

Bereich 55 - Schulen  
Miekautsch, Marvin

Datum:  
02.01.2025

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

### **Anpassung des Überlassungsvertrages für die Begegnungsstätte "Alte Häcklinger Schule"**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	27.05.2025	Schulausschuss
N	17.06.2025	Verwaltungsausschuss

#### **Sachverhalt:**

Die Hansestadt Lüneburg hat am 08.12.1992 einen Vertrag mit dem Verein der Freunde und Förderer der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ e. V. geschlossen und die Vergabe von Nutzungserlaubnissen für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ (Am Wischfeld 4, 21335 Lüneburg) auf den Verein übertragen. Der Verein schließt die Nutzungsverträge im Namen der Hansestadt Lüneburg.

Am 08.12.1992 wurde ebenfalls eine Benutzungsordnung für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ erlassen, welche letztmalig am 10.12.2001 geändert wurde.

Die Beteiligung des Ortsvorstehers der Ortschaft Häcklingen, Herrn Güth, erfolgte seitens der Verwaltung im Rahmen eines persönlichen Gesprächs am 04.03.2025 im Beisein von Vertretern des Vereines der Freunde und Förderer der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ e. V. in Häcklingen.

#### **Änderung des Überlassungsvertrages**

Nach § 8 der Benutzungsordnung werden Entgelte erhoben. Der Verein darf nach § 7 des Überlassungsvertrages als Gegenleistung 70 Prozent der Einnahmen erhalten. Die Miete für die Begegnungsstätte wird direkt auf das Konto des Vereins gezahlt, welcher bisher dann 30 Prozent der Entgelte an die Hansestadt Lüneburg weitergeleitet hat. Weitere Entgelte sind nach der aktuell gültigen Benutzungsordnung nicht vorgesehen.

Die Verwaltung hat den Überlassungsvertrag und die Benutzungsordnung aufgrund der erfolgten Änderungen im Umsatzsteuerrecht ebenfalls einer steuerrechtlichen Prüfung unterzogen. Hierbei wurde festgestellt, dass die Entgelte für die Vermietung der Begegnungsstätte

steuerbar sind, jedoch nach § 4 Abs. 1 Nr. 12 Satz 1 Buchstabe a UStG von der Umsatzsteuer befreit sind.

Aufgrund des Haushaltsgrundsatzes der Einheit und Vollständigkeit ist die Hansestadt Lüneburg dazu verpflichtet, dass Einnahmen und Ausgaben vollständig und lückenlos aufgezeichnet werden. Die Mietzinsen stehen in voller Höhe der Hansestadt Lüneburg als Vertragspartnerin zu, weshalb sie auch entsprechend abgebildet werden müssen. Nur so werden zudem die steuerrechtlichen Aufzeichnungspflichten aus § 22 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 UStG erfüllt, wonach die Hansestadt Lüneburg verpflichtet ist, ersichtlich zu machen, wie sich die Entgelte auf die steuerpflichtigen und steuerfreien Umsätze verteilen.

Um diesen steuer- und haushaltsrechtlichen Grundsätzen gerecht zu werden, wird § 7 des Überlassungsvertrages dahingehend geändert, dass der Verein die Entgelte nach Einnahme in voller Höhe an die Hansestadt Lüneburg weiterleitet, welche dann wiederum 70 Prozent des Entgelts als Gegenleistung für die Übernahme der Raumvergabe an den Verein überweist. Die Verwaltung hat hierzu im Rahmen eines persönlichen Gesprächs mit Vertretern des Vereins am 27.11.2024 einen entsprechenden Konsens erzielt. Der Verein wird zur Minimierung des gegenseitigen Verwaltungsaufwandes die Einnahmen am Ende eines jeweiligen Kalenderjahres in voller Höhe an die Hansestadt Lüneburg überweisen.

Alternativ stand als Handlungsempfehlung im Raum, dass die Nutzenden die Mietzinsen direkt an die Hansestadt Lüneburg zahlen und die Hansestadt Lüneburg zum Ende eines jeden Kalenderjahres oder pro Vermietung 70 Prozent der Einnahmen an den Verein überweist. Dies hat zur Folge, dass der Verein sich im Falle der Vermietung vor Schlüsselübergabe in jedem einzelnen Fall bei der Hansestadt Lüneburg hinsichtlich des Eingangs der Mietzinsen erkundigen muss. Dieses Vorgehen ist sowohl für den Verein als auch die Hansestadt Lüneburg unpraktisch.

Zur Wahrung der Liquidität des Vereins wurde sich darauf verständigt, dass in § 7 des Überlassungsvertrages eine Frist zur Rückzahlung des dem Verein zustehenden Anteils von 70 Prozent der Einnahmen vereinbart wird.

Der § 7 des Überlassungsvertrages wird daher entsprechend angepasst und ist in überarbeiteter Fassung dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Über den § 7 des Überlassungsvertrages hinaus wurde der Vertrag aus dem Jahr 1992 im Hinblick auf die Einführung des Euros als gesetzliches Zahlungsmittel in § 3 des Überlassungsvertrages im Wechselkurs 1:2 angepasst. Da Lüneburg seit dem Jahr 2007 den Namenszusatz Hansestadt führen darf, wurde dies entsprechend im Vertrag angepasst. Hinsichtlich der Wirkung des Vertrages wurde § 10 neu eingefügt.

Der Nutzungsvertrag, welchen der Verein im Namen der Hansestadt Lüneburg mit den Nutzer:innen der Begegnungsstätte abschließt, bedarf keiner Anpassung, wurde der Vollständigkeit halber aber als Anlage beigefügt.

Die Änderungen sind in den als Anlage beigefügten Entwürfen jeweils rot eingefärbt.

### **Folgenabschätzung:**

#### **A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs**

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		

2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

## B) Klimaauswirkungen

### a) CO<sub>2</sub>-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO<sub>2</sub>-Emissionen
  - Positiv (+): CO<sub>2</sub>-Einsparung (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr
- und/oder
- Negativ (-): CO<sub>2</sub>-Emissionen (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr

### b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ \_\_\_\_\_ geprüft.

### c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
  - Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
- oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

## Finanzielle Auswirkungen:

### Kosten (in €)

#### a) für die Erarbeitung der Vorlage: 41,00 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

#### b) für die Umsetzung der Maßnahmen:

#### c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen: Einnahmen in Höhe von 30 Prozent entsprechend § 7 des Überlassungsvertrages

**Anlagen:**

Überlassungsvertrag für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ vom 08.12.1992

Nutzungsvertrag für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“

Entwurf des neuen Überlassungsvertrages

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Änderung des Überlassungsvertrages für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

DEZERNAT II

Fachbereich 2 - Finanzen

Bereich 21 - Steuern

Bereich 34 - Klimaschutz und Nachhaltigkeit

DEZERNAT V

Bereich 50 - Service und Finanzen

---