

08/BV/063/2021

Beschlussvorlage
öffentlich

Kalkulation Nutzungsentgelt Gemeindehaus Golchen

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Susanne Schultz	<i>Datum</i> 21.09.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Golchen (Entscheidung)	07.10.2021	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 1 KAG M-V vom 12.04.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162), sind die Gemeinden und sonstige kommunale Körperschaften grundsätzlich befugt, die Benutzungsbedingungen und das Nutzungsentgelt für ihre öffentlichen Einrichtungen privatrechtlich auszugestalten.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertretung für die Vermietung des Gemeindehauses eine Gebühr von 120,00 € ganztags bzw. 60,00 € halbtags pro Nutzung erhoben.

Das Gemeindehaus wurde nach einem Brand erst 2018/2019 wieder in Betrieb genommen.

Da vorher keine ausreichenden Werte für eine Kalkulation vorlagen, sollte nun eine neue Benutzungs- und Entgeltordnung mit dazugehöriger Gebührenkalkulation erstellt werden.

Die Kalkulation erfolgte nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Hierfür wurden im Rahmen der Kalkulation sämtliche Kosten auf ihre Betriebsbedingtheit, Angemessenheit und Regelmäßigkeit geprüft. Hierzu zählen insbesondere: Personalkosten, Sachkosten sowie Abschreibungen und kalkulatorische Zinskosten.

Folgende relevante Bestandteile wurden für die Kalkulation bestimmt:

1. Für die Prognose der Daten für die Jahre 2021-2022 wurde zumeist ein Mittelwert aus den Jahren 2018-2020 herangezogen.
2. Aufgrund der ab 2023 anstehenden Bewertung kommunaler Leistungen hinsichtlich ihrer Umsatzsteuerpflicht wurde der Kalkulationszeitraum auf 2021 bis 2022 festgelegt. Die jetzige Kalkulation wurde somit mit Bruttowerten berechnet.

Kalkuliert wurde so ein Nutzungsentgelt i.H.v. **151,20 € pro Nutzung (ganztags)**.

Das Gebührenaufkommen soll die entstanden Kosten decken, aber nicht

überschreiten. Eine Aufrundung ist aufgrund des Kostenüberschreitungsverbot es nicht möglich.

Da sich die Gemeinde Golchen in der Haushaltskonsolidierung befindet, ist eine Anpassung/ Erhöhung der Entgelte erforderlich.

Die Gemeindevertretung hat gemäß § 22 Abs. 3 Ziffer 11 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 die Festsetzung privatrechtlicher Entgelte zu beschließen.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Golchen beschließt die Kalkulation zum Nutzungsentgelt sowie die neu kalkulierten Benutzungsentgelte für das Gemeindehaus in Golchen.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsjahr 2021: <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja		in Folgejahren: <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <div style="text-align: right;"> <input type="checkbox"/>einmalig <input checked="" type="checkbox"/>jährlich </div> wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter: Produktsachkonto: 5.7.3.00.43229000 Bezeichnung: Entgelte Sonstiges		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
verbrauchte Mittel:		verbrauchte Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Mehrerträge/Mehreinzahlungen			

Anlage/n

1	Kalkulation Gemeindehaus Golchen 2021 öffentlich
2	Kalkulationsbericht Gemeindehaus Golchen öffentlich

Flächenermittlung Räume**Gebäudekomplex**

Räume Gemeindehaus	139,92	100%
Vermietet	126,75	91%
	<u>139,92</u>	100%

Räume Feuerwehr	Fläche in m²
Büro BGM/ Friseur	13,17
Eingang Garderobe	8,59
Küche	7,73
Gemeinderaum	51,74
WC/Herren	6,18
WC/Damen	7,56
HWR	5,15
Flur	9,50
Jugend Raum	30,30
Summe	139,92

Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für das
Dorfgemeinschaftshaus (5.7.3.00)

