

Samtgemeinde Nord-Elm

- Der Samtgemeindebürgermeister-

Fachbereich Steuern und Finanzen	DRUCKSACHE V 185a/2023
Teilbereich Steuern und Finanzen	
Datum 13.11.2023	

☒ öffentlich
 ☐ nichtöffentlich

		Zutreffendes ankreuzen x		
Beratungsfolge	Sitzungstag	Beschlussvorschlag		
		ja	nein	geändert
Samtgemeindeausschuss	20.11.2023			
Samtgemeinderat	27.11.2023			

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt: Schrader	Betelligt Osterburg-Piele	Der Samtgemeindebürgermeister Andreas Kühne	Org.-Ziff zur Beschlussausfüh- rung (Handzeichen)
Beschlussausführung am			

Tagesordnungspunkt:

Benutzungsordnung und Nutzungsvertrag Sporthalle

Beschlussvorschlag:

Der Samtgemeinderat beschließt die anliegende Benutzungsordnung für die neue Sporthalle in Warberg und verpflichtet sich mit den Nutzern der neuen Sporthalle einen Nutzungsvertrag anhand des beigefügten Musters zu schließen.

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Für den Neubau der Sporthalle fallen nach derzeitiger Kostenschätzung Gesamtkosten in Höhe von ca. 8,7 Mio Euro an. Darin enthalten sind Umsatzsteuerbeträge in Höhe von ca. 1,4 Mio Euro.

Nachfolgend wird dargestellt, unter welchen Voraussetzungen sich die Samtgemeinde Nord-Elm diese ausgewiesenen Umsatzsteuerbeträge vom Finanzamt als Vorsteuer erstatten lassen kann.

Der Vorsteuerabzug ist in § 19 UStG geregelt. Hierin heißt es: Der Unternehmer kann die folgenden Vorsteuerbeträge abziehen: ...die gesetzlich geschuldete Steuer für Lieferungen und sonstige Leistungen, die von einem anderen Unternehmer für sein Unternehmen ausgeführt worden sind. ...

Der Unternehmerbegriff ist in § 2 UStG beschrieben: „Unternehmer ist, wer eine gewerbliche oder berufliche Tätigkeit selbstständig ausübt, unabhängig davon, ob er nach anderen Vorschriften rechtsfähig ist. Das Unternehmen umfasst die gesamte gewerbliche oder berufliche Tätigkeit des Unternehmers. Gewerblich oder beruflich ist jede nachhaltige Tätigkeit zur Erzielung von Einnahmen, auch wenn die Absicht, Gewinn zu erzielen...fehlt.“

Demnach ist es für den Vorsteuerabzug aus dem Neubau der Sporthalle zwingend erforderlich, dass die Samtgemeinde Nord-Elm durch die Nutzung der Sporthalle Einnahmen erzielt, auch wenn hieraus kein Gewinn resultiert.

Die Sporthalle soll ausschließlich an Vereine zur Nutzung überlassen werden. Um Einnahmen zu erzielen müssten die Vereine demnach eine Hallennutzungsgebühr an die Samtgemeinde Nord-Elm zahlen.

Die Hallennutzungsgebühr muss dabei marktüblich sein und von der tatsächlichen Nutzungsinanspruchnahme abhängen (keine pauschalen Kosten).

In den umliegenden Gemeinden/Städten, welche eine Hallennutzungsgebühr erheben, liegt der durchschnittliche Wert für die Nutzung einer Sporthalle zwischen 3 € und 5 € pro Stunde (einbezogen: Stadt Wolfsburg, Stadt Braunschweig, Samtgemeinde Grasleben, Stadt Salzgitter).

Der derzeitige Hallenbelegungsplan für die Nord-Elm Halle besagt, dass die Nord-Elm Halle von Montag bis Freitag insgesamt 33,5 Stunden genutzt wird. Da an den Wochenenden zusätzlich noch Turniere stattfinden, wird von einer durchschnittlichen Wochennutzung von 57,5 Stunden ausgegangen. Bei einer Gebühr von 3 € pro Stunde würden somit rund 9.300 € jährliche Einnahmen für die Samtgemeinde Nord-Elm durch die Nutzungsüberlassung der Sporthalle erzielt werden.

Demgegenüber stehen die die Vorsteuerbeträge in Höhe von ca. 1,4 Mio Euro durch den Neubau der Sporthalle zzgl. der jährlichen Vorsteuerbeträge die aufgrund der Unterhaltung und Bewirtschaftung der Sporthalle anfallen.

Des Weiteren dient die Benutzungsordnung als Regelwerk zur Nutzung der Sporthalle. In ihr sind wesentliche Punkte geregelt u.a. die Nutzungsdauer, Verhalten in der Sporthalle, Haftungen und Ausschlussgründe. Die Einhaltung dieser Ordnung ist durch alle Nutzer zu gewährleisten. Mit der Aushändigung des Nutzungsvertrages der Sporthalle erkennt der Nutzer die Benutzungsordnung an.

