



PricewaterhouseCoopers GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Friedrich-Ebert-Anlage 35-37, 60327 Frankfurt am Main

Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau  
Anstalt des öffentlichen Rechts  
Herrn Vorstandsvorsitzender Bernhard Eck  
Georg-Friedrich-Dentzel-Straße 1  
76829 Landau

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Friedrich-Ebert-Anlage 35-37  
60327 Frankfurt am Main

[www.pwc.de](http://www.pwc.de)

Tel.: +49 341 9856-298

Fax: +49 69 9585-971531

[christian.moehwald@pwc.com](mailto:christian.moehwald@pwc.com)

10. März 2021

## ***Umsatzsteuerliche Aspekte Umstrukturierung EWL/Bauhof***

Sehr geehrter Herr Eck,

mit den nachfolgenden Ausführungen möchten wir zu den potenziellen umsatzsteuerlichen Auswirkungen einer Umstrukturierung des Bauhof nach Variante 3 Ihrer aufgeworfenen Gestaltungsszenarien Stellung nehmen.

### **I. Sachverhalt**

Die Stadt Landau ist Trägerin des Entsorgungs- und Wirtschaftsbetrieb Landau (EWL), welcher als Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR) geführt wird. Der EWL betreibt einen Bauhof dessen Dienstleistungen in vielfältiger Weise zur Durchführung hoheitlicher Aufgaben der Stadt Landau in Anspruch genommen werden. Andererseits erbringt auch die Stadt Landau Leistungen für die EWL.

Von der EWL werden im Wesentlichen die folgenden Dienstleistungen gegenüber der Stadt Landau erbracht:

- Bauhofleistungen (Pflege von Grünflächen, Parkanlagen und Straßenbegleitgrün, Mähen von Sportplätzen, Straßenunterhalt, -markierung, -reinigung, Winterdienst, Papiereimerleerung außerhalb der öffentlichen Straßenreinigung, Parkscheinautomaten, Stadtteilservice)
- Gewässerunterhalt

...

Die Beibehaltung des Status quo würde nach Ihrer derzeitigen Schätzung zu folgenden Umsätzen führen:

➤ <b>Stadtbauamt Umsatz gesamt</b>		<b>1.400.000 €</b>
○ Baulicher Unterhalt	850.000 €	
○ Reinigungsleistungen	60.000 €	
○ Winterdienst	76.000 €	
○ Miete (USt-frei)	50.000 €	
○ Parkscheinautomaten	310.000 €	
○ Stadtteilservice	54.000 €	
❖ <b>Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen</b>		<b>218.500 €</b>
➤ <b>Umweltamt Umsatz gesamt</b>		<b>1.175.000 €</b>
○ Grünflächenpflege	850.000 €	
○ Gewässerunterhalt	15.000 €	
○ Stadtteilservice	310.000 €	
❖ <b>Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen</b>		<b>223.250 €</b>
➤ <b>Gebäudemanagement Umsatz gesamt</b>		<b>125.000 €</b>
○ Stadtteilservice	110.000 €	
○ Parkscheinautomaten	5.000 €	
○ Grünpflege	8.000 €	
○ Straßenunterhalt	2.000 €	
❖ <b>Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen</b>		<b>23.750 €</b>
➤ <b>Amt für Schulen, Kultur und Sport gesamt:</b>		<b>59.000 €</b>
○ Stadtteilservice	28.700 €	
○ Grünpflege	30.000 €	
○ Winterdienst	300 €	
❖ <b>Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen</b>		<b>11.210 €</b>
➤ <b>Ordnungsamt Umsatz gesamt</b>		<b>105.000 €</b>
○ Miete Fundradlager (USt-frei)	7.500 €	
○ Stadtteilservice	89.000 €	
○ Grünpflege	4.000 €	
❖ <b>Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen</b>		<b>17.670 €</b>
➤ <b>Hauptamt Umsatz gesamt</b>		<b>25.000 €</b>
○ Stadtteilservice	25.000 €	
❖ <b>Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen</b>		<b>4.750 €</b>
➤ <b>Sonstiger Umsatz für Stadtverwaltung gesamt:</b>		<b>215.500 €</b>
❖ <b>Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen</b>		<b>40.945 €</b>

Der Mehraufwand für die Stadt beläuft sich auf insgesamt 540T€..

