

Rückübertragung des Gebäudes Veilhofstr. 34 samt vereinbartem Grundstücksanteil aus dem Betriebsvermögen des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt) in das bilanzielle Vermögen der Stadt Nürnberg (Kernstadt) im Vorgriff auf die Übertragung auf den Freistaat Bayern für den Betrieb einer Hochschule für Musik

1. Sachverhalt:

Mit Stadtratsbeschluss vom 17. Oktober 2007 wurde der Übernahmevereinbarung zwischen dem Freistaat Bayern, dem damaligen Zweckverband Hochschule für Musik Nürnberg – Augsburg und den Städten Augsburg und Nürnberg seitens der Stadt Nürnberg zugestimmt. Die Vereinbarung beinhaltete im Wesentlichen die Verstaatlichung der Hochschule zum 01.01.2008 sowie den Personalübergang auf den Freistaat Bayern.

In diesem Zusammenhang hat sich die Stadt Nürnberg verpflichtet, das in ihrem Eigentum stehende Gebäude Veilhofstr. 34 (Gemarkung Schoppershof) auf ihre Kosten hochschulgerecht umzubauen und das Gebäude samt vereinbartem Grundstücksanteil nach Abschluss der Baumaßnahme entgeltfrei an den Freistaat Bayern zu übertragen. Für die Umbaumaßnahme sind im Mittelfristigen Investitionsplan (MIP) 2017 - 2020 Gesamtkosten in Höhe von rd. 44 Mio. € veranschlagt (Maßnahme 14 „Umbau Hochschule für Musik“). Die bislang getätigten Auszahlungen sind in der Bilanz der Stadt Nürnberg unter den Anlagen im Bau erfasst. Mit der baldigen Beendigung der Bautätigkeit steht nun die Übertragung an den Freistaat Bayern an.

Das Grundstück und das Gebäude in der Veilhofstr. 34 befinden sich zwar im Eigentum der Rechtsperson Stadt Nürnberg, sind derzeit aber dem Betriebsvermögen des Eigenbetriebs NürnbergStift (NüSt) zugeordnet. Im Vorgriff auf die Übertragung von Gebäude und Grundstück an den Freistaat Bayern müssen daher beide Anlagegüter aus dem Betriebsvermögen von NüSt entnommen und ins Vermögen der Kernstadt zurückgeführt werden. Danach kann die Übertragung an den Freistaat Bayern erfolgen. Die Entnahme aus dem Betriebsvermögen von NüSt und Rückführung ins Vermögen der Kernstadt soll zum 01.09.2017 erfolgen. Die Übertragung an den Freistaat Bayern (notarielle Beurkundung) ist für den Herbst 2017 vorgesehen.

Da der Eigenbetrieb NüSt steuerlich einen gemeinnützigen Betrieb gewerblicher Art darstellt und bzgl. der Küche im Rahmen eines wirtschaftlichen Geschäftsbetriebes tätig ist, sind bei dieser Transaktion steuerliche Aspekte zu beachten. Steuerlich sind mehrere Vorgänge erforderlich. Die Abgänge aus dem wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb NüSt zum NüSt - Gesamtbereich erfolgen zum Verkehrswert mit den entsprechenden steuerlichen Folgen, u.a. der Besteuerung der insoweit anfallenden stillen Reserven. Zur Vermeidung der Aufdeckung und Besteuerung von weiteren stillen Reserven und der Gefährdung der Gemeinnützigkeit, soll die Entnahme von NüSt an die Trägerkörperschaft Stadt (sowohl handels- als auch steuerrechtlich) zum Buchwert unter Beachtung bestimmter Verwendungsvorgaben erfolgen. Steuerrechtlich ist dies im Ausnahmefall möglich, wenn Vermögen unmittelbar an einen weiteren gemeinnützigen Träger für gemeinnützige Zwecke unentgeltlich übertragen wird (§ 6 (1) Nr. 4 S. 4 EStG analog). Mit dem Zentralfinanzamt Nürnberg, Betriebsprüfungsstelle wurde unter folgenden Voraussetzungen eine übereinstimmende steuerliche Abklärung über diese Vorgehensweise erzielt:

- 1) Im Stadtratsbeschluss zur Entnahme von Grundstück und Gebäude Veilhofstr. 34 aus dem Betriebsvermögen des NüSt ist für den Fall einer Rückübertragung des Objekts vom Freistaat Bayern an die Stadt (falls der Freistaat das Objekt nicht oder nicht mehr für den Betrieb einer Hochschule für Musik nutzen sollte) die steuerliche Verwendungsverpflichtung der

Stadt für gemeinnützige Zwecke festzulegen. Im Falle einer Verwendung für andere als gemeinnützige Zwecke (vgl. §§ 52 ff AO) können steuerliche Nachteile entstehen.

