

Amt Moorrege**Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: 0217/2016/AMT/BV

Fachteam: Bürgerservice und Ordnung	Datum: 08.07.2016
Bearbeiter: Jenny Thomsen	AZ: FB2/082.432

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Amtsausschuss Moorrege	21.11.2016	öffentlich

Vorschlag für die Wahl zum stellvertretenden Schiedsmann im Schiedsbezirk Moorrege II**Sachverhalt:**

Die Amtszeit des derzeit stellvertretenden Schiedsmann Gerhard Cordts läuft zum 15.12.2016 aus und Herr Cordts möchte keine weitere Amtszeit übernehmen. Es sind daher Neuwahlen nötig. Als Nachfolger wurde Herr Ludwig Albrecht vorgeschlagen. Es bestehen keine Bedenken gegen die Eignung von Herrn Albrecht und er ist auch bereit, dieses Amt zu übernehmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die beiden Gemeindevertretungen der Gemeinden Heist und Moorrege haben bereits in ihren Sitzungen im September, der Wahl des Herrn Albrecht zugestimmt. Seitens des Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen bestehen keine Bedenken gegen die Wahl, es liegen bereits alle notwendigen Unterlagen vor.

Finanzierung:

entfällt

Fördermittel durch Dritte:

entfällt

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss beschließt, dass Herr Ludwig Albrecht, Kiefernweg 7, 25492 Heist, zum stellvertretenden Schiedsmann für den Schiedsbezirk Moorrege II (Heist und Moorrege) gewählt wird.

Jürgensen

Anlagen:
entfällt

Amt Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0225/2016/AMT/BV

Fachbereich: Finanzen	Datum: 02.11.2016
Bearbeiter: Jens Neumann	AZ: 3/950-400

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Amtsausschuss Moorrege	21.11.2016	öffentlich

Umsatzsteuerpflicht - Optionserklärung zu § 2b UStG

Sachverhalt:

Nach der Richtlinie Nr. 2006/112/EG des Europäischen Rates vom 28.11.2006 über das gemeinsame Mehrwertsteuersystem gelten Staaten, Länder aber auch Gemeinden und sonstige Einrichtungen des öffentlichen Rechts nicht als Steuerpflichtige, soweit sie die Tätigkeiten ausüben oder Umsätze bewirken, die ihnen im Rahmen der öffentlichen Gewalt obliegen, auch wenn sie im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten oder Umsätzen Zölle, Gebühren, Beiträge oder sonstige Abgaben erheben. Falls sie solche Tätigkeiten ausüben oder Umsätze bewirken, gelten sie für diese Tätigkeit oder Umsätze jedoch als Steuerpflichtige, sofern eine Behandlung als Nichtsteuerpflichtige zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führen würde. Einrichtungen des öffentlichen Rechts gelten bei bestimmten Tätigkeiten in jedem Fall als Steuerpflichtige, sofern der Umfang der Tätigkeiten nicht unbedeutend ist.

Der Europäische Gerichtshof (EuGH) hat in einem Urteil vom 16.09.2008 festgestellt, dass größere Wettbewerbsverzerrungen nur dann zu verneinen sind, wenn die Behandlung öffentlicher Einrichtungen als Nichtsteuerpflichtige lediglich zu unbedeutenden Wettbewerbsverzerrungen führen würde. Es ist daher für die Behandlung einer auf öffentlich-rechtlicher Grundlage tätigen juristischen Person des öffentlichen Rechts nicht erforderlich, dass „erhebliche“ oder „außergewöhnliche“ Wettbewerbsverzerrungen vorliegen.

Unter Würdigung des Urteils des EuGH hat der Bundesfinanzhof (BFH) in einem Einzelfall entschieden, dass nachhaltig und gegen Entgelt erbrachte Leistungen der öffentlichen Hand der Umsatzsteuer unterliegen, wenn diese Tätigkeit auf zivilrechtlicher Grundlage oder – im Wettbewerb zu Privaten – auf öffentlich-rechtlicher Grundlage ausgeführt werden. Dabei reicht es aus, wenn die Nichtbesteuerung der öffentlichen Hand zu einer nicht nur unbedeutenden Wettbewerbsverzerrung führen würde. Mit dem Urteil des BFH wird die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand gegenüber der bisherigen Besteuerungspraxis erheblich ausgeweitet.

