

Fördermodell zur Subventionierung von Arbeits-, Vernetzungs- und Projekträumen am Standort Uferhallen

Inhalt

1.	Zuwendungszweck	1
2.	Gegenstand der Förderung	1
3.	Begünstigte.....	2
4.	Zuwendungsvoraussetzungen	2
5.	Art und Umfang, Höhe der Förderung	3
6.	Art der Nutzung.....	4
7.	Verfahren.....	5

1. Zuwendungszweck

Die im Rahmen der institutionellen Förderung durch das Land Berlin gewährte Zuwendung an die Kulturräum Berlin gGmbH (KRB) dient anteilig der Sicherung und dem Erhalt des Kulturstandorts Uferhallen. Die Förderung von Künstler*innen am Standort erfolgt durch die vergünstigte Bereitstellung der am Standort befindlichen räumlichen Infrastruktur. Diese umfasst:

- **Ateliers und Arbeitsräume** für die professionelle, künstlerische Produktion sowie Raumsysteme aus Ateliers und Arbeitsräumen mit zugeordneten Bedarfsräumen wie z. B. Lagerflächen, Büros, Werkstätten und Kommunikationsräumen
- **Projekträume** mit kuratorischem Konzept und nicht-kommerziellem Ansatz für die Produktion und Präsentation von interdisziplinärer Kunst (Bildende Kunst, Darstellende Künste/Tanz, Musik, Literatur) sowie deren Vermittlung und den damit einhergehenden Diskurs
- **Vernetzungsräume** mit nicht-kommerziellem Ansatz für den Austausch der am Standort ansässigen Künstler*innen untereinander sowie mit externen Akteur*innen und Kooperationspartner*innen

Nicht förderfähig sind Nutzungen für reines Gewerbe oder für Veranstaltungsorte.

2. Gegenstand der Förderung

Fördergegenstand ist die Nutzung von Räumen zu günstigeren Mietkonditionen als den tatsächlich anfallenden Mietpreisen. Die Zuwendung des Mietendeltas erfolgt seitens des Landes Berlin an die KRB als Generalmieterin der Uferhallen. Zur Ermittlung des Förderdeltas werden alle von der KRB untervermieteten Flächen in den Uferhallen herangezogen:

- gewerblich genutzte Flächen und Veranstaltungsorte sind nicht förderfähig
- bei Räumen für künstlerische Produktion, Präsentation und Vernetzung (gemäß 1) wird eine geförderte Miete veranschlagt

Die Höhe des Eigenanteils kann alle zwei Jahre angepasst werden, sofern es das Gebot der Wirtschaftlichkeit der KRB als Servicegesellschaft oder der Haushalt des Landes Berlin verlangt.

Das Fördermodell umfasst die Untervermietung an Künstler*innen zu subventionierten Mietkosten. Betriebs-, Heiz-, Neben- und Stromkosten sowie Umsatzsteuer sind nicht Bestandteil der Förderung, sondern werden auf die Mieter*innen umgelegt. Nach erfolgter Abrechnung der Betriebs-, Heiz- und Nebenkosten werden die entsprechenden Vorauszahlungen jeweils individuell angepasst.

Die Räume werden von der KRB statt zu den tatsächlich anfallenden Gesamtkosten zu vergünstigten Mieten an Einzelkünstler*innen/Einzelmietparteien untervermietet.

3. Begünstigte

Begünstigte sind professionell arbeitende Einzelkünstler*innen, Gruppen und Kollektive mit Erstwohnsitz in Berlin, die die Arbeits-, Projekt- und Vernetzungsräume anmieten und nutzen. Bestandsmieter*innen am Standort werden nach Überprüfung der Zuwendungsvoraussetzungen und mit der Überleitung ihres Mietvertrags für die von ihnen genutzten Flächen zu Begünstigten.

Im Falle einer Neuvergabe von leerstehenden Räumen können sich professionell arbeitende Einzelkünstler*innen, Gruppen und Kollektive der in 1. genannten Bereiche, die einen Erstwohnsitz in Berlin haben, über ein Antragsverfahren bewerben. Eine gemeinsame Bewerbung mehrerer Einzelpersonen und/oder von Gruppen ist möglich. Über die Vergabe entscheidet ein unabhängiger standortspezifischer Fachbeirat.

