

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 entstandenen 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 € | 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 € |

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 Gemeindegewerkschaftsmitarbeiterin (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 | durch- schnittlich |
|------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
| 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 | durch- schnittlich |
|------------------------------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------------------|
| 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.