Von der Stadt Landau werden im Wesentlichen die folgenden Dienstleistungen gegenüber der EWL erbracht:

- DV-Dienstleistungen
- Rechtliche Dienstleistungen
- Leistungen Geoinformationen und Vermessung
- Personaldienstleistungen

Die Beibehaltung des Status quo würde nach derzeitiger Schätzung zu folgenden Umsätzen führen:

➤ DV-Dienstleistungen gesamt		130.000 €
○ DV-Dienstleistungen allgemein	110.000 €	
○ Stadtbauamt – MAP Info	20.000 €	
❖ Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen		24.700€
➤ Rechtliche Dienstleistungen gesamt		24.200 €
❖ Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen		4.598 €
➤ Leistungen für Geoinformation und Vermessung gesamt		37.300 €
○ Geoinformation und Vermessung allgemein	17.300€	
○ Kanalvermessungen	20.000€	
❖ Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen		7.087€
➤ Leistungen für Personaldienstleistungen gesamt		110.000 €
(Sachverhalt ist noch nicht abschließend von der Finanzverwaltung entschieden. EWL erwartet Steuerpflicht)		
❖ Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen		20.900 €
➤ Leistungen für Prüfungen gesamt		7.500 €
○ Feuerwehr technische Prüfung u. Hilfeleistungen	1.500 €	
○ Feuerwehr elektrische Prüfungen	1.000 €	
○ Technisches Gebäudemanagement	5.000 €	
❖ Mehraufwand Umsatzsteuer auf vorstehende Leistungen		1.425 €
Der Mehraufwand für den EWL beläuft sich auf insgesamt		58.710 €
(Ohne die Berücksichtigung des Vorsteuerabzuges aus Teilbereichen)		

Im Zuge der Auseinandersetzung mit der Einführung des § 2b UStG, welcher ab 1.1.2023 zwingend Anwendung findet, wurde festgestellt, dass die Dienste des Bauhofs sowie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen der Stadt Landau durch die EWL aufgrund der privatrechtlichen Leistungsbeziehungen und der damit einhergehenden Umsatzsteuerbarkeit sowie Umsatzsteuerpflichtigkeit zukünftig zu einer effektiven Belastung des kommunalen Haushalts führen werden.

Infolgedessen wurden von Ihnen diverse Varianten des zukünftigen Umgangs mit dem Bauhof nach Aufwand und Nutzen überprüft. Im Rahmen des Auswahlprozess hat sich nach Ihrer Bewertung ein Gestaltungsszenario als favorisierte Variante herausgebildet (Variante 3, „Abspaltung Teil Bauhof als städtischer Eigenbetrieb“). Danach sollen die Tätigkeiten bzw. die Aufgabenbereiche, welche unmittelbar der Erfüllung kommunaler hoheitlicher Aufgaben dienen, zukünftig nicht mehr durch den EWL, sondern von einem städtischen Eigenbetrieb erbracht werden.

Dies betrifft insbesondere die folgenden Sparten:

- Straßenunterhalt
- Grünflächenpflege
- Stadtteilservice
- Parkscheinautomaten
- Winterdienst
- Gewässerunterhalt (teilweise)
- ggf. Stadtreinigung (teilweise)

Konkret bedeutet dies, dass eine Umstrukturierung des EWL erfolgen muss und die Stadt Landau für den Eigenbetrieb Mitarbeitende aus dem EWL überführt werden. Aus dem EWL sollen dabei insgesamt 36 Mitarbeitende in den neuen Eigenbetrieb integriert werden (13 Personen Straßenunterhalt, 12 Personen Grünflächenpflege, 10 Personen Stadtteilservice, 1 Person Parkscheinautomaten, 1/3 der Stelle für den Gewässerunterhalt).

Sämtliche bewegliche und unbewegliche Wirtschaftsgüter, welche zur Aufgabenbewältigung benötigt werden, sollen im Rahmen von Mietverträgen mit der EWL weiterhin genutzt werden ohne dass es zu einer Übertragung kommt.

Zu klären ist, welche umsatzsteuerlichen Konsequenzen aus der Umgestaltung in der laufenden Besteuerung folgen und ob das Kernziel einer weitgehend umsatzsteuerneutralen

Aufgabenbewältigung des Bauhofs erreicht wird. Hierbei haben sich verschiedene Kernpunkte herausgebildet, die der separaten Betrachtung unterzogen sowie an entsprechender Stelle näher erläutert werden sollen. Die umwandlungsrechtlichen und steuerrechtlichen Folgen der Übertragung waren nicht Gegenstand der Auftrags.

