

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2017/066
freigegeben

Amt: Stabsstelle Beteiligungssteuerung
Verfasser: Böhme, Jörg

Datum: 21.11.2017

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	30.11.2017	nicht öffentlich
Stadtrat	07.12.2017	öffentlich

Betreff:

Übertragung der Freibäder "Windi" und "Zacke" auf die TWF-Technische Werke Freital GmbH

Sach- und Rechtslage:

- Stadtratsbeschluss Nr. 037/2014 vom 08.05.2014 (Vorlagen-Nr. B 2014/021)
Restrukturierung der städtischen Gesellschaften - Grundsatzbeschluss zum Restrukturierungsansatz
- Stadtratsbeschluss Nr. 102/2016 vom 29.09.2016 (Vorlagen-Nr. B 2016/067)
Abschluss separater Ergebnisabführungsverträge und Bildung einer Organschaft zwischen der WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft, und der FREITALER STROM+GAS GMBH bzw. der TWF-Technische Werke Freital GmbH
- Stadtratsbeschluss Nr. 004/2017 vom 12.01.2017 (Antrag A 2016/013)
Antrag der CDU-Fraktion auf Prüfung einer alternativen Zuordnung der Freitaler Freibäder in die Technische Werke Freital GmbH

Im Rahmen des Grundsatzbeschlusses zur Restrukturierung der städtischen Gesellschaften am 08.05.2014 kam erstmals der Gedanke zur Herauslösung der städtischen Freibäder aus dem Stadthaushalt auf. Im weiteren Verlauf wurde der Oberbürgermeister zur Verbesserung der Effizienz des städtischen Haushalts im Rahmen des Stadtratsbeschlusses Nr. 004/2017 beauftragt, eine Untersuchung zur alternativen Zuordnung der Freibäder zur TWF-Technische Werke Freital GmbH (TWF) durchzuführen und die möglichen Auswirkungen auf den Stadthaushalt sowie die TWF darzustellen.

1. Ausgangssituation

An der TWF sind als Gesellschafter beteiligt

- die WBF-Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft (WBF), zu 99% sowie
- die Große Kreisstadt Freital zu 1%.

Zwischen der WBF und der TWF besteht ein körperschaftsteuerliches und gewerbesteuerliches Organschaftsverhältnis mit der WBF als Organträgerin, im Rahmen dessen zwischen der Badsparte (wirtschaftlicher Teil der Schwimmhalle inklusive Sauna im

FEZ Hains) und der Versorgungssparte ein steuerlicher Querverbund geltend gemacht wird.

Die Stadt ist Eigentümerin der städtischen Freibäder „Windi“ (Windbergbad) und „Zacke“ (Zauckeroder Bad). Die Rutschenkombination sowie das Funktionsgebäude im „Zacke“ stehen im Eigentum der TWF und werden gegenwärtig auf Grundlage eines Nutzungsvertrages an die Stadt vermietet.

Im Rahmen eines Bewirtschaftungsvertrages ist die TWF für die Betreuung sowie die kaufmännische und technische Betriebsführung der beiden Freibäder zuständig. Im Gegenzug hat sich die Stadt verpflichtet, der TWF die jährlichen Verluste aus dem Betrieb auszugleichen.

Die Stadt ist durch die Erhebung von Benutzungsentgelten im Rahmen eines Betriebes gewerblicher Art (BgA) wirtschaftlich tätig. Aufgrund der nicht kostendeckenden Entgelte übt der BgA im Sinne des § 8 Absatz 7 Satz 2 Körperschaftssteuergesetz (KStG) insgesamt ein Dauerverlustgeschäft aus. Der Verlust beträgt im Durchschnitt der letzten Jahre ca. 200 TEUR pro Jahr.