4. Zuwendungsvoraussetzungen

Von den Begünstigten sind folgende formale Voraussetzungen zu erfüllen:

Bei Ateliers und Arbeitsräumen

- Nachweis künstlerischer Professionalität: Sie ist über eine künstlerische Ausbildung und/oder über eine Praxis als Berufskünstler*in nachzuweisen. Dazu gehört u. a. der Nachweis von künstlerischen Projekten, Ausstellungen und/oder Auftritten, Stipendien und/oder aktuellen Förderungen.

Bei Projekträumen

- Nachweis kuratorischer Professionalität: Sie ist über eine künstlerische, kuratorische oder kulturwissenschaftliche Ausbildung und/oder eine kuratorische Praxis nachzuweisen. Dazu gehört u. a. ein überzeugendes inhaltliches Konzept für den Projektraum, der für die Künstler*innen am Standort sowie für Dritte (bspw. Studierende, Künstler*innen, Theoretiker*innen, Kurator*innen, Vermittler*innen etc.) zur Verfügung gestellt wird.

Bei Vernetzungsräumen

- Nachweis künstlerischer oder kuratorischer Professionalität: Sie ist über eine künstlerische, kuratorische oder kulturwissenschaftliche Ausbildung und/oder eine Praxis im Bereich der Kunstvermittlung nachzuweisen. Dazu gehört u. a. ein überzeugendes inhaltliches Konzept für den Vernetzungsraum, der für die Künstler*innen am Standort sowie für Dritte (Kulturakteur*innen, Zivilgesellschaft, soziale und Bildungsträger, Politik etc.) zur Verfügung gestellt wird.

Außerdem nachzuweisen sind:

- Nachweis Erstwohnsitz in Berlin: über Meldebescheinigung oder gültigen Personalausweis, bei Gruppen und Zusammenschlüssen ohne eigene Rechtsform Prüfung der Nachweise der

einzelnen Mieter*innen/Nutzer*innen, bei eigener Rechtsform ist die Eintragung in die entsprechenden Register (Vereinsregister, Handelsregister) in Berlin ausschlaggebend

- Nachweis eines Einkommens, welches bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreitet.

Zu prüfen bei:

- Einzelperson: letzter, vorliegender Einkommensteuerbescheid (nicht älter als 3 Jahre, alternativ letzte vorliegende EK-Steuererklärung)
- Ehepaar/eingetragene Lebenspartnerschaft: letzter, vorliegender Einkommensteuerbescheid (nicht älter als 3 Jahre, alternativ letzte vorliegende EK-Steuererklärung;)
- Gruppe / Ensemble als Personengesellschaft (GbR): letzter, vorliegender Einkommensteuerbescheid aller Gesellschafter*innen (nicht älter als 3 Jahre; alternativ EK-Steuererklärung)
- Gruppe / Ensemble mit juristischer Person (e. V., GmbH): EÜR und Umsatzsteuererklärung für das letzte abgelaufene Kalenderjahr bei Unternehmern (nur wenn umsatzsteuerpflichtig, d. h. keine Kleinunternehmer) oder Bilanz des letzten abgelaufenen Wirtschaftsjahres der juristischen Person
- Gruppe / Ensemble mit juristischer Person, die im Ausland steuerpflichtig ist, aber eine feste Niederlassung in Berlin hat: Nachweis zu Beständigkeit sowie zur personellen und technischen Ausstattung der festen Niederlassung in Deutschland, Auskunft des ausländischen Finanzamts oder einer Steuerberatung zu dem im Ausland zu versteuernden Gewinn sowie zur steuerrechtlichen Behandlung von Gewinnen der Niederlassung in Deutschland
- Zusammenschlüssen ohne eigene Rechtsform: Prüfung der letzten vorliegenden Einkommenssteuerbescheide (nicht älter als drei Jahre; alternativ letzte vorliegende EK-Steuererklärung) der einzelnen Nutzer*innen (betrachtet wird der Median der Einkommensnachweise der Einzelpersonen)

5. Art und Umfang, Höhe der Förderung

Eine grundsätzliche Begrenzung der Förderdauer besteht nicht. Die Möglichkeit der Förderung besteht maximal bis zu einem Monat vor Ablauf des Generalmietvertrags (am 31.12.2043) sowie vorbehaltlich der regelmäßigen Überprüfung der Fördervoraussetzungen.

