geführt werden. In diesen Einrichtungen sind bereits jetzt Mieten zu zahlen. Dies führt zu einer Ungleichbehandlung zwischen den Vereinen in unterschiedlichen Hallen.

#### Einsparung der Umsatzsteuer

Ein weiteres Ziel ist die Einsparung der Umsatzsteuer im Bereich der Erhaltung und des Betriebs der Einrichtungen.

Derzeit werden zwei Einrichtungen als Betrieb gewerblicher Art betrieben. Hier ergab sich eine Vorsteuer in Höhe von ca. 44.000 €. Sanierungen fanden hierbei nicht statt.

Mit Beschluss vom 25.07.2023 hat der Stadtrat beschlossen, den Kostenentwurf zur Sanierung des Stadions in Höhe von 7.794.450 € (brutto) umzusetzen. Hierzu wird eine Förderung in Höhe von 2.036.000 € (brutto) gewährt. Ohne die zukünftige umsatzsteuerliche Vermietung könnte keine Vorsteuer hieraus gezogen werden. Der Vorteil der Vorsteuer beläuft sich allein aus dieser Maßnahme auf 919.416,39 €.

Zusätzlich verursachen die Freisportstätten am See derzeit laufende Ausgaben i.H. von ca. 240.000 € in denen wiederum ca. 40.000 € an Vorsteuer enthalten sind.

Um die Belastung der Vereine durch die Einführung der Vermietung zu entlasten, wurde die Vereinsförderung vollständig umgestellt. Bei dieser ist eine Schlechterstellung (ohne Einzelanträge) im Vergleich zur vorherigen Fördersatzung nicht ausgeschlossen. Dies kann aber durch Einzelanträge ausgeglichen werden.

Zusätzlich ist zu sagen, dass auch die vorherige Fördersatzung, die mit der Schaffung des BgA Dreifachsporthalle eingeführt wurde, zu Verschiebungen in der Förderlandschaft geführt hat.

Konsequenz **keiner** umsatzsteuerlichen Vermietung:

Eine Rückabwicklung der Umsetzung des geplanten Vorgehens würde zu einer erneuten Überarbeitung der Vereinsfördersatzung und der Gebührensatzungen führen.

**II. BESCHLUSS:**

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis.

**III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage



ANLAGE(N):

- als Tischvorlage



Anlagen: