

# 33/BV/066/2021

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Kalkulation Nutzungsentgelte der Dorfgemeinschaftshäuser in Barkow und Pripsleben

|  |  |
|--|--|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Zentrale Verwaltung und Finanzen<br><i>Verfasser:</i><br>Susanne Schultz | <i>Datum</i><br>28.10.2021<br><i>Einreicher:</i> |
|--|--|

|  |   |                   |
|--|---|-------------------|
| <i>Beratungsfolge</i><br>Gemeindevertretung Pripsleben<br>(Entscheidung) | <i>Geplante<br/>Sitzungstermine</i><br>19.05.2022 | <i>Ö / N</i><br>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 Benutzungsentgelt für ihre öffentlichen Einrichtungen privatrechtlich auszugestalten.

Bisher gibt es keine Benutzungs- und Entgeltordnung für die Gemeinschaftshäuser.

Die Gemeinde Pripsleben befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. Als Maßnahme wurde die Kalkulation und die Einführung einer Benutzungs- und Entgeltordnung festgelegt. (Maßnahme-Nr. 06/2021)

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.

Die Gemeinde hat durchschnittliche Aufwendungen i.H.v. 2.500 € je Gebäude. Diese stehen in keinem Verhältnis zu den Nutzungen.

Kalkuliert wurden so folgende Benutzungsentgelte:

Barkow: 400,44 € pro Nutzung  
Pripsleben: 324,69 € pro Nutzung

In Abstimmung mit dem Bürgermeister am 28.09.2021 wurde ein Nutzungsentgelt i.H.v 100 € für Pripsleben und 75 € (Sommer- Mai bis September) bzw. 100 € (Winter- Oktober bis April) für Barkow festgelegt.

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 Pripsleben beschließt die Kalkulation der Nutzungsentgelte für die Dorfgemeinschaftshäuser in Barkow und Pripsleben sowie folgende Benutzungsentgelte:

Barkow: 75 € pro Nutzung im Sommer  
100 € pro Nutzung im Winter

Pripsleben: 100 € pro Nutzung

## Finanzielle Auswirkungen

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <b>Im Haushaltsjahr 2021:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Nein<br><input type="checkbox"/> Ja   |  | <b>in Folgejahren:</b><br><input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> einmalig<br><input checked="" type="checkbox"/> jährlich<br>wiederkehrend                   |  |
| <b>Finanzielle Mittel stehen:</b>  |  |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>planmäßig zur Verfügung unter:</b><br><b>Produktsachkonto:</b><br>5.7.3.01.43229000 (Barkow)<br>5.7.3.02.43229000 (Pripsleben)<br><br><b>Bezeichnung:</b><br>Entgelte Sonstiges<br>Entgelte Sonstiges |  | <input type="checkbox"/> <b>nicht zur Verfügung</b><br>(Deckungsvorschlag)<br><br><b>Produktsachkonto:</b><br><br><b>Bezeichnung:</b><br><br><input type="checkbox"/> <b>Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</b> |  |
| <b>Haushaltsmittel:</b>  |  | <b>Haushaltsmittel:</b>  |  |
| <b>verbrauchte Mittel:</b>   |  | <b>verbrauchte Mittel:</b>   |  |
| <b>Maßnahmesumme:</b>  |  | <b>Maßnahmesumme:</b>  |  |
| <b>noch verfügbar:</b>   |  | <b>noch verfügbar:</b>   |  |
| <b>Erläuterungen:</b><br>Dies könnte bei einer unterstellten Nutzung von 6 Nutzungen im Jahr je Gebäude Mehrerträge/Mehreinzahlungen i.H.v. 600 € für Pripsleben und 525 € für Barkow ergeben.   |  |  |  |

### Anlage/n

|   |  |
|---|--|
| 1 | Kalkulation DGH Barkow 2021 öffentlich             |
| 2 | Kalkulationsbericht DGH Barkow 2021 öffentlich     |
| 3 | Kalkulation DGH Pripsleben 2021 öffentlich         |
| 4 | Kalkulationsbericht DGH Pripsleben 2021 öffentlich |

**Flächenermittlung Räume**

**Gebäudekomplex**

|                    |               |      |
|--------------------|---------------|------|
| Räume Gemeindehaus | 336,00        | 100% |
| Vermietet          | 143,89        | 43%  |
|                    | <u>336,00</u> | 100% |

| Räume DGH Barkow  | Fläche in m <sup>2</sup> |           |
|---|--------------------------|-----------|
| Saal  | 99,91                    | Barkow 10 |
| Küche   | 14,68                    |           |
| Flur  | 8,37                     |           |
| WC (Herren+Damen)   | 20,93                    |           |
| nicht vermietet (BM-Büro mit Nebenraum, Flur, Küche und WC) | 99,18                    | Barkow 11 |
| nicht vermietet (ehemaliges Museum)                         | 92,93                    | Barkow 10 |
|   |                          |           |
|   |                          |           |
| <b>Summe</b>  | <b>336,00</b>            |           |

## Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für das  
Dorfgemeinschaftshaus (5.7.3.01)

| BAB  | Bewirtschaftungskosten   | Sachkonto | 2018              | 2019              | 2020              | Durchschnitt<br>2018-2020 | Index<br>% | Preissteigerung   |                   |                   |                   |  |
|--|--|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--|
|  |  |           |                   |                   |                   |                           |            | 2021              | 2022              | 2023              | 2024              |  |
| Erträge  | Entgelte Sonstige  | 43229     | 300,00 €          | 150,00 €          | 75,00 €           | 175,00 €                  |            | 175,00 €          | 175,00 €          | 175,00 €          | 175,00 €          |  |
| <b>Summe Erträge</b>                                   |  |           | <b>300,00 €</b>   | <b>150,00 €</b>   | <b>75,00 €</b>    | 175,00 €                  |            | 175,00 €          | 175,00 €          | 175,00 €          | 175,00 €          |  |
| Bewirtschaftungskosten                                 | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen                                    | 52        | 2.651,06 €        | 7.032,55 €        | 1.653,38 €        | 3.778,99 €                |            | 3.882,91 €        | 3.989,69 €        | 4.099,41 €        | 4.212,14 €        |  |
|  | Abfall   | 5221      | 112,92 €          | 119,28 €          | 115,32 €          | 115,84 €                  | 2,75%      | 119,03 €          | 122,30 €          | 125,66 €          | 129,12 €          |  |
|  | Abwasser   | 5222      | 25,00 €           | 30,00 €           | 0,00 €            | 18,33 €                   | 1,25%      | 18,83 €           | 19,35 €           | 19,88 €           | 20,43 €           |  |
|  | Strom  | 5226      | 1.930,00 €        | 3.250,48 €        | 1.302,17 €        | 2.160,88 €                | 4,00%      | 2.220,30 €        | 2.281,36 €        | 2.344,10 €        | 2.408,56 €        |  |
|  | Wasser   | 5227      | 90,00 €           | 106,21 €          | 147,29 €          | 114,50 €                  | 1,25%      | 117,65 €          | 120,88 €          | 124,21 €          | 127,62 €          |  |
|  | Unterhaltung der Außenanlagen  | 5231      | 493,14 €          | 3.526,58 €        | 88,60 €           | 1.369,44 €                | 3,50%      | 1.407,10 €        | 1.445,79 €        | 1.485,55 €        | 1.526,41 €        |  |
|  | Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen                         | 54        |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |                   |  |
|  | Sonstige laufende Aufwendungen   | 56        | 369,27 €          | 380,78 €          | 401,24 €          | 383,76 €                  |            | 405,66 €          | 414,89 €          | 424,37 €          | 434,11 €          |  |
|  | Gebäudeversicherung  | 56411     | 301,44 €          | 312,95 €          | 326,57 €          | 313,65 €                  | 3,50%      | 335,55 €          | 344,78 €          | 354,26 €          | 364,00 €          |  |
|  | Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke   | 56813     | 67,83 €           | 67,83 €           | 74,67 €           | 70,11 €                   |            | 70,11 €           | 70,11 €           | 70,11 €           | 70,11 €           |  |
|  | interne Leistungsverrechnung   |           |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |                   |  |
|  | Verwaltungsaufwand<br>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<br>12 Stunden jährlich * 15,26 €/Std. |  | 183,12 €  | 183,12 €          | 183,12 €          | 183,12 €          | 3,25%                     | 188,16 €   | 193,33 €          | 198,65 €          | 204,11 €          |                   |  |
| <b>Summe Bewirtschaftungskosten</b>                    |  |           | <b>3.725,09 €</b> | <b>8.118,09 €</b> | <b>2.759,38 €</b> | <b>4.162,75 €</b>         |            | 5.012,71 €        | 5.148,64 €        | 5.288,29 €        | 5.431,79 €        |  |
| kalk.<br>Ko  | kalkulatorische Abschreibungen   |           |                   |                   |                   | 492,08 €                  |            | 492,08 €          | 492,08 €          | 492,08 €          | 492,08 €          |  |
|  | kalkulatorische Zinsen   |           |                   |                   |                   | 280,60 €                  |            | 280,60 €          | 265,84 €          | 251,08 €          |                   |  |
| <b>Summe kalkulatorische Kosten</b>                    |  |           |                   |                   |                   | <b>772,68 €</b>           |            | 772,68 €          | 757,92 €          | 743,16 €          | 492,08 €          |  |
| <b>Gesamte Aufwendungen</b>                            |  |           | <b>3.725,09 €</b> | <b>8.118,09 €</b> | <b>2.759,38 €</b> | <b>4.935,43 €</b>         |            | <b>5.785,40 €</b> | <b>5.906,56 €</b> | <b>6.031,45 €</b> | <b>5.923,88 €</b> |  |
| <b>Aufwendungen abzgl. Erträge</b>                     |  |           |                   |                   |                   |                           |            | 5.610,40 €        | 5.731,56 €        | 5.856,45 €        | 5.748,88 €        |  |

## 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            |                           |
|                              |  | <b>Entgeltgruppe TVöD E 6</b>  | <b>51.000 €</b> |                           |
| 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 Gemeindearbeiter |  |  | 15,26 €         |                           |

It. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke  
Gemeinde Pripsleben; Gemarkung Barkow

AfA

| Bezeichnung                   | ANL       | Datum der Inbetriebnahme | ND | letztes AfA-Datum | AHK         | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     |
|-------------------------------|-----------|--------------------------|----|-------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|
| Gutshaus Barkow 10 u.a.Museum | ANL009770 | 2017                     | 17 | 2033              | 8.365,40 €  | 492,08 € | 492,08 € | 492,08 € | 492,08 € |
| Barkow Flur 1 Flst. 49/1      | ANL009613 | 2017                     |    |                   | 13.035,36 € |          |          |          |          |
| Barkow Flur 1 Flst. 49/2      | ANL009614 | 2017                     |    |                   | 7.791,78 €  |          |          |          |          |
|                               |           |                          |    |                   |             |          |          |          |          |
|                               |           |                          |    |                   |             | 492,08 € | 492,08 € | 492,08 € | 492,08 € |