Auf Basis des vorzulegenden Einkommensnachweises erfolgt eine Zuordnung zu einer von vier Förderschienen, die im Hinblick auf die Miethöhe einen spezifischen Eigenanteil zur Folge haben und einem Grenzwert für das jährliche zu versteuernde Einkommen bzw. für den jährlichen zu versteuernden Bilanzgewinn zugeordnet sind.

Förderschiene	Nettokaltmiete / m²	zu versteuerndes Einkommen/ zu versteuernder Bilanzgewinn
1	3,28 €	bis 32.825 €
2	5,66 €	bis 42.870 €
3	7,97 €	bis 52.613 €
4 (nur für ausge- wählte Flächen)	10,28 €	bis 62.356 €

Der zu entrichtende Eigenanteil der Begünstigten setzt sich zusammen aus der oben angegebenen Nettokaltmiete pro m² zzgl. Betriebs-, Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung sowie Umsatzsteuer. Es wird weiterhin die im Generalmietvertrag vereinbarte Staffelmiete i. H. v. 2,5% auf die Nettokaltmiete

jährlich ab 2027 (unabhängig vom Zeitpunkt des Mietvertragsbeginns) entsprechend der jeweiligen Förderschiene vereinbart.

Wird die Einkommens-Obergrenze der 4. Förderschiene überschritten, kommt nur eine nicht geförderte Vermietung in Betracht.

Die Betriebs-, Heiz- und Nebenkostenvorauszahlung wird entsprechend der Zahlungen der KRB festgelegt, jährlich abgerechnet und bei Bedarf angepasst. Es fallen anteilig Betriebs-, Heiz- und Nebenkosten sowie Stromkosten für die mitgenutzten Gemeinschaftsflächen an. In begründeten Einzelfällen kann die KRB temporär von den genannten Förderschienen abweichen, z. B. bei nicht selbst verursachten Zahlungsschwierigkeiten von Künstler*innen oder Mängeln und Beeinträchtigungen in der jeweiligen Mietfläche.

Einkommensgrenzen und Förderschienen werden bei Bestandsmieter*innen erstmals vor Überleitung der Mietverträge und anschließend alle zwei Jahre überprüft. Sie werden bei Bedarf angepasst, sofern es das Gebot der Wirtschaftlichkeit der KRB bzw. die Förderkulisse des Landes Berlin verlangt.

Die Voraussetzungen für die Förderung werden in regelmäßigen Zyklen überprüft:

- Erstwohnsitz, Einkommensverhältnisse und Vorsteuerabzugsberechtigung alle zwei Jahre durch die KRB
- Künstlerische/kuratorische Professionalität jeweils nach zwei Jahren durch die KRB und nach fünf Jahren durch den zuständigen Fachbeirat anhand eines Sachberichts

Bei Über- oder Unterschreitung der geltenden Einkommensgrenzen der Förderschienen 1 bis 4 kann ein Wechsel innerhalb der Förderschienen stattfinden. Bei Überschreitung der Einkommensgrenze der Förderschiene 4 greift die ungeforderte Miete. Sollte diese nicht erbracht werden können, ist dies ein Kündigungsgrund – hierbei gelten die Fristen gemäß Untermietvertrag.

Sollte der Nachweis des Erstwohnsitzes oder der künstlerischen/kuratorischen Professionalität bei der erstmaligen oder turnusmäßigen Überprüfung nicht mehr erbracht werden können, ist dies ein Kündigungsgrund – hierbei gelten die Fristen gemäß Untermietvertrag.

Sollte der Eigenanteil vorübergehend nicht erbracht werden können, da die Zahlung der geförderten Miete eine unzumutbare Härte darstellt, kann nach einer Beratung bei der KRB ein Antrag auf Härtefall gestellt werden. Ansonsten gelten die gesetzlichen Regelungen.

6. Art der Nutzung

In den unbefristet vermieteten Arbeits-, Vernetzungs- und Projekträumen ist eine unmittelbar einnahmeerzielende Nutzung (Workshops, Unterricht, Präsentationen, Ausstellungen mit Eintrittsgeld o. ä.) nur mit Zustimmung der KRB und in beschränktem Maß zulässig; Voraussetzung ist, dass die einnahmeerzielende Nutzung im Zusammenhang mit der künstlerischen/kuratorischen Arbeit steht, im Einzelfall erläutert und vom Fachbeirat befürwortet wird. Dabei sind die bauordnungsrechtlich genehmigten Nutzungsarten des Raumes zu berücksichtigen.

Eine Untervermietung ist ausgeschlossen. Es können jedoch weitere Mieter*innen in den den Hauptmietvertrag aufgenommen werden. Diese können von den bestehenden Mieter*innen vorgeschlagen werden und müssen sich vor Vertragsunterzeichnung einer Überprüfung der Fördervoraussetzungen unterziehen. Die Mietdauer weiterer Mieter*innen richtet sich nach der Mietdauer der bestehenden Mieter*innen.

7. Verfahren

Überprüfung von Bestandsmieter*innen

Im Hauptmietvertrag und seinen Nachträgen zwischen KRB und Eigentümerin wird die Überleitung bestehender Mietverhältnisse an die KRB inkl. der Überleitungstermine geregelt.

Die per dreiseitigem Überleitungsnachtrag oder mit einem neuem Untermietvertrag an die KRB übergeleiteten oder noch überzuleitenden Bestandsmieter*innen müssen sich vor Vertragsunterzeichnung einer Überprüfung der Fördervoraussetzungen unterziehen. Erstwohnsitz und Einkommen werden von der KRB überprüft, die künstlerische/kuratorische Professionalität wird vom Fachbeirat überprüft.

Die Überprüfung wird frühestens acht / spätestens vier Wochen vor Vertragsunterzeichnung angekündigt und frühestens vier / spätestens zwei Wochen vor Vertragsunterzeichnung abgeschlossen.

Ausschreibung und Vergabeverfahren bei Leerstand

Im Falle der Vergabe leerstehender Räume werden diese öffentlich ausgeschrieben.

Die Durchführung des Raumvergabeverfahrens erfolgt antragsbasiert durch die KRB. Einzureichen sind die Nachweise der Fördervoraussetzungen gemäß Absatz 5. Die Vergabe erfolgt auf Basis der Vergabeverordnung für den Fachbeirat, dessen Mitglieder gemäß den „Empfehlungen zur Besetzung der Beiräte und Beteiligung der SenKultGZ am Besetzungs- und Raumvergabeverfahren“ berufen werden. Ein Rechtsanspruch auf einen geförderten Raum besteht nicht.

Aufnahme von Mitmieter*innen:

Bestehende Mieter*innen können weitere Mieter*innen ihrer Fläche vorschlagen. Als Zugangs- und Überprüfungsvoraussetzungen gelten die Bestimmungen gemäß Absatz 5. Die Mietdauer von weiteren Mieter*innen auf einer vermieteten Fläche ist an die Mietdauer des/der bestehenden Mieter*in gekoppelt.

Überprüfung der Vorsteuerabzugsberechtigung

Die Räume in den Uferhallen werden umsatzsteuerpflichtig vermietet. Bestandsmieter*innen und neue Untermieter*innen erklären, dass sie nach § 9 Abs. 2 UStG ausschließlich Umsätze erzielen, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Sie verpflichten sich entsprechend der Regelungen im Generalmietvertrag mit der Unterzeichnung eines Untermietvertrags dazu, auf die Kleinunternehmerregelung gemäß §15 UStG zu verzichten und diesen Verzicht nach Aufforderung gegenüber der KRB nachzuweisen.

8. Geltungsdauer

Das Fördermodell tritt am 01.09.2026 in Kraft und mit Ablauf des Generalmietvertrags am 31.12.2043 außer Kraft.