

# Vorläufiges Betriebs- und Nutzungskonzept (SVA) mit steuerrechtlicher Bewertung (Kämmerei)

**Erweiterung der Grundschule Ringsee;  
Genehmigung des Gesamtraumprogrammes sowie des Raumprogramms für die Erweiterung  
als Interimsmaßnahme;  
Programmgenehmigung**

Nach der vom Stadtrat beschlossenen Baurichtlinie – BauRL vom 25.07.2023 (Punkte 2.2.1 und 2.2.3) ist der Programmgenehmigung ein Betriebs- und Nutzungskonzept mit steuerrechtlicher Bewertung (Aussage zu Vorsteuerabzugspotenzialen) beizufügen.

### 1. Erweiterung Grundschule Ringsee

An der Grundschule Ringsee ist eine Erweiterung auf Basis folgender Grundlagen geplant:

**Stufe 1 - Interimskonzept bis zur Neugründung eines 3. Grundschulstandortes (Punkt 3 Beschlussvorlage):**

- Erweiterung der Grundschule Ringsee auf 16 Klassen mit Mittagsverpflegung
- Ganztagsangebot in Form der Hort- und/ oder schulische Ganztagsbetreuung (gebundene und/ oder offene Ganztagsbetreuung und/ oder Mittagsbetreuung, siehe Ausführungen zu Punkt 5 Beschlussvorlage) für rd. 320 Schüler:innen/ ~ 80 % (Kooperationspartner Bürgerhilfe Ingolstadt KiTa GmbH)

**Erweiterungsraumprogramm (Punkt 4.2 Beschlussvorlage):**

|   | <b>NUF 1-6</b>             |
|---|----------------------------|
| Unterrichts- und Küchen- und Speisenbereich                       | ~ 469 m <sup>2</sup>       |
| Ganztagsbereich<br>(Hort- und/ oder schulische Ganztagsbetreuung) | ~ 134 m <sup>2</sup>       |
| <b>Erweiterungsraumprogramm</b>                                   | <b>~ 603 m<sup>2</sup></b> |

Das **vorläufige Betriebs- und Nutzungskonzept** für die Erweiterung der Grundschule Ringsee ergibt sich aus der beigefügten Anlage (Anlage 5A). Den vorläufigen **unternehmerischen Nutzungen** sowie dem Nutzungsumfang liegen Schätzungen bzw. Annahmen der Nutzer (Grundschule Ringsee, Bürgerhilfe, Schulverwaltungsamt) zugrunde. Die künftige Nutzung ist von einigen Faktoren (z.B. Bedarfen, räumlicher Strukturierung i.R. der Bauplanung) abhängig, deren Entwicklung zum aktuellen Zeitpunkt nicht vorhersehbar ist.

Der Transfer des Nutzungskonzeptes in eine steuerrechtliche Bewertung wird aufgrund der dafür notwendigen Steuerfachkompetenz vom zuständigen Fachamt, der Kämmerei, vorgenommen.

## 2. Sportanlagen Grundschule Ringsee

Eine Erweiterung der **Sportanlagen** ist mit der geplanten Maßnahme nicht vorgesehen (Punkt 6 Beschlussvorlage).

Im Rahmen des Schulsportunterrichts und der Ganztagsbetreuung erfolgt eine Nutzung Mo.- Fr. von 08.00 – ca. 17.00 Uhr (Schule i.d.R. 08.00 – ca. 13 Uhr, Ganztags i.d. i.R. 13.00 – 17.00 Uhr). Träger der Ganztagsbetreuung ist die Bürgerhilfe Ingolstadt KiTa GmbH.

Im Bestand der Grundschule Ringsee liegen folgende Sportanlagen:

|                           | <b>Bestand<br/>Grundschule Ringsee</b>  |
|---------------------------|---|
|                           |   |
| <b>Hallensportflächen</b> | <b>1 Übungseinheit</b>                  |
| Halle                     | Einfachhalle<br>ca. 15 m x 27 m x 5,5 m |
| Gymnastikraum             | ca. 40 m <sup>2</sup>                   |
| Geräteraum                | ca. 83 m <sup>2</sup>                   |
| Umskleiden                | 2/ ca. 27 m <sup>2</sup>                |
| Waschräume                | 2/ ca. 13 m <sup>2</sup>                |
| Sportlehrerraum           | ca. 23 m <sup>2</sup>                   |

| <b>Freisportflächen</b>                | <b>1 Übungseinheit</b>                 |
|--|--|
| Rasenspielfeld                         | Kleinrasenspielfeld<br>ca. 24 m x 45 m |
| Allwetterplatz<br>mit Weitsprunganlage | 20 m x 28 m                            |
| Laufbahnen                             | 4/1,22 m x 65 m                        |
| Kugelstoßanlage                        | -                                      |

Die Schulsportanlagen stehen ab 17.00 Uhr und am Wochenende der Vereins- und Breitensportnutzung (Hallensportanlagen entgeltlich, Freisportanlagen unentgeltlich) zur Verfügung (zuständiges Fachamt Amt für Sport und Freizeit).