Restbuchwertmethode      Zinssatz:      3,00%  
Zinskosten

| Bezeichnung                   | Datum der Inbetriebnahme | ND | letztes AfA-Datum | AHK         | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     |
|-------------------------------|--------------------------|----|-------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|
| Gutshaus Barkow 10 u.a.Museum | 2017                     |    | 2033              | 8.365,40 €  | 191,91 € | 162,39 € | 147,62 € | 132,86 € |
| Barkow Flur 1 Flst. 49/1      | 2017                     | 0  | 0                 | 13.035,36 € | 34,41 €  | 34,41 €  | 34,41 €  | 34,41 €  |
| Barkow Flur 1 Flst. 49/2      | 2017                     | 0  | 0                 | 7.791,78 €  | 83,80 €  | 83,80 €  | 83,80 €  | 83,80 €  |
|                               |                          |    |                   |             |          |          |          |          |
|                               |                          |    |                   |             | 310,13 € | 280,60 € | 265,84 € | 251,08 € |

anteilige Fläche }  
anteilige Fläche }      Flurstücke gehören zum Produkt 1.1.4.01

**Kalkulation Mietzins für die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses Barkow**

| Kostenaufstellung pro Jahr                                       |                          |
|--|--------------------------|
| Bewirtschaftungskosten   | 5.012,71 €               |
| kalkulatorische Kosten   | 772,68 €                 |
| <b>Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge</b> | <b><u>5.610,40 €</u></b> |

| Räume zur Vermietung                         | Fläche                | anteilig von der Gesamtfläche | Kosten für Räume pro Jahr |
|--|-----------------------|-------------------------------|---------------------------|
| alle Räume, bis auf den Raum BGM+ Nebenräume | 143,89 m <sup>2</sup> | 43%                           | 2.402,62 €                |

| Anzahl der Nutzungen | 2018                               | 2019     | 2020     | Summe    | durchschnittlich |
|----------------------|------------------------------------|----------|----------|----------|------------------|
| private Nutzung      | 4                                  | 2        | 1        | 7        | 2,33333          |
| durch Gemeinde       |                                    |          |          | 0        | 0,00000          |
| <b>Summe Nutzung</b> | <b>4</b>                           | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>7</b> | <b>2,33333</b>   |
|                      | <b>durchschnittliche Nutzungen</b> |          |          |          | <b>2</b>         |

6  
angenommen

**Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung**

alle Räume, bis auf den  
Raum BGM+ Nebenräume    2.402,62 € /                      6    400,44 € pro Nutzung

**alternativ ohne kalkulatorische Zinsen**

| Kostenaufstellung pro Jahr                                       |                          |
|--|--------------------------|
| Bewirtschaftungskosten   | 4.162,75 €               |
| kalkulatorische Abschreibung                                     | 492,08 €                 |
| <b>Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge</b> | <b><u>5.329,80 €</u></b> |

| Räume zur Vermietung                         | Fläche                | anteilig von der Gesamtfläche | Kosten für Räume pro Jahr |
|--|-----------------------|-------------------------------|---------------------------|
| alle Räume, bis auf den Raum BGM+ Nebenräume | 143,89 m <sup>2</sup> | 43%                           | 2.282,45 €                |

| Anzahl der Nutzungen | 2018                               | 2019     | 2020     | Summe    | durchschnittlich |
|----------------------|------------------------------------|----------|----------|----------|------------------|
| private Nutzung      | 4                                  | 2        | 1        | 7        | 2,33333          |
| durch Gemeinde       | 0                                  | 0        | 0        | 0        | 0,00000          |
| <b>Summe Nutzung</b> | <b>4</b>                           | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>7</b> | <b>2,33333</b>   |
|                      | <b>durchschnittliche Nutzungen</b> |          |          |          | <b>2</b>         |

6  
angenommen

**Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung**

alle Räume, bis auf den  
Raum BGM+ Nebenräume    2.282,45 € /                      6    380,41 € pro Nutzung

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



# Kalkulation Nutzungsentgelt für das Dorfgemeinschaftshaus in Barkow

## Inhaltsverzeichnis

|   |   |
|---|---|
| Kalkulation Nutzungsentgelt für das Dorfgemeinschaftshaus in Barkow ..... | 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 Dorfgemeinschaftshaus befindet sich in Barkow, in der Gemeinde Pripsleben, Gemarkung Barkow, Flur 1, Flurstücke 49/1 und 49/2 mit einer Grundstücksfläche von 5.602 m<sup>2</sup> gelegen.

Im Gebäude befinden sich eine Küche, WC, ein Vorraum sowie ein Saal. Dieser wird u. a. für Familienfeierlichkeiten vermietet.

Gegenwärtig wird für die Vermietung des Gemeindesaales eine Gebühr von 75,00 € pro Nutzung erhoben. Im Gebäude befinden sich ebenso das ehemalige Museum sowie das Büro des Bürgermeisters. Diese Flächen wurden bei der Berechnung nicht berücksichtigt.