## **II. Ergebnis/Zusammenfassung**

- Beibehaltung des Status Quo führt zur Umsatzbesteuerung der von der EWL an die Stadt Landau erbrachten Bauhofleistungen.
- Durch die Überführung der Bereiche des Bauhofes (Straßenunterhalt, Grünflächenpflege, Stadtteilservice, Parkscheinautomaten, Winterdienst, Gewässerunterhalt) von der EWL auf die Stadt Landau lässt sich die Umsatzbesteuerung mangels eines Leistungsaustausches vermeiden.
- Der entgeltliche Einsatz von Personal „Handtruppe“ der EWL für die Stadt Landau ist umsatzsteuerbar und umsatzsteuerpflichtig.
- Die Vermietung von Parkscheinautomaten ist auf Ebene der EWL steuerbar und steuerpflichtig.
- Die Vermietung von Parkbuchten ist als hoheitliche Tätigkeit zur Ordnung des ruhenden Verkehrs nicht steuerbar. Die Vermietung von selbständigen Parkflächen ist hingegen steuerbar und steuerpflichtig.
- Die Vermietungen der Maschinen, des Handwerkszeugs und des Fuhrparks von der EWL an die Stadt Landau sind umsatzsteuerbar und umsatzsteuerpflichtig. Die Vermietung des Gehöfts ist steuerbefreit, soweit keine Betriebsvorrichtungen mit überlassen werden. Eine Option zur Umsatzsteuer sollte nicht bestehen.
- Das Entgelt für die Betriebsführung unterliegt auf Ebene der EWL der Umsatzsteuer.

## **III. Umsatzsteuerliche Würdigung unter Einbezug des neuen Umsatzsteuerrechts**

### **1. Allgemeine Ausführungen zum Status Quo**

Grundsätzlich erbringen die Stadt Landau und die EWL Lieferungen bzw. sonstige Leistungen gegen Entgelt im Inland. Nach der Generalnorm des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 3 UStG werden diese demnach zukünftig selbstständig, nachhaltig mit Einnahmeerzielungsabsicht und damit nach dem neuen Umsatzsteuerrecht unternehmerisch tätig.

Bei juristischen Personen des öffentlichen Rechts entscheidet darüber hinaus die Tätigkeitsgrundlage über die Frage der Unternehmereigenschaft. Für den Fall, dass die juristische Person des öffentlichen Rechts auf öffentlich-rechtlicher Grundlage tätig wird, kann sie als Nichtunternehmer zu qualifizieren sein, sofern ihre Behandlung als Nichtunternehmer nicht zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führt (§ 2b Abs. 1 UStG). Bei öffentlich-rechtlichen Tätigkeitsgrundlagen ist daher im Weiteren eine mögliche Wettbewerbssituation zu analysieren.

#### **a) Privatrechtliche Tätigkeitsgrundlagen**

Fraglich ist, ob der Ausweg aus der Unternehmereigenschaft grundsätzlich über den § 2b UStG möglich ist. Hierzu müsste die EWL aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Sonderregelung tätig werden. Eine solche könnte sich hierbei u.a. aus einem Gesetz, einer Rechtsverordnung, einer Satzung, aus Staatsverträgen, verfassungsrechtlichen Verträgen, Verwaltungsabkommen, Verwaltungsvereinbarungen oder aus öffentlich-rechtlichen Verträgen ergeben. Im Umkehrschluss werden Tätigkeiten auf privatrechtliche Grundlage nicht von der Ausnahmeregelung erfasst und sind demnach unter den o.g. grundlegenden Voraussetzungen als unternehmerisch anzusehen (vgl. BMF-Schreiben vom 16.12.2016, III C 2 – S 7107/16/10001, Rn. 6).

