

Vorlage Nr.: V1079/21
Datum: 25. August 2021

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	24.08.2021	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	30.08.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium)	28.09.2021	nicht öffentlich	1. Lesung (federführend)
Ausschuss für Finanzen	04.10.2021	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Kultur und Tourismus (Eigenbetrieb Heinrich-Schütz-Konservatorium)	02.11.2021	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	25.11.2021	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Kultur und Tourismus

Gegenstand:

Änderung Mietvertrag zwischen der Dresdner Philharmonie und der Kommunalen Immobilien Dresden GmbH & Co. KG

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt den vorliegenden Änderungen des Mietvertrages zwischen der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG und der Landeshauptstadt Dresden über die Anmietung gewerblicher Flächen für die Dresdner Philharmonie im Kulturpalast gemäß Anlage 1 und Anlage 2 zu.

bereits gefasste Beschlüsse:

V1154-16 - Betreiber- und Bespielungskonzept Kulturpalast Dresden ab 2017

V1599/17 (Mietverträge für die Betriebsstätten der Dresdner Philharmonie und der Städtischen Bibliotheken im Kulturpalast)

aufzuhebende Beschlüsse:

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgkosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Die Landeshauptstadt Dresden hat für die Philharmonie Dresden Flächen im Kulturpalast Dresden von der Kommunalen Immobilien Dresden GmbH & Co. KG angemietet.

Das Bespielungskonzept gemäß Stadtratsbeschluss vom 04.04.2012 (SR/039/2012, Beschlussvorlage V1548/12) unterscheidet in eigene Veranstaltungen der Mieterin und Veranstaltungen Dritter im Dresdner Kulturpalast. Zwischen der Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG und der Landeshauptstadt Dresden wurden bisher zwei Mietverträge abgeschlossen. Einmal ein Mietvertrag über die genutzten Flächen sowie ein Mietvertrag über die technische Betriebsausstattung.

Nachdem erste Erfahrungen mit den steuerlichen Auswirkungen des Betriebes der Philharmonie Dresden gesammelt wurden, besteht ein Anpassungsbedarf der bisherigen Mietvereinbarungen zu den genutzten Flächen. Um die Weitervermietung an dritte Veranstalter steuerlich besser abzubilden, soll der Flächenmietvertrag in zwei separate Bestandteile aufgeteilt werden.

Mit dem vorliegenden Mietvertrag über gewerbliche Flächen für die Dresdner Philharmonie zur Weitervermietung des Konzertsaals im Kulturpalast soll der Betrieb der Fremdveranstaltungen dauerhaft und auf lange Sicht vertraglich sichergestellt und über das Nutzungsentgelt die der KID GmbH & Co. KG entstehenden gesamten Aufwendungen für Verwaltung, Betrieb und Bewirtschaftung der Immobilie inkl. Kapitaldienst und Geschäftsbesorgung anteilig finanziert werden. Zudem wird ein Mietvertrag für die Eigennutzung der Dresdner Philharmonie über gewerbliche Flächen abgeschlossen.

Die Vertragsänderung schafft für die Kommunale Immobilien Dresden GmbH & Co. KG (KID) die Möglichkeit, aus dem Mietverhältnis über die Räume des Kulturpalastes Dresden, Nutzer Dresdner Philharmonie, zur Umsatzsteuer zu optieren. Die Dresdner Philharmonie verfügt über einen korrespondierenden Vorsteuerabzug, wonach sich der Vorgang haushaltsneutral auswirkt. Mit dem nun steuerpflichtigen Umsatz erhält die KID das Recht, eine anteilige Vorsteuer aus den laufenden Kosten in Bezug auf den Kulturpalast Dresden, Nutzer Dresdner Philharmonie, zu ziehen. Zudem entsteht das Recht, eine Vorsteuer nach § 15a Umsatzsteuergesetz (UStG) aus den Baukosten geltend zu machen. Dadurch können die Baukosten nachträglich gesenkt werden.

Die daraus resultierenden vorteilhaften steuerlichen Auswirkungen sind in Anlage 3 dieser Vorlage aufgeführt.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Mietvertrag über gewerbliche Flächen für die Dresdner Philharmonie zur Weitervermietung des Konzertsaals im Kulturpalast – nicht öffentlich -
- Anlage 2: Mietvertrag über gewerbliche Flächen für die Dresdner Philharmonie (Eigennutzung) – nicht öffentlich -
- Anlage 3: Steuerliche Auswirkungen – nicht öffentlich -