

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0279/09	Datum 06.08.2009
Dezernat: II	II/01	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	18.08.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Finanz- und Grundstücksausschuss	23.09.2009	öffentlich	Beratung
Verwaltungsausschuss	02.10.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	08.10.2009	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Zukunft der P.G.M. Parkraum Magdeburg GmbH

Beschlussvorschlag:

1. Die Gesellschaftervertreter der P.G.M. Parkraum Magdeburg GmbH werden angewiesen:
 - den Geschäftsführer der Gesellschaft zu beauftragen, den Verkauf der Tiefgarage Friedensplatz und des Grundstückes Große Steinernetischstraße zeitnah öffentlich auszuschreiben, die eingehenden Angebote endzuverhandeln und das Ergebnis dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Sollten keine Angebote eingehen oder der Stadtrat die vorgelegten endverhandelten Angebote ablehnen, ist die Tiefgarage Friedensplatz und das Grundstück Große Steinernetischstraße unverzüglich in das Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg auf der Grundlage einer Rückführung auf gesellschaftsrechtlicher Grundlage (Kapitalherabsetzung) zu überführen.
2. Nach Abschluss des Verkaufs bzw. der Rückführung der unter 1. genannten Vermögenswerte zeitnah einen Liquidationsbeschluss für die Gesellschaft zu fassen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	X

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche		Finanzierung		Objektbezogene		Jahr der	
	Folgekosten/ Folgekosten		Eigenanteil (i.d.R. =		Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)		Kassenwirk- samkeit	
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	ab Jahr		Kreditbedarf)					
	keine							
Euro		Euro		Euro		Euro		

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:		veranschlagt:		Bedarf:			
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:					
				Jahr				Euro					
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr									
	mit		Euro		mit		Euro						
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen									
				Prioritäten-Nr.:									

federführend II/01	Sachbearbeiter	Unterschrift Herr Koch
-----------------------	----------------	---------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Zimmermann
-----------------------------------	--------------	-----------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.01.2010
-----------------------------------	------------

Begründung:

Im September 1995 hat der Stadtrat die Gründung der P.G.M. Parkraum Magdeburg GmbH (P.G.M.) zur Planung und zum Bau von Parkierungseinrichtungen, insbesondere zur Verbesserung der Parkraumsituation im südlichen Innenstadtbereich, beschlossen. Neben der Bewirtschaftung von Parkierungseinrichtungen im Stadtzentrum sollte vor allem der Bau einer Tiefgarage auf dem Friedensplatz kurzfristig realisiert werden.

Nach einer mehrjährigen Bauphase erfolgte die Inbetriebnahme der Tiefgarage Friedensplatz am 14.04.2000. Die Finanzierung der Tiefgarage mit einem Gesamtinvestitionsumfang von 4.100 Tsd. EUR erfolgte mit 3.068 Tsd. EUR aus einem zinslosen Darlehen des Landes Sachsen-Anhalt. Gemäß Darlehensvertrag war die Tilgung zum 31.12.2004 fällig. Die Tilgung des Darlehens durch die P.G.M. erfolgte im Jahr 2008 (Tilgung der Restschuld zum 30.11.2008). Durch Zahlung der Zinsschuld für den Zeitraum 01.01.2005 bis 30.11.2008 im Juli 2009 durch die P.G.M. konnte der Vorgang abgeschlossen werden.

Im Jahr 2003 übertrug die Landeshauptstadt Magdeburg das Grundstück Große Steinernetischstraße unentgeltlich als Sacheinlage an die P.G.M.. Der mit Wertgutachten festgestellte Verkehrswert in Höhe von 665 Tsd. EUR wurde in die Kapitalrücklage der Gesellschaft eingestellt. Die geplante Investitionsmaßnahme, Bau einer Parkpalette, wurde nicht realisiert.

Aktuelle Beschlusslage zur Zukunft der P.G.M.

