

**Beschlussvorlage**

**VFA/2487/2022/GRÖ**

**Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen über die 1. Änderung des Pachtvertrages zur Schulmensa**

Amt/Aktenzeichen: Finanzabteilung /	Erstellungsdatum: 06.01.2022
Verfasser: Marquardt, Silke	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
17.01.2022	Haupt- und Finanzausschuss Rövershagen
31.01.2022	Gemeindevertretung Rövershagen

**Sachverhalt:**

Ab dem 01.01.2023 haben alle juristischen Personen des öffentlichen Rechts, dazu zählen u. a. alle Gemeinden, den § 2 b Umsatzsteuergesetz (UstG) anzuwenden. Im Zuge dessen müssen alle Einnahmen der Gemeinde auf ihre Steuerpflichtigkeit überprüft werden.

Die Einnahmen der Gemeinde müssen in verschiedene Kategorien eingeteilt werden:

- nicht steuerpflichtig
- steuerbefreit
- steuerpflichtig gem. § 2 b UstG.

Außerdem sind die Einnahmen danach zu überprüfen, ob diese aus einer wirtschaftlichen Tätigkeit resultieren.

Die Einnahmen aus wirtschaftlicher Tätigkeit sind gem. R 4.1 Abs. 5 Satz 1 Körperschaftsteuer-Richtlinien 2015 (KstR 2015) ab 35.000 EUR einem Betrieb gewerblicher Art zuzuordnen. Liegen die Einnahmen unter 35.000 EUR findet § 2 b UstG für die Besteuerung Anwendung.

Die Schulmensa wird nicht durch die Gemeinde Rövershagen, sondern durch die Evangelische Stiftung Michaelhof, Michaelwerk betrieben. Die Gemeinde Rövershagen hat dazu einen Pachtvertrag mit Datum vom 07.05.2018 abgeschlossen.

Gem. § 4 Abs. 4 Körperschaftsteuergesetz gilt die Verpachtung eines solchen Betriebes als Betrieb gewerblicher Art.

Der Betrieb einer Schulmensa ist keine hoheitliche Aufgabe, sondern zählt zur wirtschaftlichen Betätigung. Jeder Dritte kann am Markt mit einer Mensa wirtschaftlich tätig sein.

Ob die Schulmensa ein Verpachtungs-Betrieb gewerblicher Art ist, hängt von der Höhe der Nettoumsätze ab.

Im Jahr der Inbetriebnahme 01.04.2019 lagen diese bei rund 67.300 EUR, im Jahr 2020 bei rund 71.700 EUR und im Jahr 2021 bei rund 132.600 EUR.

Somit ist die Grenze von 35.000 EUR deutlich überschritten und die Schulmensa ist ein Verpachtungs-Betrieb gewerblicher Art.

Eine Anmeldung als Betrieb gewerblicher Art beim Finanzamt Ribnitz-Damgarten ist im Januar 2022 erfolgt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

## VFA/2487/2022/GRÖ

Der Pachtvertrag vom 07.05.2018 ist im § 6 (Pacht, Betriebskosten, Einsichtnahme in Bücher) um die Regelung der Umsatzsteuer zu ergänzen.

Die beigefügte 1. Änderung des Pachtvertrages wurde mit dem Michaelwerk und dem Steuerberater des Amtes Rostocker Heide abgestimmt.

Dem Michaelwerk wurde folgende Neuregelung vorgelegt:

„Die Pacht für die Überlassung der Räume beträgt 5% vom Nettoumsatz **zzgl. der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer** und wird am 30.06. und 15.12. des Jahres fällig.“

Das Michaelwerk hat folgende Anpassung vorgenommen:

„Die Pacht für die Überlassung der Räume beträgt **4,2 %** vom Nettoumsatz **zzgl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer** und wird am 30.06. und 15.12. des Jahres fällig.“

Als Begründung der Änderung wurde angeführt, dass das Michaelwerk eine zusätzliche Belastung von 5% zzgl. 19 % Mehrwertsteuer nicht tragen kann.

Nach Rücksprache mit dem Steuerberater des Amtes Rostocker Heide wäre die Formulierung „Die Pacht für die Überlassung der Räume beträgt 5% vom Nettoumsatz **inkl. der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer** und wird am 30.06. und 15.12. des Jahres fällig.“ ebenfalls möglich.

### **Finanzierung:**

Es würden keine Mehrerträge/Mehreinzahlungen durch die o.g. Änderung entstehen. Die Auswirkungen von evtl. Zahlungen an das Finanzamt kann die Verwaltung derzeit noch nicht einschätzen.

### **Stellungnahme des Haupt- und Finanzausschusses vom 17.01.2022:**

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Rövershagen mit 5 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0-Stimmenenthaltungen, der 1. Änderung des Pachtvertrages vom 07.05.2005 zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen beschließt in ihrer Sitzung nachfolgende 1. Änderung des Pachtvertrages vom 07.05.2018 zuzustimmen:

#### **1. Änderung Pachtvertrag vom 07.05.2018**

Zwischen der

Gemeinde Rövershagen  
über das Amt Rostocker Heide  
Eichenallee 20 a  
18182 Gelbensande  
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Dr. Verena Schöne

- als Verpächter -

und der

Evangelischen Stiftung Michaelshof  
Michaelwerk

Fährstraße 25  
18147 Rostock  
Vertreten durch den Geschäftsbereichsleiter Arbeit  
Herrn Christoph Bohmann

- als Pächter -

**§ 6**

**Pacht, Betriebskosten, Einsichtnahme in Bücher**

- 6.1 Die Pacht für die Überlassung der Räume beträgt 5 % vom Nettoumsatz inkl. der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer und wird am 30.06. und 15.12. des Jahres fällig.

Der Vertrag tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft.

Die Bürgermeisterin und der 1. Stellvertretender Bürgermeister werden bevollmächtigt die Änderung zu unterzeichnen.

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:  
Davon anwesend:  
Zustimmung:  
Ablehnung:  
Enthaltung:

Anlage/n

1. Änderung Pachtvertrag Schulmensa  
Pachtvertrag Schulmensa vom 07.05.2018