Eine Benutzungs- und Entgeltordnung gibt es bisher nicht. Daher wird diese nun mit dazugehöriger Gebührenkalkulation 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 | 336,00        | 100% |
| Vermietet          | 143,89        | 43%  |
|                    | <u>336,00</u> | 100% |

| Räume DGH Barkow  | Fläche in m <sup>2</sup> |           |
|---|--------------------------|-----------|
| Saal  | 99,91                    | Barkow 10 |
| Küche   | 14,68                    |           |
| Flur  | 8,37                     |           |
| WC (Herren+Damen)   | 20,93                    |           |
| nicht vermietet (BM-Büro mit Nebenraum, Flur, Küche und WC) | 99,18                    | Barkow 11 |
| nicht vermietet (ehemaliges Museum)                         | 92,93                    | Barkow 10 |
|   |                          |           |
|   |                          |           |
| <b>Summe</b>  | <b>336,00</b>            |           |

### 3. Kostenermittlung

#### 3.1 Bewirtschaftungskosten

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 Brutto-Werten berechnet.

| BAB  | Bewirtschaftungskosten   | Sachkonto | 2018              | 2019              | 2020              | Durchschnitt<br>2018-2020 | Index<br>% | Preissteigerung   |                   |                   |                   |
|--|--|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  |  |           |                   |                   |                   |                           |            | 2021              | 2022              | 2023              | 2024              |
| Erträge  | Entgelte Sonstige  | 43229     | 300,00 €          | 150,00 €          | 75,00 €           | 175,00 €                  |            | 175,00 €          | 175,00 €          | 175,00 €          | 175,00 €          |
| <b>Summe Erträge</b>                                   |  |           | <b>300,00 €</b>   | <b>150,00 €</b>   | <b>75,00 €</b>    | <b>175,00 €</b>           |            | <b>175,00 €</b>   | <b>175,00 €</b>   | <b>175,00 €</b>   | <b>175,00 €</b>   |
| Bewirtschaftungskosten                                 | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen                                    | 52        | 2.651,06 €        | 7.032,55 €        | 1.653,38 €        | 3.778,99 €                |            | 3.882,91 €        | 3.989,69 €        | 4.099,41 €        | 4.212,14 €        |
|  | Abfall   | 5221      | 112,92 €          | 119,28 €          | 115,32 €          | 115,84 €                  | 2,75%      | 119,03 €          | 122,30 €          | 125,66 €          | 129,12 €          |
|  | Abwasser   | 5222      | 25,00 €           | 30,00 €           | 0,00 €            | 18,33 €                   | 1,25%      | 18,83 €           | 19,35 €           | 19,88 €           | 20,43 €           |
|  | Strom  | 5226      | 1.930,00 €        | 3.250,48 €        | 1.302,17 €        | 2.160,88 €                | 4,00%      | 2.220,30 €        | 2.281,36 €        | 2.344,10 €        | 2.408,56 €        |
|  | Wasser   | 5227      | 90,00 €           | 106,21 €          | 147,29 €          | 114,50 €                  | 1,25%      | 117,65 €          | 120,88 €          | 124,21 €          | 127,62 €          |
|  | Unterhaltung der Außenanlagen  | 5231      | 493,14 €          | 3.526,58 €        | 88,60 €           | 1.369,44 €                | 3,50%      | 1.407,10 €        | 1.445,79 €        | 1.485,55 €        | 1.526,41 €        |
|  | Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen                         | 54        |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |                   |
|  | Sonstige laufende Aufwendungen   | 56        | 369,27 €          | 380,78 €          | 401,24 €          | 383,76 €                  |            | 405,66 €          | 414,89 €          | 424,37 €          | 434,11 €          |
|  | Gebäudeversicherung  | 56411     | 301,44 €          | 312,95 €          | 326,57 €          | 313,65 €                  | 3,50%      | 335,55 €          | 344,78 €          | 354,26 €          | 364,00 €          |
|  | Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke   | 56813     | 67,83 €           | 67,83 €           | 74,67 €           | 70,11 €                   |            | 70,11 €           | 70,11 €           | 70,11 €           | 70,11 €           |
|  | interne Leistungsverrechnung   |           |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |                   |
|  | Verwaltungsaufwand<br>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<br>12 Stunden jährlich * 15,26 €/Std. |  | 183,12 €  | 183,12 €          | 183,12 €          | 183,12 €          | 3,25%                     | 188,16 €   | 193,33 €          | 198,65 €          | 204,11 €          |                   |
| <b>Summe Bewirtschaftungskosten</b>                    |  |           | <b>3.725,09 €</b> | <b>8.118,09 €</b> | <b>2.759,38 €</b> | <b>4.162,75 €</b>         |            | <b>5.012,71 €</b> | <b>5.148,64 €</b> | <b>5.288,29 €</b> | <b>5.431,79 €</b> |
| kalk. Ko   | kalkulatorische Abschreibungen   |           |                   |                   |                   | 492,08 €                  |            | 492,08 €          | 492,08 €          | 492,08 €          | 492,08 €          |
|  | kalkulatorische Zinsen   |           |                   |                   |                   | 280,60 €                  |            | 280,60 €          | 265,84 €          | 251,08 €          |                   |
| <b>Summe kalkulatorische Kosten</b>                    |  |           |                   |                   |                   | <b>772,68 €</b>           |            | <b>772,68 €</b>   | <b>757,92 €</b>   | <b>743,16 €</b>   | <b>492,08 €</b>   |
| <b>Gesamte Aufwendungen</b>                            |  |           | <b>3.725,09 €</b> | <b>8.118,09 €</b> | <b>2.759,38 €</b> | <b>4.935,43 €</b>         |            | <b>5.785,40 €</b> | <b>5.906,56 €</b> | <b>6.031,45 €</b> | <b>5.923,88 €</b> |
| <b>Aufwendungen abzgl. Erträge</b>                     |  |           |                   |                   |                   |                           |            | 5.610,40 €        | 5.731,56 €        | 5.856,45 €        | 5.748,88 €        |

### 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 Pripsleben.

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

Flächenermittlung Flurstücke                      1/49/1                      3984 m<sup>2</sup>  
 Gemeinde Pripsleben; Gemarkung Barkow    1/49/2                      1618 m<sup>2</sup>

