TOP

Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss	25.11.2010

öffentlich

Vorlage Nr.	445/2010-2
Stand	09.11.2010

Betreff Leasing- und Kaufvertrag über das HallenFreizeitBad zwischen der Stadt Bornheim und dem Stadtbetrieb Bornheim

Beschlussentwurf:
Der Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsausschuss beschließt den Abschluss eines Leasing- und eines Kaufvertrages über die unbeweglichen und beweglichen Vermögensgegenstände das HallenFreizeitBad zwischen der Stadt Bornheim und dem Stadtbetrieb Bornheim.

Sachverhalt:
Nach dem Beschluss des Rates vom 30.08.2007 zur Gründung des Stadtbetriebs Bornheim AöR sollen u.a. das rechtliche und wirtschaftliche Eigentum an den für den Betrieb des HFB erforderlichen Vermögensgegenständen auf den Stadtbetrieb Bornheim übertragen werden. Die Übertragung der Vermögensgegenstände soll zu den in der Schlussbilanz zum 31.12.2007 bei der Stadt ausgewiesenen Buchwerten erfolgen.

Zur Vermeidung der bei der Vermögensübertragung für die Immobilien anfallenden Grunderwerbssteuer in Höhe von ca. 270.000 Euro, schlägt die Steuerberatungsgesellschaft des Stadtbetrieb Bornheim vor, nicht das zivilrechtliche, sondern nur das wirtschaftliche Eigentum an den unbeweglichen Vermögensgegenständen im Rahmen eines Immobilien-Leasing-Vertrages an den Stadtbetrieb zu übertragen.

Nach der vom GPA mit Stellungnahme vom 16.12.2008 bestätigten Darstellung der Steuerberatungsgesellschaft bleibt die Stadt Bornheim, bei einer entsprechenden Ausgestaltung des Leasingvertrages zivilrechtlicher Eigentümer, während der Stadtbetrieb Bornheim wirtschaftlicher Eigentümer mit den entsprechenden betrieblichen Entscheidungsmöglichkeiten des HallenFreizeitBad wird. Die bilanzielle Zurechnung des Hallenfreizeitbades erfolgt dann ebenfalls beim Stadtbetrieb.

Die Steuerberatungsgesellschaft übernimmt die Haftung für die Richtigkeit der Ausführungen zu den Auswirkungen auf der steuerrechtlichen Seite.

Ein entsprechender Immobilien-Leasing-Vertrag (unkündbarer Teilamortisationsvertrag mit Mietverlängerungsoption) ist ausgearbeitet und mit allen Beteiligten abgestimmt worden (Anlage 1).

Die Berechnung der Leasingrate für das HFB basiert auf dem zum 31.12.2007 ermittelten vorläufigen Restbuchwert.

Ferner ist berücksichtigt, dass für die Jahre 2008-2010 keine Zahlungen erfolgt sind. Diese Beträge sind verzinst in die Restlaufzeit ab 01.01.2011 eingearbeitet worden.

Die Berechnung ist außerdem auf der Basis eines Zinssatzes von 6,5 Prozent erfolgt. Dies vor dem Hintergrund, dass bei den Werken der Stadt im Zuge der Haushaltskonsolidierung eine Eigenkapitalverzinsung von 6,5 Prozent gefordert wird.

Der Abschluss des Leasingvertrages erfordert darüber hinaus eine entsprechende Darstellung im Haushaltsplan der Stadt bzw. im Wirtschaftsplan des SBB.

Das Gesamtvolumen erhöht sich dementsprechend bei der Stadt um 1.000.057,40 Euro im Aufwand durch entsprechend höhere Verlustzuweisung an den SBB und um ebenfalls 1.000.057,40 Euro im Ertrag durch die Leasing-Einnahmen.
Im Wirtschaftsplan 2011 des SBB erfolgen ebenfalls entsprechend höhere Ausweisungen.

Der Vorstand des Stadtbetrieb Bornheim wird eine entsprechende Vorlage für den Verwaltungsrat einbringen.

Das bewegliche und damit nicht vom Immobilien-Leasing-Vertrag erfasste Anlagevermögen des HallenFreizeitBad soll im Rahmen eines Kaufvertrages an den Stadtbetrieb Bornheim übertragen werden (Anlage 2).
Der Kaufpreis entspricht dem vorläufig ermittelten Restbuchwert der Anlagen zum 31.12.2007 i.H.v. 15.416,47 EUR.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Abschluss des Leasingvertrages führt im Haushaltsjahr 2010 zu keinen finanziellen Auswirkungen.
Ab den Jahr 2011 führt die vereinbarte Leasingrate zu jährlichen Einzahlungen in Höhe von 1.000.057,40 Euro (83.338,12 Euro/Monat). Im gleichen Maße erhöhen sich die Auszahlungen für die Stadtpauschale. Der Ausweis erfolgt in der Produktgruppe 1.08.02 Bäder.

Der Abschluss des Kaufvertrages führt bei Vertragsunterzeichnung vor dem 01.12.2010 (Fälligkeit 4 Wochen nach Abschluss des Vertrages) zu investiven Einzahlungen i.H.v. 15.416,47 EUR. Der Ausweis erfolgt in den Produktgruppen 1.08.02 Bäder und 1.01.06 Zentrale Dienste.
Bei einem späteren Vertragsabschluss verschieben sich die finanziellen Auswirkungen in das Haushaltsjahr 2011.

Anlagen zum Sachverhalt

1 Entwurf Leasingvertrag
2 Entwurf Kaufvertrag
3 Antrag 24.11.2010 / Ergänzung HFWA