Benutzungsordnung für die neue Sporthalle in Warberg

§ 1 Nutzung

Die Sporthalle wird durch Nutzungsvertrag im Rahmen der zur Verfügung stehenden Kapazitäten zur regelmäßigen Ausübung von Vereinssport vergeben. Durch Abschluss des Nutzungsvertrages genehmigt die Samtgemeinde Nord-Elm die sportliche Nutzung. Die regelmäßige Benutzung wird durch die Samtgemeinde Nord-Elm in Belegungsplänen vorgenommen. Die Samtgemeinde Nord-Elm ist für die Unterhaltung, Instandsetzung und die erforderlichen Reparaturen zuständig.

§ 2 Nutzungsdauer

Die Nutzung der Sporthalle ist täglich grundsätzlich bis 22:00 Uhr zulässig. Sie ist einschließlich sämtlicher Nebenräume (z.B. Dusch- und Umkleieräume) bis spätestens 22:30 Uhr zu verlassen.

Über Ausnahmen entscheidet die Samtgemeinde Nord-Elm auf schriftlichen Antrag.

Für die Sporthalle wird durch die Samtgemeinde Nord-Elm in Zusammenarbeit mit den Sportvereinen jährliche Belegungspläne erstellt. Die Erstellung erfolgt im IV Quartal jeden Jahres.

Über die regelmäßige Nutzung der Sporthallen ist durch den Nutzer bzw. Verantwortlichen ein Nachweis zu führen. Hierfür müssen sich die Nutzer in das in der Sporthalle ausliegende Belegungsbuch eintragen. Die Samtgemeinde Nord-Elm behält sich Kontrollen vor.

Folgt dem Nutzer unmittelbar ein weiterer Nutzer, so ist die ordnungsgemäße Beschaffenheit der Anlage zu prüfen, etwaige Schäden sind in dem Belegungsbuch zu vermerken.

§ 3 Benutzungsgrundsätze / Verhalten in den Sporthallen

Die Sporthalle darf nur mit Turnschuhen betreten werden, die ausschließlich in der Halle getragen werden. Die Turnschuhe müssen mit einer abriebfesten Sohle versehen sein. Zuschauer dürfen nur die für sie vorgesehenen Bereiche (Tribünen) benutzen.

Rauchen, Alkoholgenuss sowie der Umgang mit offenem Feuer ist in der Sporthalle einschließlich den Nebenräumen untersagt.

Fahr- und Motorräder dürfen nicht in die Sporthalle oder in ihre Nebenräume eingestellt werden.

Fahrzeuge aller Art dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen im Außenbereich abgestellt werden.

Die Nutzer haben den sparsamen und wirtschaftlichen Einsatz von Strom, Wasser und Heizung zu überwachen. Die Beleuchtung ist nur einzuschalten, wenn dies notwendig ist. Beim Verlassen der Räume ist das Licht zu löschen.

Vereinseigene Gegenstände und Geräte dürfen nur im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Nord-Elm eingebracht und verwahrt werden. Die Geräte und Gegenstände sind so unterzubringen, dass sie den Sportbetrieb nicht stören und gefährden. Ersatzansprüche wegen Beschädigung dieser Gegenstände sind ausgeschlossen.

§ 4 Werbung

Werbung in den Innenbereichen der Sporthalle ist für den Zeitraum der Nutzung zulässig. Die steuerlichen Auswirkungen, die sich ggf. durch das Anbringen von Werbung ergeben, sind von den Nutzern zu beachten.

§ 5 Schließsystem

Der Zugang zur Sporthalle erfolgt über ein Schließsystem. Die Nutzer erhalten für die Sporthalle entsprechende Transponder.

Der Verlust von Transpondern ist der Samtgemeinde Nord-Elm sofort zu melden. Bei Verlust haftet der Nutzer für die entstehenden Folgekosten.

Die Transponder sind bei Vertragsende zurückzugeben.

§ 6 Haftung

Die Nutzer übernehmen für den Nutzungszeitraum die Aufsichtspflicht, sowie die Verkehrssicherungspflicht

Die Nutzer stellen die Samtgemeinde Nord-Elm von etwaigen Haftpflichtansprüchen ihrer Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten gegenüber der Besucher ihrer Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Sporthalle, Geräte und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen. Die Nutzer verzichten ihrerseits auf eigenen Haftpflichtansprüche gegen die Gemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde und deren Bedienstete oder Beauftragte. Die Nutzer haben eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

Die Nutzer haften der Samtgemeinde Nord-Elm gegenüber für alle Schäden, die der Samtgemeinde Nord-Elm an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung entstehen. Sie haften der Samtgemeinde Nord-Elm gegenüber für alle über die übliche Nutzung Abnutzung hinausgehenden Beschädigungen ohne Rücksicht darauf, ob diese von ihnen, ihren Beauftragten, von Teilnehmern oder Besuchern verursacht wurden.