AfA

| Bezeichnung                   | ANL       | Datum der Inbetriebnahme | ND | letztes AfA-Datum | AHK         | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     |
|-------------------------------|-----------|--------------------------|----|-------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|
| Gutshaus Barkow 10 u.a.Museum | ANL009770 | 2017                     | 17 | 2033              | 8.365,40 €  | 492,08 € | 492,08 € | 492,08 € | 492,08 € |
| Barkow Flur 1 Flst. 49/1      | ANL009613 | 2017                     |    |                   | 13.035,36 € | 0,00 €   | 0,00 €   | 0,00 €   | 0,00 €   |
| Barkow Flur 1 Flst. 49/2      | ANL009614 | 2017                     |    |                   | 7.791,78 €  | 0,00 €   | 0,00 €   | 0,00 €   | 0,00 €   |
|                               |           |                          |    |                   |             |          |          |          |          |
|                               |           |                          |    |                   |             | 492,08 € | 492,08 € | 492,08 € | 492,08 € |

Restbuchwertmethode                      Zinssatz:                      3,00%  
 Zinskosten

| Bezeichnung                   | Datum der Inbetriebnahme | ND | letztes AfA-Datum | AHK         | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     |
|-------------------------------|--------------------------|----|-------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|
| Gutshaus Barkow 10 u.a.Museum | 2017                     |    | 2033              | 8.365,40 €  | 191,91 € | 162,39 € | 147,62 € | 132,86 € |
| Barkow Flur 1 Flst. 49/1      | 2017                     | 0  | 0                 | 13.035,36 € | 34,41 €  | 34,41 €  | 34,41 €  | 34,41 €  |
| Barkow Flur 1 Flst. 49/2      | 2017                     | 0  | 0                 | 7.791,78 €  | 83,80 €  | 83,80 €  | 83,80 €  | 83,80 €  |
|                               |                          |    |                   |             |          |          |          |          |
|                               |                          |    |                   |             | 310,13 € | 280,60 € | 265,84 € | 251,08 € |

} Flurstücke gehören zum Produkt 1.1.4.01  
 } Anteilige Fläche  
 } Anteilige Fläche

Hinweis:

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

## 4. Gebührenberechnung

### Kalkulation Mietzins für die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses Barkow

| Kostenaufstellung pro Jahr                                       |                          |
|--|--------------------------|
| Bewirtschaftungskosten   | 5.012,71 €               |
| kalkulatorische Kosten   | <u>772,68 €</u>          |
| <b>Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge</b> | <b><u>5.610,40 €</u></b> |

| Räume zur Vermietung              | Fläche                | anteilig von der Gesamtfläche | Kosten für Räume pro Jahr |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------|
| alle Räume, bis auf den Raum BGM+ |                       |                               |                           |
| Nebenräume                        | 143,89 m <sup>2</sup> | 43%                           | 2.402,62 €                |

| Anzahl der Nutzungen | 2018     | 2019     | 2020     | Summe    | durchschnittlich |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|------------------|
| private Nutzung      | 4        | 2        | 1        | 7        | 2,33333          |
| durch Gemeinde       |          |          |          | 0        | 0,00000          |
| <b>Summe Nutzung</b> | <b>4</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>7</b> | <b>2,33333</b>   |

durchschnittliche Nutzungen 2

6  
angenommen

#### Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume, bis auf den

Raum BGM+

Nebenräume 2.402,62 € / 6 400,44 € pro Nutzung

#### alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

| Kostenaufstellung pro Jahr                                       |                          |
|--|--------------------------|
| Bewirtschaftungskosten   | 4.162,75 €               |
| kalkulatorische Abschreibung                                     | <u>492,08 €</u>          |
| <b>Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge</b> | <b><u>5.329,80 €</u></b> |

| Räume zur Vermietung              | Fläche                | anteilig von der Gesamtfläche | Kosten für Räume pro Jahr |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------|
| alle Räume, bis auf den Raum BGM+ |                       |                               |                           |
| Nebenräume                        | 143,89 m <sup>2</sup> | 43%                           | 2.282,45 €                |

| Anzahl der Nutzungen | 2018     | 2019     | 2020     | Summe    | durchschnittlich |
|----------------------|----------|----------|----------|----------|------------------|
| private Nutzung      | 4        | 2        | 1        | 7        | 2,33333          |
| durch Gemeinde       | 0        | 0        | 0        | 0        | 0,00000          |
| <b>Summe Nutzung</b> | <b>4</b> | <b>2</b> | <b>1</b> | <b>7</b> | <b>2,33333</b>   |

durchschnittliche Nutzungen 2

6  
angenommen

#### Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume, bis auf den

Raum BGM+

Nebenräume 2.282,45 € / 6 380,41 € pro Nutzung

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

Das Gebührenaufkommen soll die entstandenen Kosten decken, aber nicht überschreiten. Eine Aufrundung ist aufgrund des Kostenüberschreitungsverbot nicht möglich.

**Flächenermittlung Räume****Gebäudekomplex**

|                    |               |      |
|--------------------|---------------|------|
| Räume Gemeindehaus | 160,41        | 100% |
| Vermietet          | 83,46         | 52%  |
|                    | <u>160,41</u> | 100% |

| <b>Räume Feuerwehr</b> | <b>Fläche in m<sup>2</sup></b> |
|------------------------|--------------------------------|
| Saal                   | 49,02                          |
| Küche                  | 6,56                           |
| WC                     | 10,66                          |
| Vorraum                | 17,22                          |
| Garage                 | 76,95                          |
|                        |                                |
|                        |                                |
|                        |                                |
| <b>Summe</b>           | <b>160,41</b>                  |

## Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für das  
Dorfgemeinschaftshaus (5.7.3.02)

| BAB  | Bewirtschaftungskosten   | Sachkonto | 2018              | 2019              | 2020              | Durchschnitt<br>2018-2020 | Index<br>% | Preissteigerung   |                   |                   |
|--|--|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  |  |           |                   |                   |                   |                           |            | 2021              | 2022              | 2023              |
| Erträge  | Entgelte Sonstige  | 43229     | 75,00 €           | 225,00 €          | 0,00 €            | 100,00 €                  |            | 100,00 €          | 100,00 €          | 100,00 €          |
|  | Kostenerstattungen u. Kostenumlagen von privaten Unterneh.                             | 44251     | 0,00 €            | 57,60 €           | 143,66 €          | 67,09 €                   |            | 67,09 €           | 67,09 €           | 67,09 €           |
| <b>Summe Erträge</b>                                   |  |           | <b>75,00 €</b>    | <b>282,60 €</b>   | <b>143,66 €</b>   | <b>167,09 €</b>           |            | <b>167,09 €</b>   | <b>167,09 €</b>   | <b>167,09 €</b>   |
| Bewirtschaftungskosten                                 | Personalaufwendungen   | 50        |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |
|  | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen  | 52        | 3.809,82 €        | 2.182,45 €        | 2.220,13 €        | 2.415,83 €                |            | 2.483,44 €        | 2.551,74 €        | 2.621,91 €        |
|  | Abfall   | 5221      | 112,92 €          | 119,28 €          | 115,32 €          | 115,84 €                  | 2,75%      | 119,03 €          | 122,30 €          | 125,66 €          |
|  | Gas/Heizöl   | 5224/5225 | 1.502,09 €        | 1.419,78 €        | 1.339,63 €        | 1.339,63 €                | 4,50%      | 1.376,47 €        | 1.414,32 €        | 1.453,22 €        |
|  | Strom  | 5226      | 310,00 €          | 407,47 €          | 357,07 €          | 358,18 €                  | 4,00%      | 368,03 €          | 378,15 €          | 388,55 €          |
|  | Wasser   | 5227      | 30,00 €           | 38,95 €           | 37,43 €           | 35,46 €                   | 1,25%      | 36,44 €           | 37,44 €           | 38,47 €           |
|  | Unterhaltung der Außenanlagen  | 5231      | 173,30 €          | 193,33 €          | 237,65 €          | 201,43 €                  | 3,50%      | 206,97 €          | 212,66 €          | 218,51 €          |
|  | Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige<br>Gebrauchsgegenstände | 5238      | 1.678,17 €        | 0,00 €            | 127,60 €          | 361,15 €                  | 1,25%      | 371,08 €          | 381,29 €          | 391,77 €          |
|  | Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)  | 52543     | 3,34 €            | 3,64 €            | 5,43 €            | 4,14 €                    | 1,25%      | 5,43 €            | 5,58 €            | 5,73 €            |
|  | Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen                                 | 54        |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |
|  | Sonstige laufende Aufwendungen   | 56        | 90,96 €           | 94,30 €           | 98,36 €           | 94,54 €                   |            | 97,14 €           | 99,81 €           | 102,56 €          |
|  | Gebäudeversicherung  | 56411     | 90,96 €           | 94,30 €           | 98,36 €           | 94,54 €                   | 3,50%      | 97,14 €           | 99,81 €           | 102,56 €          |
|  | Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)  | 56419     |                   |                   |                   | 0,00 €                    | 3,50%      | 0,00 €            | 0,00 €            | 0,00 €            |
|  | interne Leistungsverrechnung   |           |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |
|  | Verwaltungsaufwand<br>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 €          |
| Gemeindearbeiter<br>24 Stunden jährlich * 15,26 €/Std. |  | 366,24 €  | 366,24 €          | 366,24 €          | 366,24 €          | 3,25%                     | 376,31 €   | 386,66 €          | 397,29 €          |                   |
| <b>Summe Bewirtschaftungskosten</b>                    |  |           | <b>4.788,66 €</b> | <b>3.164,63 €</b> | <b>3.206,37 €</b> | <b>2.510,37 €</b>         |            | <b>3.492,88 €</b> | <b>3.588,93 €</b> | <b>3.687,63 €</b> |
| kalk.<br>Ko  | kalkulatorische Abschreibungen   |           |                   |                   |                   | 1.499,17 €                |            | 1.499,17 €        | 1.499,17 €        | 1.499,17 €        |
|  | kalkulatorische Zinsen   |           |                   |                   |                   | 1.415,52 €                |            | 1.415,52 €        | 1.370,55 €        | 1.325,57 €        |
| <b>Summe kalkulatorische Kosten</b>                    |  |           |                   |                   |                   | <b>2.914,70 €</b>         |            | <b>2.914,70 €</b> | <b>2.869,72 €</b> | <b>2.824,75 €</b> |
| <b>Gesamte Aufwendungen</b>                            |  |           | <b>4.788,66 €</b> | <b>3.164,63 €</b> | <b>3.206,37 €</b> | <b>5.425,07 €</b>         |            | <b>6.407,58 €</b> | <b>6.458,65 €</b> | <b>6.512,37 €</b> |
| <b>Aufwendungen abzgl. Erträge</b>                     |  |           |                   |                   |                   |                           |            | <b>6.240,49 €</b> | <b>6.291,56 €</b> | <b>6.345,28 €</b> |

**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            |                           |
|   |  | <b>Entgeltgruppe TVöD E 6</b>  | <b>51.000 €</b> |                           |
| 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 Gemeindearbeiter (für 30h angestellt) |  |  | 15,26 €         |                           |



lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

|  |        |                    |
|--|--------|--------------------|
| Gemeinde Pripsleben; Gemarkung Pripsleben, Flur 1, Flst. | 1/14/1 | 450 m <sup>2</sup> |
|  | 1/11   | 252 m <sup>2</sup> |
|  | 1/12   | 118 m <sup>2</sup> |