Von diesem Grundsatz sind ausschließlich sog. Hilfsgeschäfte ausgenommen. Hierunter fallen bspw. die Veräußerungen von Gegenständen (Kraftfahrzeuge, Einrichtungsgegenstände), die im nichtunternehmerischen Bereich eingesetzt waren. Weiterhin sollen die Überlassung des Telefons an im nichtunternehmerischen Bereich tätige Arbeitnehmer zur privaten Nutzung oder die Überlassung von im nichtunternehmerischen Bereich eingesetzten Kraftfahrzeugen an Arbeitnehmer zur privaten Nutzung als Hilfsgeschäft, wenn auch auf privatrechtlicher Grundlage erbracht, zukünftig nicht als unternehmerische Tätigkeiten anzusehen sein (vgl. BMF-Schreiben vom 16.12.2016, III C 2 – S 7107/16/10001, Rn. 19-20). Diese Tätigkeiten sind Ausfluss der öffentlich-rechtlichen Sonderregelung und sollen daher nicht unternehmerisch erbracht werden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass das BMF mit Schreiben vom 15.11.2019 (III C 2 – S 7107/19/10007 :001) den Anwendungsbereich des Hilfsgeschäftes stark eingeschränkt und die Grundlage der Tätigkeit weiter in ihrer Bedeutung für die unternehmerische Einordnung hervorgehoben hat. In der Folge sind nachhaltige Tätigkeiten auf privatrechtlicher Grundlage, auch wenn sie im engen Zusammenhang mit der hoheitlichen Tätigkeit stehen, als unternehmerisch und damit grundsätzlich umsatzsteuerbar anzusehen.

## **b) Öffentlich-rechtliche Tätigkeitsgrundlagen**

Bei öffentlich-rechtlichen Tätigkeitsgrundlagen wäre der Anwendungsbereich des § 2b UStG grundsätzlich eröffnet. Im Weiteren sind die Leistungsbeziehungen hinsichtlich der Wettbewerbsrelevanz zu untersuchen. Eine auf öffentlich-rechtlicher Grundlage erbrachte Leistung einer juristischen Person des öffentlichen Rechts ist nur dann als nicht unternehmerisch einzuordnen, wenn keine größeren Wettbewerbsverzerrungen auftreten können.

## **c) Wettbewerbsrelevanz der auf öffentlich-rechtlicher Grundlage erbrachten Leistungen**

Zum Ausschluss einer unternehmerischen Tätigkeit, darf die auf öffentlich-rechtlicher Grundlage erbrachte Leistung, bei Nichtbesteuerung zu keinen größeren Wettbewerbsverzerrungen führen. Diese entstehen, wenn öffentliche und private Anbieter marktrelevant aufeinandertreffen können und aufgrund der unterschiedlichen Besteuerung die Wettbewerbssituation zu Gunsten oder zu Lasten eines Marktteilnehmers verfälscht wird (vgl. BMF-Schreiben vom 16.12.2016, III C 2 – S 7107/16/10001, Rn. 30). Es sind keine erhöhten Anforderungen an den Begriff „größere Wettbewerbsverzerrungen“ zu stellen (vgl. EuGH-Urteil vom 16.09.2008, C-288/07).

Im Rahmen dieser allgemeinen Prüfung muss grundsätzlich geprüft werden, ob überhaupt Wettbewerb stattfinden kann, insbesondere die Tätigkeiten von privaten Unternehmern erbracht werden könnten oder der Marktzutritt durch rechtliche Rahmenbedingungen eingeschränkt ist. Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn die Aufgabe der juristischen Person des öffentlichen Rechts eigentümlich und vorbehalten ist.

Die EWL erbringt u.a. Bauhofleistungen wie Pflege von Grünflächen, Parkanlagen und Straßenbegleitgrün, Mähen von Sportstätten, Straßenunterhalt, Straßenmarkierung, Straßenreinigung, Winterdienst, Papiereimerleerung außerhalb der öffentlichen Straßenreinigung, Parkscheinautomaten, Stadtteilservice. Diese Tätigkeiten führt die EWL für die Stadt Landau ohne mandatierte Aufgabenübertragung durch.

Der Marktzutritt bezüglich der Bauhofleistungen ist jedem privaten Marktteilnehmer möglich. Es liegen insbesondere keinen Tätigkeiten in diesem Zusammenhang vor, welche der EWL eigentümlich und vorbehalten sind. Wettbewerb bzw. eine Wettbewerbssituation tritt daher bei Ausführung dieser Tätigkeiten für die Stadt Landau vorliegend ein.

Unabhängig von der gewählten Tätigkeitsgrundlage wird das neue Umsatzsteuerrecht für juristische Personen des öffentlichen Rechts aufgrund der vorliegenden Wettbewerbssituation zu einer Umsatzbesteuerung der genannten Bauhofleistungen führen.