- 2) Im notariell zu beurkundenden Grundstücksübereignungsvertrag an den Freistaat Bayern ist die Verwendung des Grundstücks für die Zwecke der Hochschule für Musik festzulegen.

Diese Voraussetzungen wurden berücksichtigt, indem Voraussetzung 1) in der Entscheidungsvorlage erläutert und in die Beschlussvorlage aufgenommen wurde. Voraussetzung 2) wird von LA im Grundstücksübereignungsvertrag berücksichtigt.

2. Entnahme von Grundstück und Gebäude in der Veilhofstraße 34:

2.1 Grundstück:

Mit dem Freistaat Bayern wurde bereits eine Einigung über den zu übertragenden Grundstücksanteil erwirkt. Insgesamt einigte man sich auf eine Fläche von 5.737 m² (siehe beiliegenden Lageplan, rot umrandete und schraffierte Fläche), die der Freistaat Bayern erhalten soll. Diese Flächen wurde aus dem Flurstück Nr. 333 der Gemarkung Schoppershof mit zuvor insgesamt 29.808 m² herausgemessen. Im Wesentlichen besteht die zu übertragende Fläche aus dem neu gebildeten Grundstück Nr. 333/8 und weiteren kleinen Grundstücken. Im Betriebsvermögen von NüSt ist das Flurstück 333 bislang nur anteilig mit 24.769 m² enthalten, der restliche Teil (südlich orientiert) ist im Kernhaushalt bilanziert. Der nördliche Teil des Grundstücks, und damit auch der mit dem Gebäude Veilhofstr. 34 bebaute Grundstücksteil, befindet sich aber im Betriebsvermögen von NüSt. Bei der Gründung des Eigenbetriebs im Jahr 1998 wurden der Flächenanteil von 24.769 m² des Flurstücks 333 mit 10,23 €/m² (inkl. Nebenkosten) eingebracht, so dass die Entnahme von 5.737 m² zu einer wertmäßigen Reduzierung des Grundstücksbestands bei NüSt in Höhe von rd. 59.000 € führt.

2.2 Gebäude:

Das Gebäude Veilhofstr. 34 weist zum 31.12.2016 in der Bilanz von NüSt einen Restbuchwert von 1.111.071 € auf. Auf der Passivseite der Bilanz besteht noch ein Sonderposten aus Förderung (im Wesentlichen für den Umbau der Küche) in Höhe von 240.143 € (Stand 31.12.2016). Anlagevermögen und Sonderposten reduzieren sich infolge dieser Transaktion in der NüSt-Bilanz um diese, um die Gebäudeabschreibung und Auflösung der Sonderposten auf den 01.09.2017 fortgeschriebenen Beträge.

3. Handelsbilanzielle Auswirkungen der Transaktionen bei NüSt und im Kernhaushalt der Stadt Nürnberg:

Da es sich um eine Entnahme von Sachanlagevermögen handelt, entstehen zwischen NüSt und der Stadt keine Liquiditätsbewegungen. In der NüSt-Bilanz vermindern sich Anlagevermögen und Sonderposten; in Höhe der Differenz reduziert sich das Eigenkapital. Damit keine Anpassung des Stammkapitals erforderlich ist, soll die Anpassung des Eigenkapitals ausschließlich bei der Kapitalrücklage vorgenommen werden. Bei der Stadt Nürnberg erhöhen sich Sachanlagevermögen und Sonderposten; in Höhe der Differenz vermindert sich der Wert der Finanzanlage NüSt. Ergebniswirksame Auswirkung hat die Transaktion handelsrechtlich nicht, da die Entnahme zum Buchwert erfolgt.