AfA

| Bezeichnung                  | ANL       | Datum der Inbetriebnahme | ND | letztes AfA-Datum | AHK         | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|------------------------------|-----------|--------------------------|----|-------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| Pripsleben Flur 1 Flst. 14/1 | ANL009831 | 2017                     |    |                   | 2.146,17 €  | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     |
| Pripsleben Flur 1 Flst. 11   | ANL009832 | 2017                     |    |                   | 773,64 €    | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     |
| Pripsleben Flur 1 Flst. 12   | ANL009834 | 2017                     |    |                   | 362,26 €    | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     |
| Dorfgemeinschaftshaus        | ANL009749 | 2017                     | 35 | 2051              | 54.898,66 € | 1.568,53 € | 1.568,53 € | 1.568,53 € | 1.568,53 € |
| SOPO -Sonderhilfe vom Land   | ANL010546 | 2017                     | 35 | 2051              | -2.427,63 € | -69,36 €   | -69,36 €   | -69,36 €   | -69,36 €   |

1.499,17 €    1.499,17 €    1.499,17 €    1.499,17 €

Restbuchwertmethode                      Zinssatz:                      3,00%

Zinskosten

| Bezeichnung                  | Datum der Inbetriebnahme | ND | letztes AfA-Datum | AHK         | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|------------------------------|--------------------------|----|-------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| Pripsleben Flur 1 Flst. 14/1 | 2017                     |    | 0                 | 1.073,09 €  | 32,19 €    | 32,19 €    | 32,19 €    | 32,19 €    |
| Pripsleben Flur 1 Flst. 11   | 2017                     | 0  | 0                 | 773,64 €    | 23,21 €    | 23,21 €    | 23,21 €    | 23,21 €    |
| Pripsleben Flur 1 Flst. 12   | 2017                     | 0  | 0                 | 362,26 €    | 10,87 €    | 10,87 €    | 10,87 €    | 10,87 €    |
| Dorfgemeinschaftshaus        | 2017                     | 35 | 2051              | 54.898,66 € | 1.458,74 € | 1.411,68 € | 1.364,62 € | 1.317,57 € |
| SOPO -Sonderhilfe vom Land   | 2017                     | 35 | 2051              | -2.427,63 € | -64,51 €   | -62,42 €   | -60,34 €   | -58,26 €   |

1.460,50 €    1.415,52 €    1.370,55 €    1.325,57 €

## Kalkulation Mietzins für die Nutzung des DGH Pripsleben

| Kostenaufstellung pro Jahr                                       |                          |
|--|--------------------------|
| Bewirtschaftungskosten   | 3.492,88 €               |
| kalkulatorische Kosten   | <u>2.914,70 €</u>        |
| <b>Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge</b> | <b><u>6.240,49 €</u></b> |

| Räume zur Vermietung           | Fläche               | anteilig von der Gesamtfläche | Kosten für Räume pro Jahr |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Saal mit Küche, WC und Vorraum | 83,46 m <sup>2</sup> | 52%                           | 3.246,87 €                |

| Anzahl der Nutzungen               | 2018     | 2019     | 2020     | Summe     | durchschnittlich |
|------------------------------------|----------|----------|----------|-----------|------------------|
| private Nutzung                    | 1        | 3        | 0        | 4         | 1,33333          |
| durch Gemeinde                     | 5        | 5        | 6        | 16        | 5,33333          |
| <b>Summe Nutzung</b>               | <b>6</b> | <b>8</b> | <b>6</b> | <b>20</b> | <b>6,66667</b>   |
| <b>durchschnittliche Nutzungen</b> |          |          |          |           | <b>7</b>         |

## Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

|                                |              |    |                             |
|--------------------------------|--------------|----|-----------------------------|
| Saal mit Küche, WC und Vorraum | 3.246,87 € / | 10 | <u>324,69 € pro Nutzung</u> |
|--------------------------------|--------------|----|-----------------------------|

**Nutzungen: Nur Familienfeiern und GV-Sitzungen**

10  
angenommen

## alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

| Kostenaufstellung pro Jahr                                       |                          |
|--|--------------------------|
| Bewirtschaftungskosten   | 3.492,88 €               |
| kalkulatorische Abschreibung                                     | <u>1.499,17 €</u>        |
| <b>Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge</b> | <b><u>4.824,96 €</u></b> |

| Räume zur Vermietung           | Fläche               | anteilig von der Gesamtfläche | Kosten für Räume pro Jahr |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Saal mit Küche, WC und Vorraum | 83,46 m <sup>2</sup> | 52%                           | 2.510,39 €                |

| Anzahl der Nutzungen               | 2018     | 2019     | 2020     | Summe     | durchschnittlich |
|------------------------------------|----------|----------|----------|-----------|------------------|
| private Nutzung                    | 1        | 3        | 0        | 4         | 1,33333          |
| durch Gemeinde                     | 5        | 5        | 6        | 16        | 5,33333          |
| <b>Summe Nutzung</b>               | <b>6</b> | <b>8</b> | <b>6</b> | <b>20</b> | <b>6,66667</b>   |
| <b>durchschnittliche Nutzungen</b> |          |          |          |           | <b>7</b>         |

## Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

|                                |              |    |                             |
|--------------------------------|--------------|----|-----------------------------|
| Saal mit Küche, WC und Vorraum | 2.510,39 € / | 10 | <u>251,04 € pro Nutzung</u> |
|--------------------------------|--------------|----|-----------------------------|

10  
angenommen

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

# Kalkulation Nutzungsentgelt für das Dorfgemeinschaftshaus in Pripsleben

## Inhaltsverzeichnis

|  |   |
|--|---|
| Kalkulation Nutzungsentgelt für das Dorfgemeinschaftshaus in Pripsleben..... | 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 Dorfgemeinschaftshaus ist in Pripsleben, Dorfstr. 25 in der Gemeinde Pripsleben, Gemarkung Pripsleben, Flur 1, Flurstücke 14, 11 und 12 mit einer Grundstücksfläche von 820 m<sup>2</sup> gelegen.