Für Geld, Wertsachen, Garderobe und sonstige eingebrachte Sachen übernimmt die Samtgemeinde Nord-Elm keinerlei Haftung.

§ 7 Hausrecht

Der Samtgemeindebürgermeister bzw. die Beauftragten der Samtgemeinde Nord-Elm üben im Rahmen ihrer Zuständigkeit das Hausrecht aus. Sie haben jederzeit freien Zutritt.

§ 8 Nutzungsentgelt und Kündigung der Nutzung

Das Nutzungsentgelt sowie die Kündigung der Nutzung sind im gesondert abzuschließendem Nutzungsvertrag geregelt.

§ 9 Ausschluss von der Benutzung

Nutzer der Sporthallen, die gegen diese Benutzungsordnung verstoßen oder evtl. Schadensersatzleistungen verweigern, können von der Gemeinde von der Benutzung der Sporthallen ausgeschlossen werden.

Das gleiche gilt, wenn der Benutzer seinen Zahlungsverpflichtungen aus der Nutzung nicht nachkommt.

§ 10 Inkrafttreten

Die Benutzungsordnung tritt am Tage der Eröffnung der neuen Sporthalle in Warberg in Kraft.

Süplingen, den

Andreas Kühne
(Samtgemeindebürgermeister)

Nutzungsvertrag Sporthalle Nord-Elm

zwischen der Samtgemeinde Nord-Elm
 vertreten durch den Samtgemeindebürgermeister
 Steinweg 15
 38373 Süpplingen

und Verein ...
 vertreten durch ..
 Straße ...
 Ort...

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1 Nutzungsgegenstand

Die Samtgemeinde Nord-Elm überlässt dem Nutzer die Sporthalle in Warberg (Vor der Ziegelhütte 3a, 38378 Warberg) einschließlich ihrer Nebenräume zum Zwecke einer sportlichen Betätigung.

Der Nutzer ist nicht berechtigt, die Räumlichkeiten der Sporthalle zur Durchführung anderer Veranstaltungen zu nutzen. Eine Untervermietung ist schriftlich anzuzeigen und muss durch die Samtgemeinde Nord-Elm schriftlich genehmigt werden.

§ 2 Nutzungszeit und Kündigung

Die Nutzungszeit ergibt sich aus dem Hallenbelegungsplan.

Der Nutzungsvertrag wird für die Zeit vom 01.01.... bis zum 31.12.... (ein Jahr) geschlossen. Er verlängert sich stillschweigend jeweils um ein Jahr, falls er nicht spätestens einen Monat vor Ablauf seitens einer der beiden Vertragspartner schriftlich gekündigt wird.

Das außerordentliche Kündigungsrecht bleibt beiden Vertragspartnern vorbehalten

§ 3 Nutzungsentgelt

Für die Benutzung der Sporthalle wird folgendes Nutzungsentgelt erhoben: 1,50 € inklusive Umsatzsteuer je angefangene halbe Nutzungsstunde.

Mit diesem Entgelt sind die während der Nutzung anfallenden Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung, usw.) abgegolten.

Die Abrechnung des Nutzungsentgeltes gegenüber dem Nutzer erfolgt auf Grundlage des Belegungsbuches (siehe § 2 Benutzungsordnung). Es erfolgt eine quartalsweise Abrechnung der Nutzung. Der Nutzer erhält hierzu gesonderte Rechnungen.
Schuldner des Entgeltes ist der Nutzer.

§ 4 Allgemeine Bestimmungen

Der Nutzungsvertrag tritt mit Unterzeichnung beider Vertragspartner in Kraft.

Der Nutzer erkennt die Benutzungsordnung für die Sporthalle in Warberg als Bestandteil dieses Vertrages verbindlich an. Er verpflichtet sich für ihre Beachtung durch Teilnehmer und Besucher zu sorgen.

Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Nebenabreden haben keine Gültigkeit. Die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung des Vertrages.

Sollte eine Bestimmung des Vertrages, gleich aus welchem Grund, unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, in einem solchen Fall eine unwirksame Bestimmung durch eine andere Vereinbarung zu ersetzen, die dem Zweck möglichst nahekommt, der mit der unwirksamen Regelung erreicht werden sollte. Das gleiche gilt, wenn bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Vertragslücke offenbar wird.

Süplingen, den

Andreas Kühne
(Samtgemeindebürgermeister)

Nutzer