Das Bundesministerium der Finanzen hatte nach dem Urteil des BFH zunächst bestätigt, dass bis zum Ergehen neuer Regelungen zur Umsatzbesteuerung von Leistungen der öffentlichen Hand die bisher bestehende Auffassung der Steuerverwaltung weiter gilt. Daher wurde das BFH-Urteil von der Finanzverwaltung bis auf weiteres nicht über den entschiedenen Einzelfall hinaus angewandt.

Durch zwischenzeitliche Änderung des Umsatzsteuergesetzes wurde die Umsatzbesteuerung der juristischen Personen des öffentlichen Rechts ab 2017 grundlegend geändert. Die Änderung beinhaltet u.a. die Einführung eines neuen § 2b des Umsatzsteuergesetzes (UStG), der künftig die Unternehmereigenschaft von juristischen Personen des öffentlichen Rechts regelt und damit Rechtssicherheit für die Kommunen schafft. Generell ist von einer wesentlichen Ausweitung der steuerbaren und steuerpflichtigen Leistungen auszugehen.

Mit dem neu eingefügten § 27 Abs. 22 UStG hat der Gesetzgeber jedoch die Möglichkeit eröffnet, durch einmalige, gegenüber dem Finanzamt bis zum 31. Dezember 2016 abzugebende Erklärung zu entscheiden, dass die bisherigen Regelungen des § 2 Abs. 3 des Umsatzsteuergesetzes in der am 31.12.2015 geltenden Fassung, für sämtliche vor dem 01.01.2021 ausgeführten Leistungen weiterhin gelten.

Die juristischen Personen des öffentlichen Rechts können damit in den Jahren 2017 bis 2020 die für sie im konkreten günstigere Rechtslage der Behandlung im Umsatzsteuerrecht zur Anwendung bestimmen. Ein wichtiges Element dabei ist, dass die Erklärung nur einheitlich für alle Leistungen abgegeben werden kann. Die Erklärung gegenüber dem Finanzamt kann längstens für Leistungen gelten, die bis zum 31. Dezember 2020 erbracht werden. Die Erklärung kann bereits während der Übergangsfrist widerrufen werden. Die neuen Regelungen des Umsatzsteuerrechts würden dann mit Wirkung ab dem folgenden Kalenderjahr ausgeschlossen. Ab dem 01.01.2021 gelten ausnahmslos für alle steuerbaren und steuerpflichtigen Leistungen die neuen Vorschriften des UStG. Damit wird deutlich, dass sich die juristischen Personen des öffentlichen Rechts auch bei Abgabe der Erklärung gegenüber dem Finanzamt in den kommenden Jahren intensiv auf alle steuerlichen Fragen vorbereiten müssen. Die Übergangsregelung ist daher als Frist zu einem geordneten Übergang zu verstehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach § 2b UStG gelten juristische Personen des öffentlichen Rechts nicht als Unternehmer, soweit sie Tätigkeiten ausüben, die ihnen im Rahmen der öffentlichen Gewalt obliegen, auch wenn sie im Zusammenhang mit diesen Tätigkeiten, Zölle, Gebühren, Beiträge oder sonstige Abgaben erheben, es sei denn, eine Behandlung als Nichtunternehmer würde zu größeren Wettbewerbsverzerrungen führen. Größere Wettbewerbsverzerrungen liegen nach der Vorschrift insbesondere nicht vor, wenn der von einer juristischen Person des öffentlichen Rechts im Kalenderjahr aus gleichartigen Tätigkeiten erzielte Umsatz voraussichtlich 17.500 Euro jeweils nicht übersteigen wird. Die Erträge des Amtes außerhalb der öffentlich-rechtlichen Abgaben liegen unterhalb eines Umsatzes von 17.500 Euro. Im Sinne des Umsatzsteuerrechts wäre das Amt somit Kleinunternehmer. Kleinunternehmer sind von der Umsatzsteuerpflicht befreit. Die Erklärungspflicht bleibt hiervon aber unberührt.