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2018	2019	2020	Durchschnitt 2018-2020	Index %	Preissteigerung			
								2021	2022	2023	2024
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	180,00 €	960,00 €	560,00 €	566,67 €		566,67 €	566,67 €	566,67 €	566,67 €
	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	4411	1.035,00 €	1.380,00 €	1.080,00 €	1.165,00 €		1.165,00 €	1.165,00 €	1.165,00 €	1.165,00 €
Summe Erträge			1.215,00 €	2.340,00 €	1.640,00 €			1.731,67 €	1.731,67 €	1.731,67 €	1.731,67 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	1.312,55 €	3.984,77 €	2.169,84 €	2.400,76 €		2.471,07 €	2.539,02 €	2.608,85 €	2.680,59 €
	Abfall	5221	65,87 €	119,28 €	115,32 €	100,16 €	2,75%	102,91 €	105,74 €	108,65 €	111,64 €
	Abwasser	5222	120,00 €	100,00 €		73,33 €	1,25%	75,35 €	77,42 €	79,55 €	81,74 €
	Gas	5224	780,44 €	522,68 €	519,11 €	519,11 €	4,50%	533,39 €	548,05 €	563,13 €	578,61 €
	Strom	5226	135,00 €	819,78 €	390,00 €	448,26 €	4,00%	460,59 €	473,25 €	486,27 €	499,64 €
	Wasser	5227	55,00 €	40,00 €	259,06 €	118,02 €	1,25%	121,27 €	124,60 €	128,03 €	131,55 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	28,49 €	2.121,19 €	140,42 €	763,37 €	3,50%	784,36 €	805,93 €	828,10 €	850,87 €
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238	90,36 €	202,38 €	709,02 €	333,92 €	1,25%	343,10 €	352,54 €	362,23 €	372,19 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	37,39 €	52,86 €	26,95 €	39,07 €	1,25%	40,14 €	41,25 €	42,38 €	43,55 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543		6,60 €	9,96 €	5,52 €	1,25%	9,96 €	10,23 €	10,52 €	10,80 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	490,02 €	500,87 €	612,19 €	533,40 €		664,89 €	682,04 €	699,67 €	717,78 €
	Mieten, Pachten u. Erbbauzinsen	5621	114,24 €	114,24 €	112,80 €	112,80 €	1,25%	115,90 €	119,09 €	122,36 €	125,73 €
	Gebäudeversicherung	56411	334,65 €	189,57 €	197,64 €	240,62 €	3,50%	247,24 €	254,04 €	261,02 €	268,20 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419		155,93 €	260,62 €	138,85 €	3,50%	260,62 €	267,79 €	275,15 €	282,72 €
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813	41,13 €	41,13 €	41,13 €	41,13 €		41,13 €	41,13 €	41,13 €	41,13 €
	interne Leistungsverrechnung										
	Verwaltungsaufwand 12 Stunden jährlich * 43,47 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 6		521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €	3,25%	535,99 €	550,72 €	565,87 €	581,43 €
	Gemeindearbeiter 30 Stunden jährlich * 15,08 €/Std.		452,40 €	452,40 €	452,40 €	452,40 €	3,25%	452,40 €	464,84 €	477,62 €	490,76 €
	Summe Bewirtschaftungskosten			2.776,61 €	5.459,68 €	3.756,07 €	2.934,16 €		4.124,34 €	4.236,63 €	4.352,01 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen					190,31 €		190,31 €	190,31 €	190,31 €	190,31 €
	kalkulatorische Zinsen					148,01 €		148,01 €	142,30 €	136,59 €	
Summe kalkulatorische Kosten						338,32 €		338,32 €	332,61 €	326,90 €	190,31 €
Gesamte Aufwendungen			2.776,61 €	5.459,68 €	3.756,07 €	3.272,48 €		4.462,66 €	4.569,24 €	4.678,91 €	4.660,87 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								2.730,99 €	2.837,57 €	2.947,24 €	2.929,20 €

Verwaltungskosten
(nach KGSt "Kosten eines Arbeitsplatzes - Stand 2018/2019")