Dieses Prüfergebnis spiegelt auch die Ansicht des BMF wieder, dass die Übernahme oder die Übertragung einer Aufgabe oder eines Aufgabenbündels von bzw. an eine andere juristische Person des öffentlichen Rechts gegen Entgelt einen Leistungsaustausch darstellt, welcher nicht entgegen dem Willen des Gesetzgebers pauschal der Umsatzsteuer entzogen werden kann (vgl. BMF-Schreiben vom 15.1.2020, III C 2 – S 7107/19/10004 :006).

## **2. Variante 3: Teil Bauhof als Eigenbetrieb der Stadt Landau**

Die Umsatzsteuer setzt für das Vorliegen eines steuerbaren Umsatzes nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 UStG grundsätzlich ein Leistungsaustauschverhältnis voraus. Ein Leistungsaustausch wiederum erfordert einen Leistenden und einen Leistungsempfänger sowie eine Leistung im umsatzsteuerlichen Sinne und eine Gegenleistung. Weiterhin müssen Leistung und Gegenleistung in einem synallagmatischen Zusammenhang stehen (vgl. BFH-Urteil vom 15.4.2010, V R 10/08).

Die Rückübertragung der nicht mandatierten Aufgaben auf die Stadt Landau hat grundsätzlich zur Folge, dass der Leistende und der Leistungsempfänger ein und die gleiche Person darstellen. Ein Leistungsaustauschverhältnis, welches der Umsatzsteuer unterliegt, wäre damit grundsätzlich nicht mehr gegeben.

## **3. Einzelthemen**

### **a) EWL als zentrale „delegierende“ Reinigungsstelle**

Fraglich ist aktuell noch, ob weitere ein bis zwei Personen in den neuen Eigenbetrieb der Stadt Landau überführt werden, um Reinigungsleistungen und die Leerung von öffentlichen Papiereimern außerhalb der öffentlichen satzungsgemäßen Straßenreinigung ohne Umsatzsteuer ausführen zu können. Dem steht ein Prüfauftrag des Stadt- und Verwaltungsrates zur Zusammenlegung aller öffentlichen Reinigungsleistung bei einer verantwortlichen Stelle entgegen.

Die Frage, ob die Übernahme von Reinigungsleistungen gegenüber der Stadt Landau zu einer Umsatzbesteuerung führt, wird noch abschließend geprüft und ist daher nicht Gegenstand dieser Stellungnahme.

#### **b) „Handtruppe“ Winterdienst**

Die Durchführung des Winterdienstes an gewöhnlichen Wintertagen wird durch Personen gewährleistet, welche dem städtischen Eigenbetrieb der Stadt Landau zugeordnet werden sollen. Insofern stellen diese Leistungen bei eventueller Entgeltzahlung einen Innenumsatz und damit nicht steuerbaren Vorgang dar.

Weiterhin soll in besonders harten Wintern Personal aus dem Bereichen Parkscheinautomaten und Stadtreinigung als „Handtruppe“ eingesetzt werden. Soweit das Personal von der EWL eingesetzt und ein Entgelt gezahlt wird, liegt grundsätzlich ein Leistungsaustausch vor. Weiterhin wird die EWL selbständig und nachhaltig mit Einnahmeerzielungsabsicht und damit unternehmerisch i.S.d. § 2 Abs. 1 UStG tätig.

Einen Ausweg aus der Umsatzbesteuerung könnte nur eine nicht wettbewerbsrelevante Einordnung dieser Tätigkeit auf öffentlich-rechtlicher Tätigkeitsgrundlage darstellen. Bei der entgeltlichen Überlassung von Personal ist ein möglicher Wettbewerb nicht eingeschränkt. Diverse Personaldienstleister bieten in verschiedenen Branchen Fachkräfte mit unterschiedlichen Qualifikationen an. Weiterhin stellt das BMF in seinem Schreiben vom 20.2.2020 (III C 2 – 7107/19/10009:003) ausdrücklich klar, dass insbesondere die bisher geltenden Grundsätze zur Annahme einer nicht steuerbaren Personalgestellung keine Anwendung mehr finden und die umsatzsteuerliche Beurteilung nach den dargelegten Maßstäben zu erfolgen hat. Der Einsatz des Personals der EWL unterliegt damit der Umsatzsteuer.