Das Umsatzsteuerrecht sieht einen sogenannten Vorsteuerabzug vor (§ 15 UStG). Ein Unternehmer kann unter anderem die gesetzlich geschuldete Steuer für Lieferungen und sonstige Leistungen, die von einem anderen Unternehmer für sein Unternehmen ausgeführt worden sind, als Vorsteuerbetrag abziehen. Allerdings gilt die Vorsteuerabzugsberechtigung nicht für Kleinunternehmer (§ 19 Abs. 1 Satz 3).

Wie bereits ausgeführt, kann das Amt gegenüber dem Finanzamt bis zum 31. Dezember 2016 erklären, dass die bisherigen Regelungen des § 2 Abs. 3 des Umsatzsteuergesetzes in der am 31.12.2015 geltenden Fassung, für sämtliche vor dem 01.01.2021 ausgeführten Leistungen weiterhin gelten sollen. Die Erklärung ist nur einmalig vor dem 31.12.2016 möglich, kann aber mit Wirkung vom Beginn eines auf die Abgabe folgenden Kalenderjahres an widerrufen werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bestehen noch zahlreiche Rechtsunsicherheiten. Die neuen Regelungen sind an vielen Stellen auslegungsbedürftig. Es wird erwartet, dass ein Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) veröffentlicht wird, das der Aufklärung dienen soll. Da die Auswirkungen zurzeit noch nicht abgeschätzt werden kön-

nen, wird Verwaltungsseitig empfohlen, von der Optionserklärung Gebrauch zu machen, indem dem zuständigen Finanzamt mitgeteilt wird, dass das Amt § 2 Abs. 3 UStG in der am 31.12.2015 geltenden Fassung für sämtliche nach dem 31.12.2016 und vor dem 01.01.2021 ausgeführten Leistungen zunächst weiterhin anwendet.

Finanzierung:

- entfällt -

Fördermittel durch Dritte:

- entfällt -

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss beschließt, gegenüber dem zuständigen Finanzamt zu erklären, dass das Amt den § 2 Abs. 3 des Umsatzsteuergesetzes in der am 31.12.2015 geltenden Fassung für sämtliche nach dem 31.12.2016 und vor dem 01.01.2021 ausgeführten Leistungen weiterhin anwendet.

Jürgensen

Amt Moorrege**Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: 0224/2016/AMT/BV

Fachbereich: Bauen und Liegenschaften	Datum: 25.10.2016
Bearbeiter: René Goetze	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Hauptausschuss des Amtes Moorrege	08.11.2016	nicht öffentlich
Amtsausschuss Moorrege	21.11.2016	nicht öffentlich

Machbarkeitsstudie zur Raumbedarfsdeckung im Amt Moorrege - Vorstellung der Ergebnisse

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss des Hauptausschuss vom 09.03.2016 sowie Beschluss des Amtsausschusses des Amtes Moorrege vom 23.03.2016 wurde eine Arbeitsgruppe eingerichtet, welche sich mit dem Problem des erhöhten Raumbedarfs, der im jetzigen Amtshaus nicht gedeckt werden kann, beschäftigen sollte. Die Gründe für den erhöhten Raumbedarf sind vielfältig, beispielhaft sind hier zu nennen:

- Nichterfüllung von gesetzlichen Anforderungen, wie Bereitstellung eines Ruheraums oder Technikräume für Kopiergeräte
- Sonstige Missstände im Bestand, wie Bürgermeisterschreibtisch im Flur, fehlende Besprechungsräume
- Feststellung eines Mehrbedarfs an Mitarbeitern durch Mehrarbeit
- Fusion mit dem Amt Haseldorf zum 01.01.2017

Gemäß Beschluss setzt sich die Arbeitsgruppe aus folgenden Personen zusammen:

- Amtsdirektor Rainer Jürgensen (Amt Moorrege)
- Amtsvorsteher Walter Reißler (Amt Moorrege)
- Amtsvorsteher Rolf Herrmann (Amt Haseldorf)
- Hauptausschussvorsitzender Jürgen Neumann (Amt Moorrege)
- René Goetze (Personalratsvertreter Amt Moorrege)
- Ralf Borchers (Hochbautechniker, Amt Moorrege)
- Frank Wulff (Organisation, Amt Moorrege)
- Melanie Pein (FB Bauen und Liegenschaften, Amt Moorrege)
- Christine Neermann (Gleichstellungsbeauftragte, Amt Moorrege)