			Jahreswerte	pro Stunde
1.	Personalkoste einschl. Versorgungszuschlag, Beihilfe, SV-Leistungen lt. Personalkostentabellen	Anzahl Jahres-Netto-Arbeitstage für alle Besoldungs- und Entgeltgruppen	202,28 Tage	
		Jahresarbeitszeitstunden bei einer 40 Stunden-Woche	1631	
		Entgeltgruppe TVöD E 6	51.000 €	
2.	Sachkosten Raumkosten, Geschäftskosten, Telekommunikationskosten und IT-Kosten	Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes pro Jahr	6.250,00 €	
		IT-Kosten pro Jahr	3.450,00 €	
		Sachkostenpauschale pro Jahr	9.700,00 €	
3.	Gemeinkosten Kosten für Verwaltung Overhead, Amts- und Fachbereichsleitung	Verwaltungs-Overhead Zuschlag auf die Brutto-Personalkosten 10 %	5.100,00	
		Amts-, Fachbereichs-Overhead Zuschlag auf die Brutto-Personalkosten 10 %	5.100,00	
			<u>70.900 €</u>	<u>43,47 €</u> pro Stunde
Stundenlohn Gemeindearbeiterin (für 30h angestellt)			15,08 €	23.602,63 €

It. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Golchen; Gemarkung Golchen, Flur 3 , FlSt. 206/0

Afa

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes Afa-Datum	AHK	2020	2021	2022	2023
Flurstück 3/206/0	ANL007113	2000			6.078,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gemeindehaus	ANL009891	2018	80	2098	281.653,66 €	3.520,67 €	3.520,67 €	3.520,67 €	3.520,67 €
Außenanlagen Gemeindehaus	ANL009892	2018	30	2048	27.640,38 €	921,35 €	921,35 €	921,35 €	921,35 €
Sopo LK Gemeindehaus	ANL009893	2018	80	2098	-183.570,76 €	-2.294,63 €	-2.294,63 €	-2.294,63 €	-2.294,63 €
Sopo LK Außenanlage	ANL009894	2018	30	2048	-19.975,19 €	-665,84 €	-665,84 €	-665,84 €	-665,84 €
Sopo OKV-Vers.Gem.haus	ANL009895	2018	80	2098	-98.082,90 €	-1.226,04 €	-1.226,04 €	-1.226,04 €	-1.226,04 €
Sopo OKV-Vers.Außenanlage	ANL009896	2018	30	2048	-7.665,19 €	-255,51 €	-255,51 €	-255,51 €	-255,51 €
Möblierung/Ausstattung	ANL009908	2018	15	2033	12.433,36 €	828,89 €	828,89 €	828,89 €	828,89 €
Sopo OKV Möblierung/Ausstattg.	ANL009969	2018	15	2033	-8.774,76 €	-584,98 €	-584,98 €	-584,98 €	-584,98 €
Spenden Möblierung/Ausstattg.	ANL010711	2019	14,5	2033	-1.544,90 €	-106,54 €	-106,54 €	-106,54 €	-106,54 €
Defibrillator mit Wandschrank	ANL010127	2019	10	2029	1.439,43 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €
Defibrillator -Zuwendung	ANL010280	2019	10	2029	-1.284,13 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €
Partyzelt mit Sturmsicherung	ANL010294	2019	8	2027	1.199,94 €	149,99 €	149,99 €	149,99 €	149,99 €
Zuwendg. Partyzelt	ANL010331	2020	7,5	2027	-844,29 €	-112,57 €	-112,57 €	-112,57 €	-112,57 €
						190,31 €	190,31 €	190,31 €	190,31 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%
Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes Afa-Datum	AHK	2020	2021	2022	2023
Flurstück 3/206/0	2000		0	3.039,36 €	91,18 €	91,18 €	91,18 €	91,18 €
Gemeindehaus	2018	80	2098	281.653,66 €	8.167,96 €	8.062,34 €	7.956,72 €	7.851,10 €
Außenanlagen Gemeindehaus	2018	30	2048	27.640,38 €	755,50 €	727,86 €	700,22 €	672,58 €
Sopo LK Gemeindehaus	2018	80	2098	-183.570,76 €	-5.323,55 €	-5.254,71 €	-5.185,87 €	-5.117,04 €
Sopo LK Außenanlage	2018	30	2048	-19.975,19 €	-545,99 €	-526,01 €	-506,04 €	-486,06 €
Sopo OKV-Vers.Gem.haus	2018	80	2098	-98.082,90 €	-2.844,40 €	-2.807,62 €	-2.770,84 €	-2.734,06 €
Sopo OKV-Vers.Außenanlage	2018	30	2048	-7.665,19 €	-209,51 €	-201,85 €	-194,18 €	-186,52 €
Möblierung/Ausstattung	2018	15	2033	12.433,36 €	310,83 €	285,97 €	261,10 €	236,23 €
Sopo OKV Möblierung/Ausstattg.	2018	15	2033	-8.774,76 €	-219,37 €	-201,82 €	-184,27 €	-166,72 €
Spenden Möblierung/Ausstattg.	2019	14,5	2033	-1.544,90 €	-39,95 €	-36,76 €	-33,56 €	-30,37 €
Defibrillator mit Wandschrank	2019	10	2029	1.439,43 €	34,55 €	30,23 €	25,91 €	21,59 €
Defibrillator -Zuwendung	2019	10	2029	-1.284,13 €	-30,82 €	-26,97 €	-23,11 €	-19,26 €
Partyzelt mit Sturmsicherung	2019	8	2027	1.199,94 €	29,25 €	24,75 €	20,25 €	15,75 €
Zuwendg. Partyzelt	2020	7,5	2027	-844,29 €	-21,95 €	-18,57 €	-15,20 €	-11,82 €
					153,72 €	148,01 €	142,30 €	136,59 €