Beide Freibäder wurden in den Jahren 1993 bis 1995 grundlegend saniert. Im „Windi“ fallen aktuell jährlich nur kleinere Reparaturen an. Im „Zacke“ hingegen zeigen sich im über 20 Jahre alten Folienbecken seit längerem Verschleißerscheinungen (z.B. Erneuerung Beckenkopf und Teile der Folie). Am Ende der Saison 2017 zeigten sich jedoch nach Ablassen des Wassers größere Verschleißerscheinungen als erwartet. Nach Begutachtung durch eine Fachfirma muss zeitnah die gesamte Folie ausgetauscht werden sowie eine Herstellung des Beckenkopfes erfolgen, damit ein Weiterbetrieb in 2018 ungehindert erfolgen kann.

Die Kosten belaufen sich auf ca. 500 TEUR netto zzgl. Umsatzsteuer. Die Planung und Beauftragung muss unverzüglich erfolgen, damit die Baumaßnahme Anfang März 2018 starten kann und die Eröffnung zur Badsaison 2018 gewährleistet ist.

Die Kosten für die Instandhaltungsmaßnahme würden zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Ebene der Stadt zu einer einmaligen Belastung des Ergebnis- und laufenden Finanzhaushalts im Jahr 2018 führen, da die Voraussetzungen für eine Aktivierung im Anlagevermögen nicht vorliegen.

2. Lösungsmöglichkeiten

Aufgrund der unter Punkt 1 dargestellten Ausgangssituation wurden Lösungsmöglichkeiten gesucht, um mittels einer Übertragung der beiden Freibäder auf die TWF eine Entlastung des städtischen Haushalts zu erreichen. Dafür gibt es im Wesentlichen drei Varianten:

- I. Verkauf des BgA Vermögens an die TWF
- II. Sacheinlage in die TWF
- III. Verpachtung des BgA Vermögens an die TWF

Die in einem ersten Schritt aus steuerlichen und finanziellen Gründen von der Verwaltung favorisierte Variante II kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden.

Grund hierfür ist, dass seinerzeit im Wesentlichen für das Vorhaben „Sanierung Windbergbad Freital“¹ Fördermittel ausgereicht worden sind. Die Zweckbindungsfrist beträgt mindestens 25 Jahre und endet frühestens am 30.06.2018 (teilweise erst in 2019 aufgrund späterer Inbetriebnahme/Fertigstellung der Vermögensgegenstände). Bei vorheriger Übertragung des Vermögens (Variante I und II) besteht daher das Risiko anteilig Fördermittel zurückzuzahlen. Bei Annahme eines Übertragungszeitpunktes zum 31.12.2017 würde sich ein Rückzahlungsbetrag von ca. 102 TEUR ergeben.

¹ Zuwendungsbescheid vom 30.06.1993; GA Mittel; Landesdirektion Sachsen; ca. 1.979 TEUR

- **Zwischenfazit:**

Die Übertragung des Vermögens der Freibäder auf die TWF erfolgt aufgrund der Vermeidung förderrechtlicher Rückzahlungsrisiken frühestens im Jahr 2019 nach Ablauf der Zweckbindungsfristen.

3. Geplante Maßnahme - Verpachtung

Um dennoch eine Entlastung des Stadthaushalts ab dem Jahr 2018 erreichen zu können, schlägt die Verwaltung die Verpachtung der beiden Freibäder an die TWF mittels Abschluss eines Pachtvertrages vor.

Gleichzeitig sind mit Beginn des Pachtvertrages der bestehende Betriebsführungsvertrag sowie der Mietvertrag über die zwei Objekte im Freibad „Zacke“ im beiderseitigen Einverständnis zu kündigen.

Der Sachverhalt wurde ferner in der Sitzung des Aufsichtsrates der TWF vom 13.11.2017 ausführlich vorgestellt und beraten. Als Ergebnis fasste der Aufsichtsrat einen einstimmigen Beschluss und stimmte der „Übernahme“ der Freibäder „Windi“ und „Zacke“ durch die TWF zu.