Die Arbeitsgruppe hat sich unmittelbar nach Beschlussfassung erstmalig getroffen und ist danach wie folgt vorgegangen:

1. Feststellung der aktuellen Bestandssituation
2. Aufstellung eines Raumprogramms mit Mindeststandards
3. Festlegung der Rahmenbedingungen für eine Machbarkeitsstudie (z. B. Zeitrahmen, Entschädigung für Architekten, ...)
4. Auswahl von Architekturbüros mit Erfahrung im Rathausbau
5. Zusammenstellung eines Informations- und Datenpakets (inklusive Rahmenbedingungen und Raumprogramm) für die Architekten
6. Vorgespräche mit Architekten; Erläuterung des Informationspakets
7. Ausarbeitung einer Bewertungsmatrix (Bewertungskriterien u.a. Berücksichtigung der Vorgaben laut Raumprogramm, Realisierbarkeit, Gestaltung, Fachliche Eignung des Architekturbüros, zukünftige Raumordnung und Kosten)
8. Präsentation der Ergebnisse der Machbarkeitsstudien durch Architekturbüros
9. Bewertung aller Vorschläge
10. Auswertung aller Bewertungen
11. Diskussion über das Ergebnis der Auswertung innerhalb der AG
12. Empfehlung der Arbeitsgruppe für politische Gremien

Die Bewertung der vorgeschlagenen Varianten der 3 teilnehmenden Architekturbüros hat zu folgendem Ergebnis geführt:

Rang	Architekturbüro	Lösungsvorschlag	Ergebnis	Kosten
1.	Knaack & Prell	Teilneubau auf dem Parkplatz	432,49	5.500.000 €
2.	PSP Hamburg	Teilneubau und Teilabriss	383,05	8.139.124 €
3.	PSP Hamburg	Neubau	382,93	8.184.344 €
4.	Butzlaff + Tewes	Anbau ins LSG	303,28	5.400.000 €
5.	Butzlaff + Tewes	Anbau auf dem Parkplatz	298,76	5.400.000 €
6.	Butzlaff + Tewes	Neubau	266,10	8.100.000 €
7.	Butzlaff + Tewes	Teilabriss Altbau + Ersatzneubau	227,51	6.600.000 €

Die in der Arbeitsgruppe am besten bewertete Lösung des Architekturbüros Knaack & Prell sieht vor, dass auf der heutigen rückwärtigen Parkplatzfläche 2 neue Gebäude in 2-geschossiger Bauweise + Dachgeschoss errichtet werden, die mit den bestehenden Gebäudetrakten aus den 50er und 70er Jahren verbunden und zu einer Gesamteinheit mit Innenhoflage vereint. Die erforderlichen Stellplätze werden über eine neue, unter dem Gebäude geplante Tiefgarage geschaffen. Eine Tiefgarage wurde auch von allen anderen Büros vorgesehen. Der Vorschlag wird während der Sitzung näher erläutert, Einzelheiten können auch der Sitzungsanlage entnommen werden.

Im Rahmen der Auswertung der Ergebnisse aus der Machbarkeitsstudie ist die Arbeitsgruppe zu dem Ergebnis gekommen, dass bei einer derart hohen Investitionssumme auch ein Neubau eines Verwaltungsgebäudes alternativ geprüft und eine Abwägung zwischen „Lösung auf dem Bestandsgrundstück“ und „Neubau auf der grünen Wiese“ erfolgen sollte. Neben den Kosten sollten in diese Abwägung auch sonstige Vor- und Nachteile einbezogen werden, die beispielhaft sind:

Vorteile Bestandslösung

- gefestigter Standort
- Historie
- Kosten geringer als für Neubau

Nachteile Bestandslösung

- Bauzeit ca. 2 Jahre = erhebliche Beeinträchtigungen für Besucher und Mitarbeiter durch Baulärm oder Parkplatzproblemen
- erhebliche Beeinträchtigungen für Nachbarn durch Baulärm und Parkplatzproblemen = Wertverlust
- keine spätere Erweiterung möglich
- sinnvolle Unterbringung der Fachbereiche schwer möglich
- Genehmigungsfähigkeit ?
- Alt bleibt alt! (Wert)