Kalkulation Mietzins für die Nutzung des Gemeindehauses Golchen

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	4.236,63 €
kalkulatorische Kosten	332,61 €
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	<u>2.837,57 €</u>

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, bis auf den Raum BGM	126,75 m ²	91%	2.570,48 €

Anzahl der Nutzungen	2018	2019	2020	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	2	14	8	24	8,00000
durch Gemeinde	5	7	6	18	6,00000
Summe Nutzung	7	21	14	42	14,00000
durchschnittliche Nutzungen					17

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume, bis auf den

Raum BGM **2.570,48 € / 17 151,20 € pro Nutzung**

angenommen 12 private Nutzungen + 5 GV-Sitzungen

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	4.124,34 €
kalkulatorische Abschreibung	190,31 €
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	<u>2.695,27 €</u>

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, bis auf den Raum BGM	126,75 m ²	91%	2.441,58 €

Anzahl der Nutzungen	2018	2019	2020	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	2	14	8	24	8,00000
durch Gemeinde	5	7	6	18	6,00000
Summe Nutzung	7	21	14	42	14,00000
durchschnittliche Nutzungen					17

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume, bis auf den

Raum BGM **2.441,58 € / 17 143,62 € pro Nutzung**

angenommen 12 private Nutzungen + 5 GV-Sitzungen

Lt. § 6 Abs. 2b Satz 4 KAG M-V ist es zulässig, von der Verzinsung des Eigenkapitals abzusehen.

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Gemeindehaus in Golchen



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Gemeindehaus in Golchen	1
1. Allgemeines	2
2. Flächenermittlung	3
3. Kostenermittlung.....	4
3.1 Bewirtschaftungskosten	4
3.2 Kalkulatorische Kosten	5
4. Gebührenberechnung	6

1. Allgemeines

Das Gemeindehaus ist in Golchen, Dorfstr. 62 in der Gemeinde Golchen, Gemarkung Golchen, Flur 3, Flurstück 206 mit einer Grundstücksfläche von 1.583 m² gelegen. Das Dorfgemeinschaftshaus wurde nach einem Brand 2018/2019 neu errichtet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Gemeinderaum, der für Familienfeiern genutzt werden kann. Außerdem gibt es dort eine Küche, einen HWR, einen zweiten kleineren Raum, ein Damen- sowie ein Herren WC.