Die Variante „Verpachtung“ hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt folgende Vorteile gegenüber den Varianten I und II:

- kurzfristig umsetzbar
- Vermeidung der Grunderwerbssteuer (ca. 50 TEUR) sowie etwaiger Kapitalertragsteuer
- Vermeidung von Notar- und Grundbuchkosten (ca. 20 TEUR)
- keine Teilwertermittlung per Gutachten erforderlich
- keine Umsatzsteuernachzahlungen durch Vorsteuerberichtigung

Das Eigentum der Freibäder bleibt weiterhin bei der Stadt. Die Verpachtung erfolgt ferner mit einer Verpflichtung der TWF zum Betrieb sowie zur Instandhaltung der Bäder auf eigene Kosten. Der zu zahlende Pachtzins würde nach ersten Berechnungen ca. 25,5 TEUR pro Jahr betragen².

Der Abschluss des Pachtvertrages fällt nach der grundsätzlichen Zustimmung durch den Stadtrat im Rahmen dieser Beschlussvorlage nach § 12 Absatz 2 Nummer 8 Hauptsatzung in den Zuständigkeitsbereich des Oberbürgermeisters („... der Abschluss von Miet- und Pachtverträgen bis zu einer jährlichen Miet- und Pachtsumme bis zu 50.000,00 EUR...“).

Auf Ebene der TWF ist zudem ein Beschluss des Aufsichtsrates gemäß § 11 Absatz 2 Buchstabe i Gesellschaftsvertrag erforderlich. Dieser wird nach der Entscheidung des Stadtrates im Umlaufverfahren gefasst werden.

a) Folgen und Chancen für die TWF und WBF

Die TWF betreibt zukünftig die beiden Freibäder in eigenem Namen und auf eigene Rechnung. Für den Besucher, den Betrieb und das Personal ändert sich grundsätzlich nichts, da bisher schon der gesamte Betrieb durch die TWF mit eigenem Personal durchgeführt wird.

Die Leistungserbringung erfolgt durch die TWF direkt gegenüber den Besuchern der Freibäder. Für deren Benutzung werden Eintrittsgelder erhoben. Aufgrund des strukturell dauerdefizitären Charakters der Freibäder würde die TWF aus dem Betrieb einen jährlichen Verlust von ca. 250 TEUR verzeichnen.

² Grundlage: Abschreibungen abzüglich Erträge aus der Auflösung Sonderposten zuzüglich Eigenkapitalverzinsung

Der jährliche Verlust aus der Betreibung der Freibäder könnte zukünftig (ab Verpachtungsbeginn) im Rahmen der ertragsteuerlichen Organschaft mit der WBF über den steuerlichen Querverbund mit Gewinnen aus der Versorgungssparte verrechnet werden. Daraus würde sich eine Steuerentlastung von ca. 73 TEUR (Steuersatz von 29,475 %) pro Jahr ergeben.

b) Folgen und Chancen für die Stadt

Auf Ebene der Stadt entsteht zukünftig ein Verpachtungs-BgA, der Einnahmen aus der Verpachtung des Vermögens der Freibäder erzielt (ca. 25,5 TEUR). Die Abschreibungen auf die Vermögenswerte der beiden Freibäder (ca. 38 TEUR pro Jahr), die Auflösung der Sonderposten (ca. 26 TEUR pro Jahr) sowie die Grundsteuer (ca. 2 TEUR) verbleiben im Stadthaushalt.

Weitere Folgen:

- einmalige Entlastung des Ergebnis- und laufenden Finanzhaushalts in Höhe von ca. 500 TEUR im Jahr 2018
- laufende Entlastung des Ergebnishaushalts in Höhe der ursprünglichen jährlichen Verluste des BgA „Bäder“ in Höhe von ca. 200 TEUR pro Jahr ab dem Jahr 2018 mit entsprechenden Auswirkungen auf den laufenden Finanzhaushalt
- Infolge der Steuerentlastung auf Ebene der WBF kommt es im Umkehrschluss zu Mindereinnahmen aus Gewerbesteuer im städtischen Haushalt. Diese betragen, nach Berücksichtigung einer von der Stadt Freital abzuführenden Gewerbesteuerumlage, nach ersten Schätzungen ca. 31 TEUR pro Jahr. Diese Minderung ist aber deutlich geringer als die zuvor genannte laufende Entlastung des Stadthaushalts.

