

## Vergleich

### **a) mit der Atlantis Freizeitpark GmbH und Übergabe an die Städte Ulm und Neu-Ulm**

### **b) mit der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)**

### **c) Vorsteuerrückerstattung an das Finanzamt Neu-Ulm**

#### **zu a) Vergleich mit der Atlantis Freizeitpark GmbH**

Nachdem der Gemeinderat mit Beschluss vom 13.12.2007 (GD 462/07) dem Vergleich der Städte GbR mit der Atlantis Freizeitpark GmbH und der Landesbank Baden-Württemberg zugestimmt hat, wurde das Atlantis Freizeitbad am Montag, 17.12.2007 von der Atlantis Freizeitpark GmbH an die Städte GbR übergeben.

Die Atlantis Freizeitpark GmbH hat die Nichtzulassungsbeschwerde vor dem Bundesgerichtshof (BGH) gegen das Urteil des Oberlandesgerichts Stuttgart zurückgenommen.

Die Atlantis Freizeitpark GmbH bezahlte vereinbarungsgemäß die titulierten Forderungen der Städte wegen Erfolgsbeteiligung und Thermalwasserlieferung i.H.v. insgesamt 233.631 Euro einschließlich der für diese Verfahren festgesetzten Kosten.

Die Städte GbR erwarb neben dem Eigentum am Atlantis Freizeitbad auch durch Kaufvertrag i.H.v. 235.000 Euro das Eigentum an sämtlichen Gegenständen des Anlagevermögens sowie des Vorratsvermögens. Das Erbbaurecht wurde zwischenzeitlich im Grundbuch auf die Städte Ulm und Neu-Ulm umgeschrieben.

Die gegen die Atlantis Freizeitpark GmbH geführten Rechtsstreitigkeiten endeten überwiegend mit Entscheidungen der Gerichte, die den Städten Recht gaben. Demzufolge musste auch der weitaus größte Teil der Anwaltskosten der Städte von der Atlantis Freizeitpark GmbH getragen werden. Lediglich die Anwaltskosten des vor dem Landgericht Ulm in erster Instanz geführten Prozesses über den Heimfall mussten wirtschaftlich von den Städten getragen werden, weil das Landgericht nur ein Teilurteil erlassen hatte und in einem Teilurteil noch nicht über die Kosten des Rechtsstreits entschieden wird. Nach Vergleichsschluss mit Atlantis und der Erledigung der noch offen gebliebenen Punkte in diesem Verfahren (u.a. Schadensersatz wegen unzureichender Sanierung des Bades) hat das Gericht zwar die Kosten dieses Rechtsstreits zu 94% Atlantis auferlegt. Wegen des Vergleiches und seiner Erledigungswirkung können die Städte aber nicht mehr die Erstattung ihrer erstinstanzlichen Anwaltskosten verlangen, während die Gerichtskosten von rd. 157.000 Euro von Atlantis zu tragen sind.

Auch die Kosten des BGH-Anwaltes für die Vertretung im Nichtzulassungsverfahren mussten von den Städten getragen werden, weil der Vergleich hierfür keine Kostenerstattung vorsah.

**Insgesamt sind somit 283.875,85 Euro an Anwaltsgebühren (brutto) für die Auseinandersetzung mit der Atlantis Freizeitpark GmbH aufgewendet worden, die nicht erstattet wurden. Dies entspricht dem Ergebnis des abgeschlossenen Vergleiches.**

Mit Erfüllung des Vergleiches waren sämtliche weitere Forderungen der Städte GbR einerseits und der Atlantis Freizeitpark GmbH andererseits erledigt. Die Atlantis Freizeitpark GmbH hatte insbesondere keinen Anspruch mehr auf Zahlung der Indexsteigerung auf den Betreiberzuschuss. Dies hätte von 2008 bis 2028 eine finanzielle Belastung der Städte i.H.v. rd. 18 Mio. Euro bedeutet.

#### **zu b) Vergleich mit der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)**

Die Städte Ulm und Neu-Ulm haben mit der Atlantis Freizeitpark GmbH am 11.07.1997 einen **Erbbaurechtsvertrag** und einen **Pacht- und Betreibervertrag** abgeschlossen. Im Pacht- und Betreibervertrag haben sich die Städte verpflichtet, an Atlantis einen **jährlichen Betriebskostenzuschuss** von 2,3 Mio. DM ( 1.175.969,12 Euro ) für die Dauer des Erbbaurechtsvertrages bis zum 30.06.2029, also auf 30 Jahre zu bezahlen.

Die **Landesbank Baden-Württemberg (LBBW)** hat durch **Forderungskaufvertrag** vom 11.07.1997 diese Forderung von Atlantis gegen die Städte auf Zahlung des vorgenannten Betriebskostenzuschusses gekauft. Die Städte Ulm und Neu-Ulm hatten damals im Erbbaurechtsvertrag der Abtretung des Betriebskostenzuschusses an die LBBW zugestimmt und sich darüber hinaus gegenüber der LBBW im Wege eines abstrakten Schuldanerkenntnisses verpflichtet, nach Fertigstellung des Freizeitbades jährlich die o.g. 2,3 Mio. DM (1.175.969,12 Euro) an die LBBW zu bezahlen. Der Kaufpreis war zwischen der LBBW und Atlantis zunächst in Höhe eines bestimmten Abzinsungssatzes für die Dauer von 8 Jahren vorläufig festgesetzt worden. Mit Wirkung zum 31.07.2005 hat die LBBW nach Zustimmung der Städte und Atlantis die Valutierung des Restbetrages bis zum Laufzeitende vorgenommen, d.h. für die restliche Laufzeit vom 01.08.2005 bis zum 01.10.2028 wurde eine Rate von 1.010.070,16 Euro festgelegt, die seit dem 01.10.2005 zu bezahlen ist.