Diese Grundsätze gelten auch für weitere entgeltliche Personalgestellungen der EWL gegenüber der Stadt Landau.

#### **d) Bewirtschaftung Parkscheinautomaten**

Die Bewirtschaftung der Parkscheinautomaten soll ebenfalls mit auf die Stadt Landau übertragen werden. Die Automaten befinden sich im Eigentum der EWL. Es ist eine Vermietung der

Automaten an die Stadt Landau geplant. Diese wird die Leerung der Automaten organisieren sowie die Parkentgelte vereinnahmen. Dabei werden die meisten Automaten im Rahmen eines Vollwartungsvertrages durch ein drittes Unternehmen betrieben.

#### Vermietung Parkscheinautomaten

Mit der Vermietung der Parkscheinautomaten wird die EWL selbständig und nachhaltig mit Einnahmeerzielungsabsicht und damit grundsätzlich unternehmerisch nach § 2 Abs. 1 UStG tätig. Da es sich um eine privatrechtliche Tätigkeitsgrundlage handelt, ist die Anwendung des § 2b UStG ausgeschlossen. Die Steuerbefreiungsvorschrift des § 4 Nr. 12 UStG findet auf die Vermietung von Betriebsvorrichtungen keine Anwendung. Die Vermietung der Parkscheinautomaten ist demnach steuerbar und steuerpflichtig.

#### Parkbuchten

Bei der Überlassung von Parkflächen wird derzeit insbesondere die Wettbewerbsrelevanz bei Parkbuchten im öffentlichen Verkehrsraum kritisch diskutiert. Nach unserer Auffassung kommt es dem Durchschnittsverbraucher bei der Suche nach einem Parkplatz nicht darauf an, ob er in einem Parkhaus, auf einem Parkplatz oder einer Parkbucht sein Fahrzeug abstellen kann. Ein Wettbewerb gegenüber privaten Wirtschaftsteilnehmern besteht u.E. damit auch bei der Überlassung von Parkbuchten. Diese Sichtweise würde im vorliegenden Fall auch zukünftig die Abrechnung und Aufteilung der vereinnahmten Parkentgelte deutlich erleichtern.

Nach Ansicht des BMF ist die Überlassung unselbständiger Parkbuchten auf öffentlich-rechtlich gewidmeten Straßen gegen Gebühr (Parkscheinautomaten) als hoheitliche Tätigkeit zur Ordnung des ruhenden Verkehrs nach § 2b UStG nicht umsatzsteuerbar (vgl. Abschnitt 2b.1. Abs. 5 UStAE). Die durch die Stadt Landau erhobenen Entgelte unterliegen daher nicht der Umsatzbesteuerung.

Die StVO als hoheitliche Handlungsgrundlage verpflichtet und berechtigt nur den Staat zur Regelung des ruhenden Verkehrs. Das dabei erhobene Entgelt dient im Wesentlichen zur Regulierung des Mangelgutes öffentlicher Parkraum. Es empfiehlt sich dieser Ansicht der Verwaltung zu folgen, da andernfalls der im Zusammenhang mit einer steuerpflichtigen Überlassung der Parkbuchten vorgenommene Vorsteuerabzug versagt werden könnte.

### Parkplätze und Parkhäuser

Neben der Vermietung von Parkbuchten werden selbständige Parkplätze durch die Stadt Landau vermietet. Es handelt sich dabei um eine selbständige und nachhaltige Tätigkeit mit Einnahmeerzielungsabsicht, welche grundsätzlich eine unternehmerische Tätigkeit im Sinne des § 2 Abs. 1 UStG begründet. Da die Vermietung grundsätzlich auf privatrechtlicher Grundlage durch Mietvertrag i.S.d. § 535 BGB durchgeführt wird, ist die Anwendung des § 2b UStG nicht möglich. Auch die Zurverfügungstellung der Parkplätze über eine Benutzungsgebührensatzung führt zu einer unternehmerischen Tätigkeit, da nach allgemeiner Verkehrsauffassung bei der Bereitstellung von Parkplätzen Wettbewerb bestehen dürfte.

Die Umsätze sind daher grundsätzlich auf Ebene der Stadt Landau steuerbar und mangels einer Steuerbefreiungsvorschrift auch steuerpflichtig. Insbesondere § 4 Nr. 12 UStG findet bei der Vermietung von Parkplätzen grundsätzlich keine Anwendung.