Mit Stadtratsbeschluss vom 07.07.2004 (Beschluss-Nr.088-1(IV)04) wurden nachfolgende Beschlüsse zur Zukunft der P.G.M. gefasst:

1. Auf der Grundlage der vorliegenden Analyse des Zentralen Controllings (Anlage) wird zum 1. Januar 2005 die Organisation der städtischen Parkraumbewirtschaftung geändert.
2. Der Betrieb der bisher von der P.G.M. bewirtschafteten Parkautomaten geht zum 1. Januar 2005 auf das Tiefbauamt über.
3. Die übrigen Geschäftsaktivitäten der P.G.M., wie insbes. Betrieb und Wartung der Tiefgarage Friedensplatz, weiterer mit Schrankenanlagen bewirtschafteter Parkanlagen sowie das Neubauprojekt Große Steinernetischstraße werden zukünftig mit Wirkung zum 1. Januar 2005 durch die Mitarbeiter des Tiefbauamtes mit erledigt. Die P.G.M. bleibt aus rechtlichen und steuerlichen Gründen formal fortbestehen und behält ihr Anlagevermögen.
4. Mit den Mitarbeitern der P.G.M., d.h. der Sekretärin und dem gewerblichen Mitarbeiter, die künftig betriebsbedingt nicht mehr benötigt werden, sind einvernehmliche Auflösungsverträge zum 31. Dezember 2004 anzustreben, andernfalls sind die Arbeitsverhältnisse durch betriebsbedingte ordentliche Kündigung fristgemäß zum 31. Dezember 2004 zu beenden. Damit ist eine Kosteneinsparung von 70.000 EUR zu erzielen.

Rahmenbedingungen zur abschließenden Liquidation der P.G.M.

Die Landeshauptstadt Magdeburg hatte die Gesellschaft im Frühjahr 2009 darum gebeten, prüfen zu lassen, welche steuerrechtlichen und fördermittelrechtlichen Auswirkungen eine Rückführung der Tiefgarage Friedensplatz sowie des Grundstücks Große Steinernetischstraße in das Eigentum der

Stadt bzw. ein Verkauf an Dritte auf die P.G.M. und auf die Landeshauptstadt Magdeburg hat. Die Gesellschaft beauftragte die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Anochin Roters & Kollegen GmbH & Co. KG mit dieser Prüfung.

Die wesentlichsten Ergebnisse der Beauftragung zu den v.g. Themenkomplexen werden nachfolgend kurz dargestellt:

I. Steuerrechtliche und fördermittelrechtliche Auswirkungen auf die P.G.M. und die Landeshauptstadt Magdeburg hinsichtlich eines Verkaufes der Tiefgarage Friedensplatz sowie des Grundstücks Große Steinernetischstraße an einen Dritten

1. Der Verkauf der Grundstücke ist gemäß § 1 Abs. 1 GrErwStG grunderwerbsteuerpflichtig (steuerpflichtig ist der Erwerber). Daneben tritt der Käufer vollumfänglich in den Erbbaurechtsvertrag mit der Landeshauptstadt Magdeburg ein.

Der Verkauf ist gemäß § 4 Nr. 9a UStG umsatzsteuerfrei. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang aber die 10-Jahresfrist des § 15a UStG, um nicht ggf. eine Vorsteuerkorrektur durchführen zu müssen, die 10-Jahresfrist läuft im April 2010 aus. Jedoch wäre auch die Option eines umsatzsteuerpflichtigen Verkaufs unter bestimmten Bedingungen möglich, so dass auch schon früher eine Vorsteuerkorrektur nicht zur Anwendung kommen muss.

Unter der Voraussetzung des Bestehens von sehr hohen Verkehrswerten bzw. Verkaufserlösen kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass aufgrund der begrenzten Verlustverrechnung eine Ertragsteuerbelastung eintritt.

2. Aufgrund einer nicht geregelten Behaltungsdauer und der zwischenzeitlichen endgültigen Abwicklung/Abrechnung der Bewilligungsbescheide sowie des Darlehensvertrages ist mit keinen fördermittelrechtlichen Auswirkungen zu rechnen. Zur Sicherheit wird eine vorherige Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde empfohlen.

II. Steuerrechtliche und fördermittelrechtliche Auswirkungen auf die P.G.M. und die Landeshauptstadt Magdeburg hinsichtlich einer Rückführung der Tiefgarage Friedensplatz sowie des Grundstücks Große Steinernetischstraße in das Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg

1. Der Verkauf der Grundstücke ist gemäß § 1 Abs. 1 GrErwStG grunderwerbsteuerpflichtig. Die Landeshauptstadt Magdeburg als Erwerber müsste die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % des übertragenen Vermögens leisten.