Nachdem dann die Städte den Pacht- und Betreibervertrag mit der Atlantis Freizeitpark GmbH fristlos zum 30.09.2005 gekündigt und beim Erbbaurecht den Heimfall geltend gemacht haben, hatte das Landgericht Ulm durch Urteil die fristlose Kündigung als wirksam angesehen und den Städten auch den Heimfallanspruch zugesprochen. Die hiergegen gerichtete Berufung der Atlantis Freizeitpark GmbH hat das OLG Stuttgart durch Urteil zurückgewiesen, wogegen Atlantis gegen die Nichtzulassung der Revision Beschwerde vor dem Bundesgerichtshof eingereicht hat. Über diese Beschwerde wurde nicht mehr entschieden, nach dem die Atlantis Freizeitpark GmbH diese aufgrund des unter lit. a genannten Vergleichs diese Beschwerde zurückgezogen hat.

Am 14.06.2007 hat die Atlantis Freizeitpark GmbH die gepachteten Anlagen an die Städte zurückgegeben. Dies hatte zur Folge, dass nach Ziffer 9.4 des bis dahin gültigen Pacht- und Betreibervertrages der Anspruch von der Atlantis Freizeitpark GmbH auf Zahlung des Betriebskostenzuschusses mit dem Ende des Vertrages endete.

### **Nicht jedoch endete dadurch die Forderung der LBBW gegenüber den Städten.**

Die Städte waren mit der LBBW unterschiedlicher Auffassung darüber, ob ein restlicher, damals von Atlantis geforderter Kaufpreis aus dem Forderungskaufvertrag zwischen der LBBW und Atlantis an Atlantis zu bezahlen ist. Andererseits hatte Atlantis im Gegenzug eine vorzeitige Rückgabe des Freizeitbades und einen entsprechenden Vergleich zwischen der Atlantis Freizeitpark GmbH und den Städten von der Bezahlung eben dieses Kaufpreises abhängig gemacht. Deshalb schlossen die Städte Ulm und Neu-Ulm mit der LBBW einen **Vergleich** des Inhalts, dass die Städte ab 01.01.2008 bis letztmalig 01.10.2028 (!) jährlich die ursprünglichen Raten in Höhe von 1.175.969,12 Euro p.a. an die LBBW zu zahlen haben. Im Gegenzug gestattete die LBBW den Städten, einmalig die Raten um 0,5 Mio. Euro zu reduzieren.

### **zu c) Vorsteuerrückerstattung an das Finanzamt Neu-Ulm für das Jahr 2006**

Nach dem Pacht- und Betreibervertrag zahlten die Städte an die Atlantis Freizeitpark GmbH einen sog. Betreiberzuschuss. Das Risiko, ob in diesem Betrag die gesetzliche Umsatzsteuer enthalten war oder nicht, lag bei der Atlantis Freizeitpark GmbH.

Das Finanzamt hatte den Betreiberzuschuss in früheren Jahren als umsatzsteuerbar angesehen und deshalb von der Atlantis Freizeitpark GmbH die Abführung der in dem Betreiberzuschuss enthaltenen Umsatzsteuer verlangt. Im Gegenzug erhielt die Städte GbR die Vorsteuer vom Finanzamt Neu-Ulm zurück.

Auch im Jahre 2006 sind für diesen Betreiberzuschuss von der Städte GbR beim Finanzamt Neu-Ulm 133.260 Euro an Vorsteuer geltend gemacht worden. Die Atlantis Freizeitpark GmbH hat sich auf den Standpunkt gestellt, dass der Betreiberzuschuss nicht umsatzsteuerbar sei und trotz mehrfacher Mahnungen keine Rechnungen mit Umsatzsteuerausweis an die Städte GbR übersandt. Das für die Atlantis Freizeitpark GmbH zuständige Finanzamt Neu-Ulm hat den Betreiberzuschuss weiterhin als umsatzsteuerbar angesehen und die Zahlung der Umsatzsteuer von ihr verlangt. Die Atlantis Freizeitpark GmbH hat gegen die entsprechenden Umsatzsteuerbescheide des Finanzamtes Neu-Ulm Rechtsmittel eingelegt, über die bis heute noch nicht bestandskräftig entschieden ist.

Im Vergleich zwischen Atlantis und den Städten hatte sich die Atlantis Freizeitpark GmbH verpflichtet, unverzüglich ab dem 3. Quartal 2005 und für die folgenden Jahre der Städte GbR Rechnungen mit Umsatzsteuerausweis für den Vorsteuerabzug zur Verfügung zu stellen, sobald die Bescheide des Finanzamtes über die Umsatzsteuerpflicht des Betreiberzuschusses

bestandkräftig bzw. rechtskräftig sind. Dies ist bis dato nicht der Fall. Ohne Rechnungen von der Atlantis Freizeitpark GmbH mit Ausweis der Umsatzsteuer ist ein Vorsteuerabzug nicht möglich. Die in 2006 gezogene Vorsteuer muss deshalb – bis zur endgültigen Klärung - an das Finanzamt Neu-Ulm zurückbezahlt werden.

Die geltend gemachte Vorsteuer 2006 plus Zinsen muss daher aus dem aktuellen Haushalt finanziert und an das Finanzamt Neu-Ulm zurückgezahlt werden. Sobald der GbR Rechnungen mit entsprechendem Umsatzsteuerausweis zur Verfügung stehen, ist ein Vorsteuerabzug möglich. Der Steuerbetrag wird dann vom Finanzamt Neu-Ulm wieder an die Städte zurückbezahlt.