Vorteile Neubau

- einmalige Chance Verwaltungsgebäude nach Anforderungen entsprechend zu bauen (bürgerfreundlich, energetisch, modern)
- mögliche Erweiterungen planbar
- Kooperation mit Dritten möglich
- keine Beeinträchtigung während der Bauzeit
- einfacher Umzug in neue Verwaltung

Nachteile Neubau

- höhere Kosten gegenüber Bestandslösung
- Grundstückssuche

Die Schritte und Ergebnisse des gesamten Prozesses werden im Rahmen der Sitzungen noch einmal ausführlich dargestellt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung sollten die politischen Gremien der Empfehlung der Arbeitsgruppe folgen und eine Abwägung zwischen „Lösung auf dem Bestandsgrundstück“ und „Neubau auf der grünen Wiese“ vornehmen und eine Entscheidung zur Raumbedarfsdeckung treffen.

Finanzierung:

Die von der Arbeitsgruppe favorisierte Variante für das Bestandsgrundstück wird voraussichtlich 5,5 Mio. EUR kosten.

Ein Neubau (mit Grundstück, mit Stellplatzanlage ohne Tiefgarage) wird voraussichtlich 8,3 Mio. EUR kosten.

Im Rahmen der Ergebnisvorstellung werden auch verschiedene Finanzierungsbeispiele sowie die individuellen finanziellen Auswirkungen für die einzelnen Gemeinden vorgestellt.

Auch eine Investorenlösung könnte diskutiert werden.

Fördermittel durch Dritte:

Noch nicht geprüft. Bei der Aktiv Region derzeit höchstens 100.000 EUR, ggf. stehen GAK-Mittel zur Verfügung, wenn die Maßnahme Ergebnis eines Ortsentwicklungskonzeptes wird. Dies müsste jedoch im nächsten Schritt geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt: / Der Amtsausschuss beschließt:

Nach Abwägung der von der beauftragten Arbeitsgruppe erarbeiteten Lösungen zur Raumbedarfsdeckung a) „Lösung auf dem Bestandsgrundstück gemäß Vorschlag des Architekturbüros Knaack & Prell“ und b) „Neubau auf der grünen Wiese“ wird folgende Entscheidung getroffen:

Variante a)

Favorisiert wird die Erweiterung des Amtshauses auf dem Bestandsgrundstück Amtsstraße 12 gemäß Vorschlag des Architekturbüros Knaack & Prell. Im kommenden Haushalt 2017 sollen die notwendigen Haushaltsmittel bereitgestellt werden. Das Architekturbüro erhält den Auftrag, bis zu diesem Zeitpunkt eine Kostenberechnung zu erarbeiten. Die Verwaltung erhält den Auftrag, mögliche Fördermöglichkeiten zu prüfen.

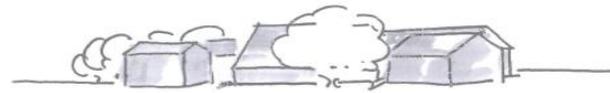
Variante b)

Favorisiert wird der Neubau des Amtshauses auf einem anderen, noch zu ermittelnden Grundstück. Die Arbeitsgruppe wird beauftragt geeignete Grundstücke zu ermitteln und den politischen Gremien vorzuschlagen. Nach Auswahl eines Grundstückes soll ein Architektenwettbewerb unter Einbeziehung der bisherigen Architekturbüros durchgeführt werden. Haushaltsmittel für das Haushaltsjahr 2017 werden zunächst nur für den durchzuführenden Wettbewerb bereitgestellt, Neubaukosten müssten im Rahmen eines Nachtragshaushaltes bereitgestellt werden. Die Verwaltung erhält den Auftrag, mögliche Fördermöglichkeiten zu prüfen.