Der Verkauf ist gemäß § 4 Nr. 9a UStG umsatzsteuerfrei. Zu beachten ist in diesem Zusammenhang aber die 10-Jahresfrist des § 15a UStG, um nicht ggf. eine Vorsteuerkorrektur durchführen zu müssen, die 10-Jahresfrist läuft im April 2010 aus. Jedoch wäre auch die Option eines umsatzsteuerpflichtigen Verkaufs unter bestimmten Bedingungen möglich, so dass auch schon früher eine Vorsteuerkorrektur nicht zur Anwendung kommen muss.

Unter der Voraussetzung des Bestehens von sehr hohen Verkehrswerten bzw. Verkaufserlösen kann nicht völlig ausgeschlossen werden, dass aufgrund der begrenzten Verlustverrechnung eine Ertragsteuerbelastung eintritt.

Die Übertragung der Tiefgarage Friedensplatz mit anschließender Bewirtschaftung durch die

Landeshauptstadt Magdeburg (Tiefbauamt) wird zur Bildung eines Betriebes gewerblicher Art bei der Landeshauptstadt Magdeburg führen. Im Rahmen dieses Betriebes entstehen steuerliche Verpflichtungen im Rahmen der Körperschaft-, Gewerbe- und Umsatzsteuer.

2. Aufgrund einer nicht geregelten Behaltungsdauer und der zwischenzeitlichen endgültigen Abwicklung/Abrechnung der Bewilligungsbescheide sowie des Darlehensvertrages ist mit keinen fördermittelrechtlichen Auswirkungen zu rechnen. Zur Sicherheit wird eine vorherige Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde empfohlen.
3. Die Rückführung der Objekte in das Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg ist über zwei Konstellationen denkbar.

a). Ein „echter“ Verkauf zu drittüblichen Konditionen

Da ein „echter“ Verkauf zu drittüblichen Konditionen und der damit verbundenen Liquiditätsbelastung für die Landeshauptstadt Magdeburg vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung ausgeschlossen werden kann, wird diese Variante an dieser Stelle nicht weiter betrachtet.

b). Eine Rückführung auf gesellschaftsrechtlicher Grundlage

Auch hier muss der Wert der Objekte marktgerecht und drittüblich sein, um eine verdeckte Gewinnausschüttung auszuschließen.

Die Bezahlung der Objekte erfolgt allerdings nicht durch Geldfluss, sondern durch die Herabsetzung des Kapitals der Gesellschaft. Das Kapital der Gesellschaft setzt sich zum 31.12.2008 (gemäß erstelltem JA 31.12.2008) wie folgt zusammen:

Gezeichnetes Kapital	4.090 Tsd. EUR
Kapitalrücklage	1.732 Tsd. EUR
Verlustvortrag	- 2.454 Tsd. EUR
Jahresüberschuss 2008	<u>45 Tsd. EUR</u>
	3.413 Tsd. EUR

Die Buchwerte der Tiefgarage Friedensplatz einschließlich Erbbaurecht und der Großen Steinernetischstraße betragen insgesamt 2.849,9 Tsd. EUR, so dass davon auszugehen ist, dass gemäß der Vorschriften über die Kapitalherabsetzung das Mindestkapital in Höhe von 25 Tsd. EUR erhalten bleiben würde.

Da durch eine Kapitalherabsetzung den Gläubigern Haftkapital entzogen wird, sieht das Gesetz strenge formale Voraussetzungen vor (u.a. notarieller Gesellschafterbeschluss, dreimalige Bekanntmachung, Sperrjahr usw.).

Notwendige Beschlussfassung zur abschließenden Liquidation der P.G.M.

Die Gesellschaftervertreter der P.G.M. Parkraum Magdeburg GmbH sollten abschließend angewiesen werden:

- den Geschäftsführer der Gesellschaft zu beauftragen, den Verkauf der Tiefgarage Friedensplatz und des Grundstückes Große Steinernetischstraße zeitnah öffentlich auszuschreiben, die

eingehenden Angebote endzuverhandeln und das Ergebnis dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Sollten keine Angebote eingehen oder der Stadtrat die vorgelegten endverhandelten Angebote ablehnen, ist die Tiefgarage Friedensplatz und das Grundstück Große Steinernetischstraße unverzüglich in das Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg auf der Grundlage einer Rückführung auf gesellschaftsrechtlicher Grundlage (Kapitalherabsetzung) zu überführen.

- Nach Abschluss des Verkaufs bzw. der Rückführung der v.g. Vermögenswerte zeitnah einen Liquidationsbeschluss für die Gesellschaft zu fassen.