4. Weiteres Vorgehen

Um Rechtssicherheit bezüglich der steuerlichen Anerkennung des unter Punkt 3.a) dargestellten Sachverhalts (steuerlicher Querverbund – Verrechnung der Verluste der Freibäder) seitens der Landesfinanzverwaltung zu erhalten, wurde mit Datum vom 21.11.2017 von der WBF als Organträgerin ein Antrag auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft gemäß § 89 Abs. 2 AO beim Finanzamt Pirna gestellt. Der Antrag wurde in Zusammenarbeit mit der KPMG erarbeitet.

Nach Vorliegen einer positiven verbindlichen Auskunft kann der Abschluss des Pachtvertrages erfolgen.

5. Finanzierung

Der Verlust, der der TWF zukünftig durch den Betrieb der Badsparte entsteht, soll zunächst auf Gesellschaftsebene durch Gewinne aus den anderen Geschäftsbereichen/Sparten der TWF ausgeglichen werden. Sollte der Gewinn aus den anderen Sparten nicht ausreichen, um den Verlust aus dem Betrieb der Badsparte auszugleichen, würde handelsrechtlich ein Jahresfehlbetrag entstehen. Dieser würde im Rahmen des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages von der WBF ausgeglichen werden müssen.

Dabei ist aber zu beachten, dass der Verlustausgleich erst nach Feststellung des Jahresabschlusses der TWF, das heißt erst im Folgejahr, zu einer Einzahlung bei der TWF führen würde. Aus diesem Grund stellt sich die Frage nach der unterjährigen Finanzierung der Verluste auf Ebene der TWF. Die Verluste würden sich zudem durch die Betreibung der beiden Freibäder ab dem Geschäftsjahr 2018 um ca. 250 TEUR pro Jahr erhöhen.

Weiterhin benötigt die TWF zur Durchführung der Instandhaltungsarbeiten im Freibad „Zacke“ zusätzliche finanzielle Mittel von ca. 500 TEUR (Annahme der Fälligkeit: vor Beginn der Badsaison – Anfang 2. Quartal 2018).

Zudem weist die TWF in ihrem Jahresabschluss beginnend ab dem Geschäftsjahr 2016 aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages ein Jahresergebnis von „null“ aus. Dies führt zukünftig zu einem konstanten Eigenkapital, da keine Gewinne mehr thesauriert werden können und somit keine Erhöhung des Eigenkapitals mehr stattfinden kann.

Bei der Annahme, dass die jährlichen Investitionen größer als die planmäßigen Abschreibungen sind, kommt es in Folge zu einer Erhöhung des Anlagevermögens. Bei konstanter Eigenkapitalausstattung führt dies letztlich zu einem jährlichen Absinken der Eigenkapitalquote. Diese Kennzahl wird von vielen Banken unter anderem zur Bonitätsanalyse und zum Rating herangezogen. Ein Absinken der Kennzahl könnte daher zukünftig zu einer Verschlechterung des Ratingergebnisses und somit zu höheren Transaktionskosten (z.B. Zinssatz) führen.

Zur Gegensteuerung sind folgende Maßnahmen geplant:

a) Gesellschaftereinlage

Zur Stärkung des Eigenkapitals sowie zur Sicherung und zum Erhalt der Liquidität wird die WBF bis spätestens Ende des Jahres 2017 eine Gesellschaftereinlage in Höhe von 500 TEUR durch eine sonstige Zuzahlung in die Kapitalrücklage der TWF im Sinne des § 272 Absatz 2 Nummer 4 Handelsgesetzbuch (HGB) leisten.