Jürgensen

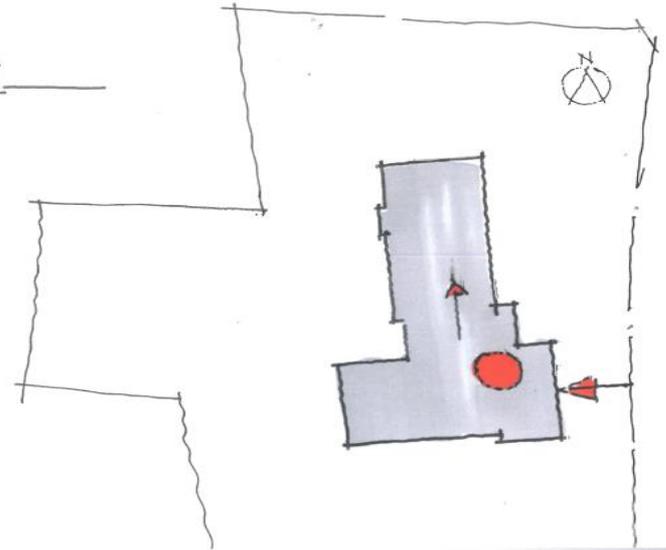
Anlagen:

- Auszug Entwurf Knaack & Prell

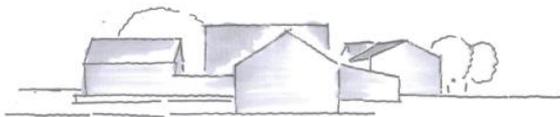


Konzept heute

Amt Moorrege

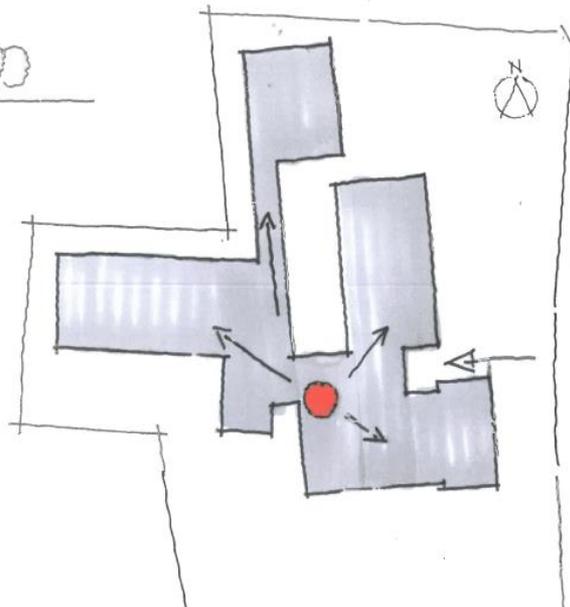


Knaack Prell Partner Arbeitsgemeinschaft



Konzept Planung