### **e) Miete Wirtschaftsgüter von EWL**

Das Anlagevermögen des Bauhofes soll in dem geplanten Gestaltungsszenario nicht übergehen. Insbesondere verbleibt das Gehöft, die Maschinen, das Handwerkszeug sowie der Fuhrpark bei der EWL und soll der Stadt Landau über eine Vermietung entgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

Nach der Generalnorm des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 3 UStG wird die EWL selbstständig, nachhaltig mit Einnahmeerzielungsabsicht und damit grundsätzlich nach dem neuen Umsatzsteuerrecht unternehmerisch tätig. Der Ausweg aus der Unternehmereigenschaft über den § 2b UStG ist an dieser Stelle ausgeschlossen. Ihrer Natur nach stellen Verträge über die Vermietung und Verpachtung von Gegenständen privatrechtliche Vereinbarungen dar. Die Vermietung ist damit steuerbar.

Vermietungen von Grundstücken können grundsätzlich nach § 4 Nr. 12 UStG steuerfrei sein. Dies gilt nicht für die Vermietung von anderen Wirtschaftsgütern oder Betriebsvorrichtungen. Insoweit findet die Steuerbefreiungsvorschrift keine Anwendung für die Vermietung von Maschinen, Handwerkszeug und von Fahrzeugen. Diese sonstigen Leistungen sind auf Ebene der EWL zukünftig steuerbar und steuerpflichtig.

Die Vermietung des Gehöfts ist als Grundstücksüberlassung im Sinne der Steuerbefreiungsvorschrift anzusehen und ist damit nicht steuerpflichtig.

Wir möchten an dieser Stelle darauf hinweisen, dass gem. § 9 UStG grundsätzlich für Vermietungsumsätze eine Option zur Umsatzsteuer besteht, wenn der Leistungsempfänger ein Unternehmer ist und dieser den Gegenstand für Ausgangsumsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Die Stadt Landau beabsichtigt in der Gestaltungsvariante den Vermietungsgegenstand (Gehöft) nach unserem Kenntnisstand für die Erbringung unentgeltlicher Leistungen bzw. jedenfalls nicht für steuerpflichtige Leistungen als Unternehmer einzusetzen. Insoweit besteht keine Möglichkeit auf Option zur Umsatzsteuer.

### **e) Betriebsführung EWL**

Es ist geplant die EWL mit der Betriebsführung des Eigenbetriebes zu beauftragen. Die Betriebsführungsleistungen stellen eine sonstige Leistung gegen die Zahlung eines Entgeltes dar. Weiterhin wird die Leistung selbständig sowie nachhaltig mit Einnahmeerzielungsabsicht durchgeführt. Die EWL wird insoweit unternehmerisch tätig. Auch in diesem Fall ist es ohne Bedeutung, ob es sich um eine öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Tätigkeitsgrundlage handelt. Eine Wettbewerbssituation besteht u.E. hinsichtlich der Betriebsführungsleistungen, welche keinem Vorbehalt durch die EWL unterliegen. Die Betriebsführungsleistungen sind demnach umsatzsteuerbar und mangels einer Steuerbefreiungsvorschrift auch steuerpflichtig.

Wir möchten daneben darauf hinweisen, dass erfahrungsgemäß bestimmte Ausgestaltungen von Betriebsführungsverträgen zu einem erhöhten Buchungsaufwand führen. Hierauf sollte bei der Ausgestaltung geachtet werden.

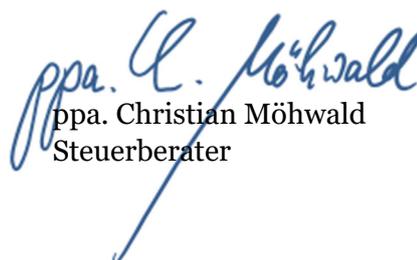
Wir hoffen Ihnen die zukünftige umsatzsteuerliche Einordnung den Tätigkeiten sowohl im Status Quo und in der favorisierten Gestaltungsvariante 3 ausführlich und verständlich dargelegt zu haben und stehen Ihnen bei Rückfragen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

PricewaterhouseCoopers GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Bernhard Kehl  
Wirtschaftsprüfer/Steuerberater



ppa. Christian Möhwald  
Steuerberater