Zusätzlich gibt es im Gemeindehaus einen Raum, der an einen Friseur dauervermietet wird.

Im Außenbereich sind eine Sitzecke und ein Spielplatz angelegt.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Gemeindehauses eine Gebühr von 120 € ganztags bzw. 60 € halbtags pro Nutzung erhoben.

Da das Gemeindehaus erst 2018/2019 wieder in Betrieb genommen wurde, lagen vorher keine aussagekräftigen Werte für eine Kalkulation vor. Daher wurde nun eine Kalkulation erstellt.

Gemäß § 1 KAG M-V vom 12.04.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162), sind die Gemeinden und sonstige kommunale Körperschaften grundsätzlich befugt, die Benutzungsbedingungen und das Benutzungsentgelt für ihre öffentlichen Einrichtungen privatrechtlich auszugestalten.

Im Folgenden werden ermittelt: die durchschnittlichen Benutzungen, Bewirtschaftungskosten, kalkulatorische Kosten und daraus die Kalkulation des Nutzungsentgeltes.

2. Flächenermittlung

Flächenermittlung Räume

Gebäudekomplex

Räume Gemeindehaus	139,92	100%
Vermietet	126,75	91%
	<u>139,92</u>	100%

Räume Feuerwehr	Fläche in m ²
Büro BGM/ Friseur	13,17
Eingang Garderobe	8,59
Küche	7,73
Gemeinderaum	51,74
WC/Herren	6,18
WC/Damen	7,56
HWR	5,15
Flur	9,50
Jugend Raum	30,30
Summe	139,92

3. Kostenermittlung

3.1 Bewirtschaftungskosten

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2018	2019	2020	Durchschnitt 2018-2020	Index %	Preissteigerung				
								2021	2022	2023	2024	
Erträge	Entgeltete Sonstige	43229	180,00 €	960,00 €	560,00 €	566,67 €		566,67 €	566,67 €	566,67 €	566,67 €	
	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	4411	1.035,00 €	1.380,00 €	1.080,00 €	1.165,00 €		1.165,00 €	1.165,00 €	1.165,00 €	1.165,00 €	
Summe Erträge			1.215,00 €	2.340,00 €	1.640,00 €			1.731,67 €	1.731,67 €	1.731,67 €	1.731,67 €	
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	1.312,55 €	3.984,77 €	2.169,84 €	2.400,76 €		2.471,07 €	2.539,02 €	2.608,85 €	2.680,59 €	
	Abfall	5221	65,87 €	119,28 €	115,32 €	100,16 €	2,75%	102,91 €	105,74 €	108,65 €	111,64 €	
	Abwasser	5222	120,00 €	100,00 €		73,33 €	1,25%	75,35 €	77,42 €	79,55 €	81,74 €	
	Gas	5224	780,44 €	522,68 €	519,11 €	519,11 €	4,50%	533,39 €	548,05 €	563,13 €	578,61 €	
	Strom	5226	135,00 €	819,78 €	390,00 €	448,26 €	4,00%	460,59 €	473,25 €	486,27 €	499,64 €	
	Wasser	5227	55,00 €	40,00 €	259,06 €	118,02 €	1,25%	121,27 €	124,60 €	128,03 €	131,55 €	
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	28,49 €	2.121,19 €	140,42 €	763,37 €	3,50%	784,36 €	805,93 €	828,10 €	850,87 €	
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238	90,36 €	202,38 €	709,02 €	333,92 €	1,25%	343,10 €	352,54 €	362,23 €	372,19 €	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	37,39 €	52,86 €	26,95 €	39,07 €	1,25%	40,14 €	41,25 €	42,38 €	43,55 €	
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543		6,60 €	9,96 €	5,52 €	1,25%	9,96 €	10,23 €	10,52 €	10,80 €	
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	490,02 €	500,87 €	612,19 €	533,40 €		664,89 €	682,04 €	699,67 €	717,78 €	
	Mieten, Pachten u. Erbbauzinsen	5621	114,24 €	114,24 €	112,80 €	112,80 €	1,25%	115,90 €	119,09 €	122,36 €	125,73 €	
	Gebäudeversicherung	56411	334,65 €	189,57 €	197,64 €	240,62 €	3,50%	247,24 €	254,04 €	261,02 €	268,20 €	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419		155,93 €	260,62 €	138,85 €	3,50%	260,62 €	267,79 €	275,15 €	282,72 €	
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813	41,13 €	41,13 €	41,13 €	41,13 €		41,13 €	41,13 €	41,13 €	41,13 €	
	interne Leistungsverrechnung											
	Verwaltungsaufwand											
	12 Stunden jährlich * 43,47 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 6			521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €	3,25%	535,99 €	550,72 €	565,87 €	581,43 €
	Gemeindearbeiter											
30 Stunden jährlich * 15,08 €/Std.			452,40 €	452,40 €	452,40 €	452,40 €	3,25%	452,40 €	464,84 €	477,62 €	490,76 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			2.776,61 €	5.459,68 €	3.756,07 €	2.934,16 €		4.124,34 €	4.236,63 €	4.352,01 €	4.470,56 €	
kalk. Ko.	kalkulatorische Abschreibungen					190,31 €		190,31 €	190,31 €	190,31 €	190,31 €	
	kalkulatorische Zinsen					148,01 €		148,01 €	142,30 €	136,59 €		
	Summe kalkulatorische Kosten					338,32 €		338,32 €	332,61 €	326,90 €	190,31 €	
Gesamte Aufwendungen			2.776,61 €	5.459,68 €	3.756,07 €	3.272,48 €		4.462,66 €	4.569,24 €	4.678,91 €	4.660,87 €	
Aufwendungen abzgl. Erträge								2.730,99 €	2.837,57 €	2.947,24 €	2.929,20 €	