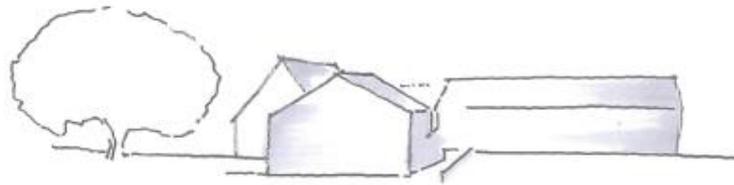
Amt Moorrege



Knaack Prell Partner Arbeitsgemeinschaft

11. Lösungsvorschlag Knaack & Prell

Amt Moorrege



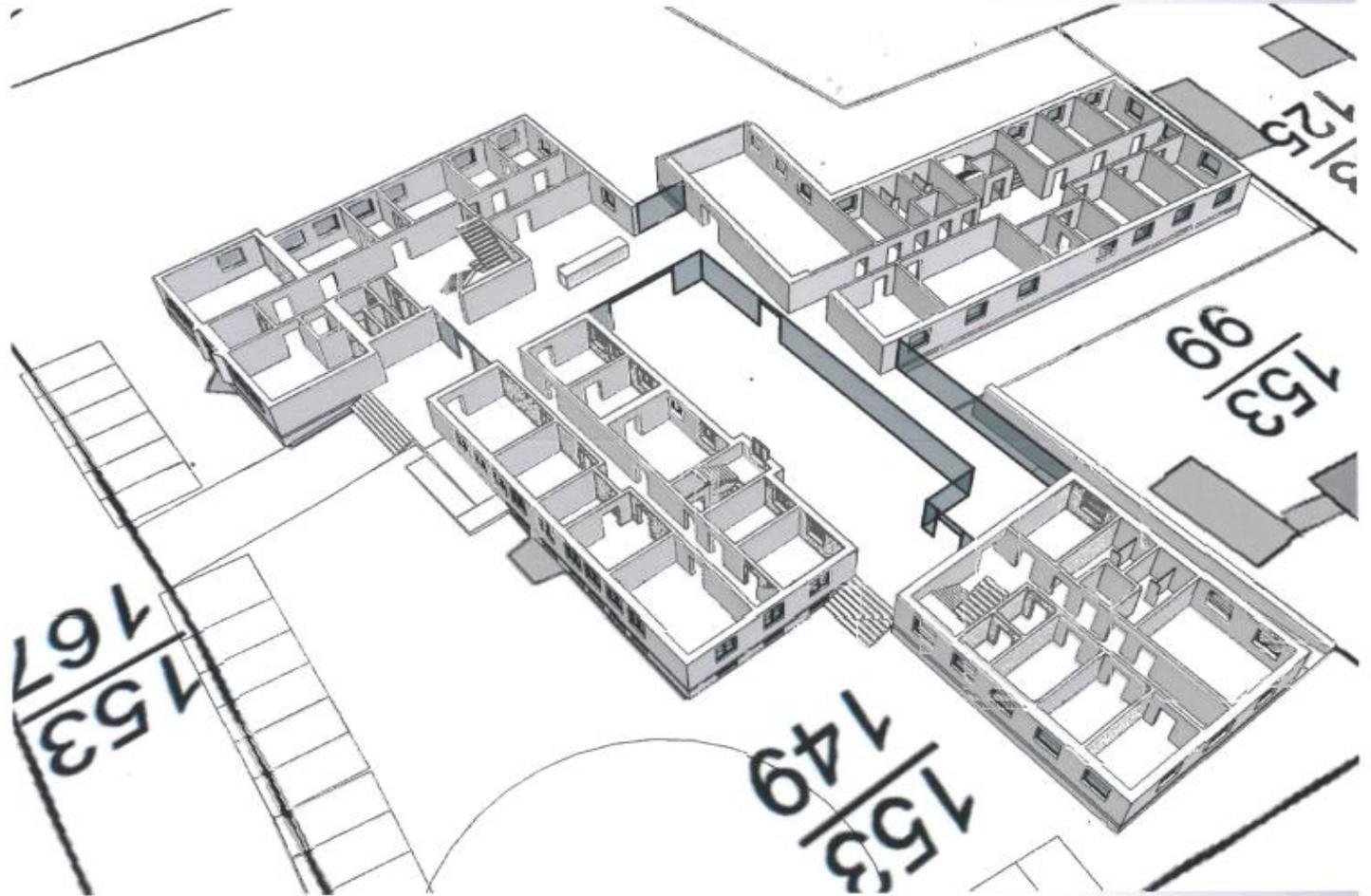
Dachaufsicht



11. Lösungsvorschlag Knaack & Prell

Amt Moorrege

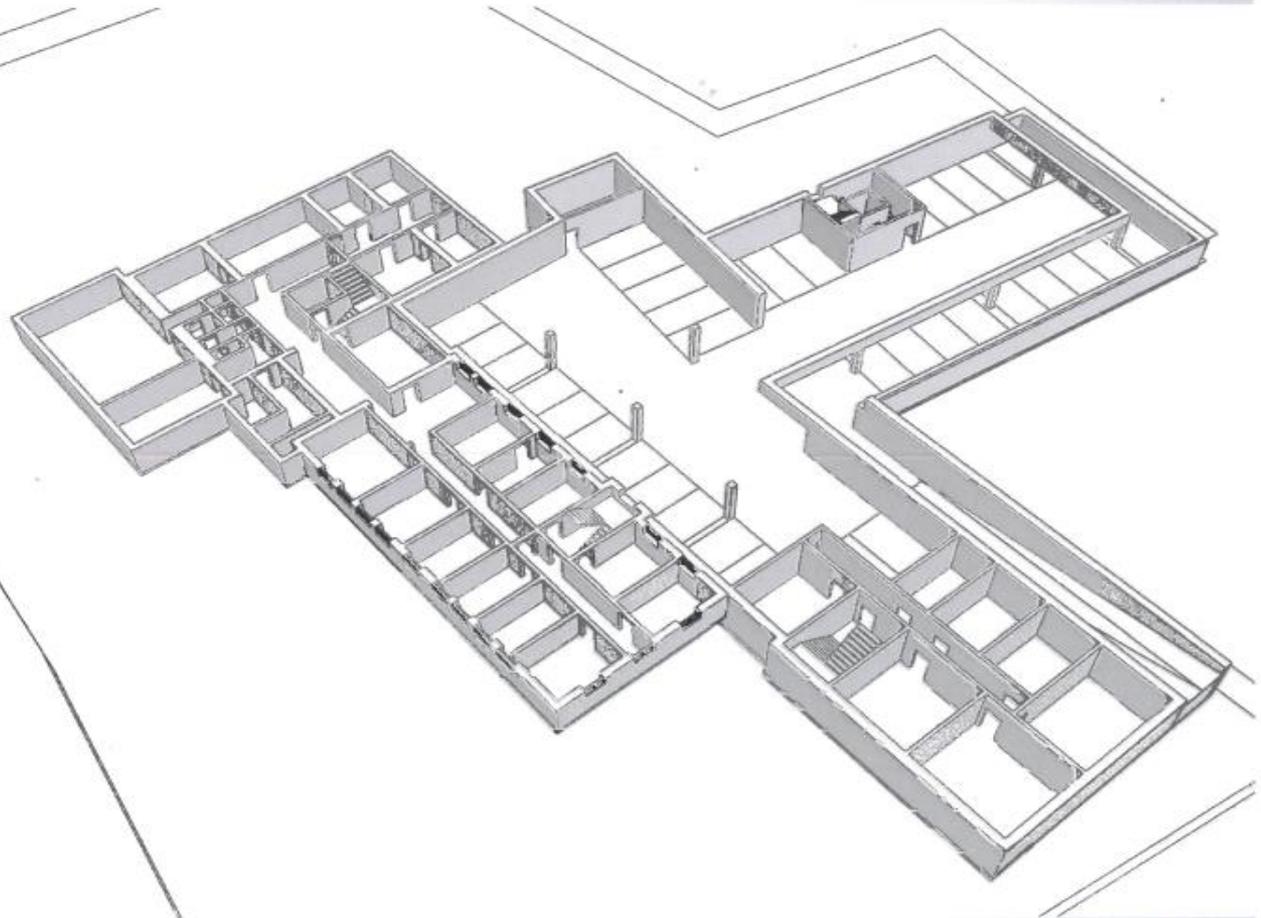