Hierzu bedarf es einem Gesellschafterbeschluss der TWF. Dieser regelt, in welcher Höhe die Einlage getätigt wird. Eine Zweckbindung oder Verwendungsaufgabe ist nicht Bestandteil des Beschlusses. Daher stellt die Einlage einen nicht umsatzsteuerbaren echten Zuschuss dar. Ferner kommt es durch die Einlage auch zu keiner verdeckten Gewinnausschüttung.

Zu dieser Erkenntnis kommt auch das Finanzamt Freital im Rahmen der verbindlichen Auskunft vom 15.01.2016 (Antragsteller: WBF und TWF; Antrag vom 06.07.2015).

Die Einlage führt auf Ebene der WBF zu einer ergebnisneutralen Erhöhung der Anschaffungskosten der Beteiligung an der TWF.

b) Darlehensrahmenvertrag

Die WBF wird bis spätestens März 2018 einen variablen Darlehensrahmenvertrag mit der TWF abschließen und damit der TWF Liquidität in Höhe von bis zu 750 TEUR zur Verfügung stellen.

Damit wird die TWF in die Lage versetzt, jederzeit auf kurzfristige Liquiditätsbedarfe flexibel reagieren zu können. Der Zinssatz sollte sich dabei an vergleichbaren Marktkonditionen für kurzfristige Darlehensaufnahmen orientieren. Aufgrund der bestehenden ertragsteuerlichen Organschaft zur WBF kann der Zinssatz aber eher am unteren Ende angesetzt werden.

Zum Abschluss des Darlehensvertrages bedarf es gemäß § 5 Absatz 3 Buchstabe a Gesellschaftsvertrag TWF einem Beschluss der Gesellschafterversammlung der TWF sowie einem Beschluss der Gesellschafterversammlung der WBF.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Freital (Produkt 424201 - Freibäder, BgA) sind unter Punkt 3.b) dargestellt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beauftragt den Oberbürgermeister zwischen der Großen Kreisstadt Freital und der TWF-Technische Werke Freital GmbH einen Vertrag über die Verpachtung der Freibäder „Windi“ und „Zacke“ abzuschließen. Voraussetzung für den Vertragsschluss ist das Vorliegen einer positiven verbindlichen Auskunft des Finanzamtes. Im Pachtvertrag ist die Verpflichtung zum dauerhaften Betrieb der Freibäder sowie deren Instandhaltung auf Rechnung der Technische Werke Freital GmbH, aufzunehmen.
In diesem Zusammenhang sind mit Beginn des Pachtvertrages der bestehende Bewirtschaftungsvertrag sowie der Nutzungsvertrag über die beiden Objekte im Freibad „Zacke“ im beiderseitigen Einverständnis zu kündigen.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt hinsichtlich der Finanzierung der TWF-Technische Werke Freital GmbH Folgendes:**
 - Zur Stärkung des Eigenkapitals tätigt die WBF – Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft, spätestens bis Ende des Jahres 2017 eine Gesellschaftereinlage in Höhe von 500 TEUR durch eine sonstige Zuzahlung in die Kapitalrücklage der TWF-Technische Werke Freital GmbH.**
 - Zur Deckung des Finanzbedarfs aus dem laufenden Geschäft wird die WBF – Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft, bis spätestens März 2018 einen variablen Darlehensrahmenvertrag mit der TWF-Technische Werke Freital GmbH abschließen. Der Darlehensrahmen beträgt 750 TEUR.
Für die tatsächliche Inanspruchnahme ist ein marktüblicher Zinssatz zugrunde zu legen.**
- 3. Der Oberbürgermeister und der Geschäftsführer der WBF – Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft, werden beauftragt, alle erforderlichen Beschlüsse zur Umsetzung der in Punkt 1. und 2. genannten Sachverhalte in Gesellschaftsversammlungen der TWF-Technische Werke Freital GmbH und WBF – Wirtschaftsbetriebe Freital GmbH, Beteiligungs- und Verwaltungsgesellschaft, zu fassen oder fassen zu lassen.**

Rumberg
Oberbürgermeister