3.2 Kalkulatorische Kosten

Die kalkulatorischen Zinsen wurden in Höhe von 3,00 % auf den Restbuchwert der Anlage angesetzt.
Die Abschreibungen ergeben sich aus dem Anlagennachweis der Gemeinde Golchen.

(gemäß § 6 Abs. 2 a und 2 b KAG M-V, Abzugs-Restwertmethode)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2020	2021	2022	2023
Flurstück 3/206/0	ANL007113	2000			6.078,72 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gemeindehaus	ANL009891	2018	80	2098	281.653,66 €	3.520,67 €	3.520,67 €	3.520,67 €	3.520,67 €
Außenanlagen Gemeindehaus	ANL009892	2018	30	2048	27.640,38 €	921,35 €	921,35 €	921,35 €	921,35 €
Sopo LK Gemeindehaus	ANL009893	2018	80	2098	-183.570,76 €	-2.294,63 €	-2.294,63 €	-2.294,63 €	-2.294,63 €
Sopo LK Außenanlage	ANL009894	2018	30	2048	-19.975,19 €	-665,84 €	-665,84 €	-665,84 €	-665,84 €
Sopo OKV-Vers.Gem.haus	ANL009895	2018	80	2098	-98.082,90 €	-1.226,04 €	-1.226,04 €	-1.226,04 €	-1.226,04 €
Sopo OKV-Vers.Außenanlage	ANL009896	2018	30	2048	-7.665,19 €	-255,51 €	-255,51 €	-255,51 €	-255,51 €
Möblierung/Ausstattung	ANL009908	2018	15	2033	12.433,36 €	828,89 €	828,89 €	828,89 €	828,89 €
Sopo OKV Möblierung/Ausstattg.	ANL009969	2018	15	2033	-8.774,76 €	-584,98 €	-584,98 €	-584,98 €	-584,98 €
Spenden Möblierung/Ausstattg.	ANL010711	2019	14,5	2033	-1.544,90 €	-106,54 €	-106,54 €	-106,54 €	-106,54 €
Defibrillator mit Wandschrank	ANL010127	2019	10	2029	1.439,43 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €
Defibrillator -Zuwendung	ANL010280	2019	10	2029	-1.284,13 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €
Partyzelt mit Sturmsicherung	ANL010294	2019	8	2027	1.199,94 €	149,99 €	149,99 €	149,99 €	149,99 €
Zuwendg. Partyzelt	ANL010331	2020	7,5	2027	-844,29 €	-112,57 €	-112,57 €	-112,57 €	-112,57 €