Perspektive EG



11. Lösungsvorschlag Knaack & Prell

Amt Moorrege

Perspektive KG

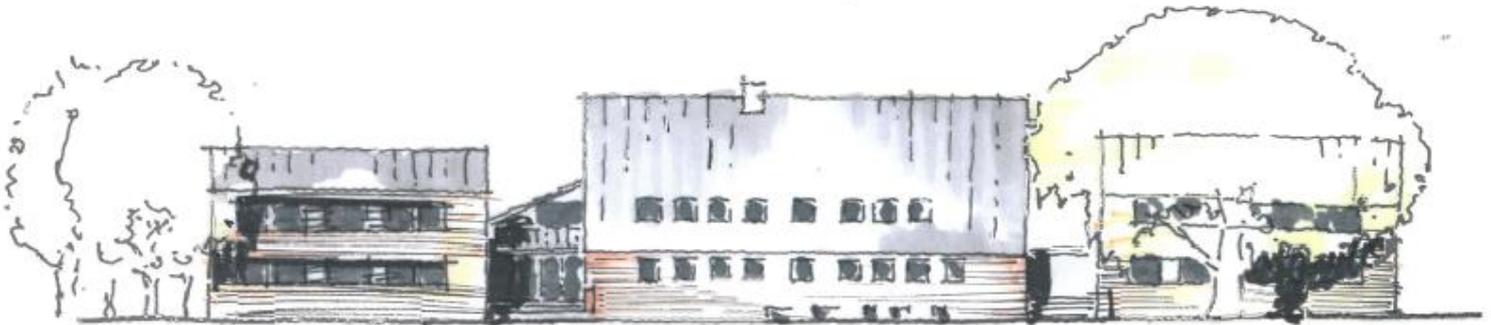


11. Lösungsvorschlag Knaack & Prell

Amt Moorrege



Ansicht Ost



11. Lösungsvorschlag Knaack & Prell

Amt Moorrege



Ansicht Nord