## 3. Steuerrechtliche Bewertung vorläufige Nutzungen (Kämmerei)

Entgegen der Vorgaben in den neuen Baurichtlinien sind die Nutzungen noch nicht abschließend definiert. Insbesondere ist unklar, ob die Gruppen- und Betreuungsräume für einen Hort- oder Ganztagsbetrieb genutzt werden und diese in der Folge entgeltlich oder unentgeltlich überlassen werden. Dies ist aber der aktuellen Übergangsphase zu den neuen Prozessen und der Kurzfristigkeit zwischen der Veröffentlichung der neuen Baurichtlinien und dem Beginn der Ausarbeitung des Nutzungskonzeptes geschuldet.

Für die steuerliche Beurteilung sind diese Informationen maßgeblich, weswegen eine verbindliche Bewertung zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist.

Zur Vermeidung von finanziellen Nachteilen für die Stadt hat die **Entscheidung über Nutzung und Überlassung vor Vergabe der ersten Aufträge** zu erfolgen. Die entsprechenden steuerlichen Beurteilungen sind rechtzeitig vorher durch das Fachamt noch einzuholen. Eine Unentgeltlichkeit der Überlassung ist ggf. durch das Fachamt auf kommunalrechtliche Zulässigkeit zu überprüfen.

Soweit aus den übersandten Unterlagen bereits ersichtlich, ließen sich die nachstehenden Nutzungen ableiten, die steuerlich wie folgt zu qualifizieren sind:

### 3.1 Differenzierung der Nutzungen

#### **Überlassung von Klassenräumen / Gruppenräumen / Pausenhalle / Küchen- und Speisebereich an die Bürgerhilfe zum Betrieb einer Hort- und/ oder schulischen Ganztagsbetreuung:**

Die Mitnutzung der Schulräume ist ertragssteuerlich bei evtl. entgeltlicher Überlassung, die länger als sechs Monate andauert, im Bereich der Vermögensverwaltung anzusiedeln.

Umsatzsteuerlich handelt es sich ab dem 01.01.2025 um eine steuerfreie Grundstücksüberlassung nach § 4 Nr. 12a UStG. Sofern die Bürgerhilfe als anerkannter Träger der Jugendhilfe tätig wird, ist eine Option nach § 9 UStG nicht möglich.

Die Überlassung des Ausgabebereiches und des Pausenbereiches ist bei entgeltlicher Überlassung ertragssteuerlich dem BgA Schülernmenschen zuzuordnen.

Umsatzsteuerlich kann dies – abhängig von der konkreten Ausgestaltung, der rechtlichen Konstruktion des Kooperationspartners und der Ausstattung der Küche eine steuerfreie Grundstücksüberlassung, eine Optionsmöglichkeit oder einen umsatzsteuerpflichtigen Vertrag besonderer Art zur Folge haben.

#### **Überlassung von Räumen an die VHS Ingolstadt im Rahmen von Bildung und Teilhabe:**

Mit der Nutzung der beiden Räume im Rahmen von „Bildung und Teilhabe“ durch die VHS Ingolstadt werden seitens der VHS keine steuerpflichtigen Ausgangsumsätze erzielt. Die Überlassung der Räume stellt einen nichtsteuerbaren Innenumsatz dar. Die Nutzung berechtigt nicht zum Vorsteuerabzug.

#### **Sportanlagen Grundschule Ringsee:**

Eine Erweiterung ist lt. des vorläufigen Nutzungskonzeptes nicht vorgesehen. Somit entfällt die steuerliche Einschätzung zum Vorsteuerabzugspotential aus Baukosten.

### 3.2 Ergebnis der steuerlichen Beurteilung

#### 1. Ertragssteuer

Erweiterung des Betriebes gewerblicher Art „Verpachtung Schülernmenschen“.

#### 2. Umsatzsteuer

Die derzeit geplanten Nutzungen führen ggf. zu steuerlich noch nicht bewerteten Einnahmen. Auf die korrekte Rechnungsstellung ist seitens der verantwortlichen Fachämter zu achten. **Auf Grund der aktuell ungeklärten Überlassung (entgeltlich bzw. unentgeltlich) ist ein Vorsteuerabzug aus den Baukosten derzeit nicht bewertbar. Eine Bewertung und Aussage zum Vorsteuerabzug kann frühestens nach Entscheidung zur Überlassung und muss spätestens vor der ersten Auftragsvergabe erfolgen.**