190,31 € 190,31 € 190,31 € 190,31 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%
Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2020	2021	2022	2023
Flurstück 3/206/0	2000		0	3.039,36 €	91,18 €	91,18 €	91,18 €	91,18 €
Gemeindehaus	2018	80	2098	281.653,66 €	8.167,96 €	8.062,34 €	7.956,72 €	7.851,10 €
Außenanlagen Gemeindehaus	2018	30	2048	27.640,38 €	755,50 €	727,86 €	700,22 €	672,58 €
Sopo LK Gemeindehaus	2018	80	2098	-183.570,76 €	-5.323,55 €	-5.254,71 €	-5.185,87 €	-5.117,04 €
Sopo LK Außenanlage	2018	30	2048	-19.975,19 €	-545,99 €	-526,01 €	-506,04 €	-486,06 €
Sopo OKV-Vers.Gem.haus	2018	80	2098	-98.082,90 €	-2.844,40 €	-2.807,62 €	-2.770,84 €	-2.734,06 €
Sopo OKV-Vers.Außenanlage	2018	30	2048	-7.665,19 €	-209,51 €	-201,85 €	-194,18 €	-186,52 €
Möblierung/Ausstattung	2018	15	2033	12.433,36 €	310,83 €	285,97 €	261,10 €	236,23 €
Sopo OKV Möblierung/Ausstattg.	2018	15	2033	-8.774,76 €	-219,37 €	-201,82 €	-184,27 €	-166,72 €
Spenden Möblierung/Ausstattg.	2019	14,5	2033	-1.544,90 €	-39,95 €	-36,76 €	-33,56 €	-30,37 €
Defibrillator mit Wandschrank	2019	10	2029	1.439,43 €	34,55 €	30,23 €	25,91 €	21,59 €
Defibrillator -Zuwendung	2019	10	2029	-1.284,13 €	-30,82 €	-26,97 €	-23,11 €	-19,26 €
Partyzelt mit Sturmsicherung	2019	8	2027	1.199,94 €	29,25 €	24,75 €	20,25 €	15,75 €
Zuwendg. Partyzelt	2020	7,5	2027	-844,29 €	-21,95 €	-18,57 €	-15,20 €	-11,82 €

153,72 € 148,01 € 142,30 € 136,59 €

4. Gebührenberechnung

Kalkulation Mietzins für die Nutzung des Gemeindehauses Golchen

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	4.236,63 €
kalkulatorische Kosten	332,61 €

**Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude
abzgl. Erträge** 2.837,57 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, bis auf den Raum BGM	126,75 m ²	91%	2.570,48 €

Anzahl der Nutzungen	2018	2019	2020	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	2	14	8	24	8,00000
durch Gemeinde	5	7	6	18	6,00000
Summe Nutzung	7	21	14	42	14,00000
durchschnittliche Nutzungen					17

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung angenommen 12 private Nutzungen + 5 GV-Sitzungen
alle Räume, bis auf den
Raum BGM 2.570,48 € / 17 151,20 € pro Nutzung

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	4.124,34 €
kalkulatorische Abschreibung	190,31 €

**Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude
abzgl. Erträge** 2.695,27 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, bis auf den Raum BGM	126,75 m ²	91%	2.441,58 €

Anzahl der Nutzungen	2018	2019	2020	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	2	14	8	24	8,00000
durch Gemeinde	5	7	6	18	6,00000
Summe Nutzung	7	21	14	42	14,00000
durchschnittliche Nutzungen					17

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung angenommen 12 private Nutzungen + 5 GV-Sitzungen
alle Räume, bis auf den
Raum BGM 2.441,58 € / 17 143,62 € pro Nutzung

Lt. § 6 Abs. 2b Satz 4 KAG M-V ist es zulässig, von der Verzinsung des Eigenkapitals abzusehen.