Das Dorfgemeinschaftshaus wurde früher als Feuerwehrgebäude genutzt und in den letzten Jahren saniert. Im Gebäude befinden sich eine Küche, WC, ein Vorraum sowie ein Saal. Dieser wird u. a. für Familienfeierlichkeiten vermietet.

Gegenwärtig wird für die Vermietung des Gemeindesaales eine Gebühr von 75,00 € pro Nutzung erhoben.

Eine Benutzungs- und Entgeltordnung gibt es bisher nicht. Daher wird diese nun mit dazugehöriger Gebührens-kalkulation erstellt.

Gemäß § 1 KAG M-V vom 12.04.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVBl. 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

### Gebäudekomplex

|                    |               |      |
|--------------------|---------------|------|
| Räume Gemeindehaus | 160,41        | 100% |
| Vermietet          | 83,46         | 52%  |
|                    | <u>160,41</u> | 100% |

| Räume Feuerwehr | Fläche in m <sup>2</sup> |
|-----------------|--------------------------|
| Saal            | 49,02                    |
| Küche           | 6,56                     |
| WC              | 10,66                    |
| Vorraum         | 17,22                    |
| Garage          | 76,95                    |
|                 |                          |
|                 |                          |
| <b>Summe</b>    | <b>160,41</b>            |

### 3. Kostenermittlung

#### 3.1 Bewirtschaftungskosten

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 Brutto-Werten berechnet.

| BAB  | Bewirtschaftungskosten   | Sachkonto | 2018              | 2019              | 2020              | Durchschnitt<br>2018-2020 | Index<br>% | Preisteigerung    |                   |                   |
|--|--|-----------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  |  |           |                   |                   |                   |                           |            | 2021              | 2022              | 2023              |
| Erträge  | Entgelte Sonstige  | 43229     | 75,00 €           | 225,00 €          | 0,00 €            | 100,00 €                  |            | 100,00 €          | 100,00 €          | 100,00 €          |
|  | Kostenerstattungen u. Kostenumlagen von privaten Unterneh.           | 44251     | 0,00 €            | 57,60 €           | 143,66 €          | 67,09 €                   |            | 67,09 €           | 67,09 €           | 67,09 €           |
| <b>Summe Erträge</b>                                     |  |           | <b>75,00 €</b>    | <b>282,60 €</b>   | <b>143,66 €</b>   | <b>167,09 €</b>           |            | <b>167,09 €</b>   | <b>167,09 €</b>   | <b>167,09 €</b>   |
| Bewirtschaftungskosten                                   | Personalaufwendungen   | 50        |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |
|  | Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen                          | 52        | 3.809,82 €        | 2.182,45 €        | 2.220,13 €        | 2.415,83 €                |            | 2.483,44 €        | 2.551,74 €        | 2.621,91 €        |
|  | Abfall   | 5221      | 112,92 €          | 119,28 €          | 115,32 €          | 115,84 €                  | 2,75%      | 119,03 €          | 122,30 €          | 125,66 €          |
|  | Gas/Heizöl   | 5224/5225 | 1.502,09 €        | 1.419,78 €        | 1.339,63 €        | 1.339,63 €                | 4,50%      | 1.376,47 €        | 1.414,32 €        | 1.453,22 €        |
|  | Strom  | 5226      | 310,00 €          | 407,47 €          | 357,07 €          | 358,18 €                  | 4,00%      | 368,03 €          | 378,15 €          | 388,55 €          |
|  | Wasser   | 5227      | 30,00 €           | 38,95 €           | 37,43 €           | 35,46 €                   | 1,25%      | 36,44 €           | 37,44 €           | 38,47 €           |
|  | Unterhaltung der Außenanlagen  | 5231      | 173,30 €          | 193,33 €          | 237,65 €          | 201,43 €                  | 3,50%      | 206,97 €          | 212,66 €          | 218,51 €          |
|  | Geringwertige Geräte, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände | 5238      | 1.678,17 €        | 0,00 €            | 127,60 €          | 361,15 €                  | 1,25%      | 371,08 €          | 381,29 €          | 391,77 €          |
|  | Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)                                | 52543     | 3,34 €            | 3,64 €            | 5,43 €            | 4,14 €                    | 1,25%      | 5,43 €            | 5,58 €            | 5,73 €            |
|  | Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen               | 54        |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |
|  | Sonstige laufende Aufwendungen                                       | 56        | 90,96 €           | 94,30 €           | 98,36 €           | 94,54 €                   |            | 97,14 €           | 99,81 €           | 102,56 €          |
|  | Gebäudeversicherung  | 56411     | 90,96 €           | 94,30 €           | 98,36 €           | 94,54 €                   | 3,50%      | 97,14 €           | 99,81 €           | 102,56 €          |
|  | Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)                        | 56419     |                   |                   |                   | 0,00 €                    | 3,50%      | 0,00 €            | 0,00 €            | 0,00 €            |
|  | 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 €          |
| Gemeindearbeiter   |  |           |                   |                   |                   |                           |            |                   |                   |                   |
| 24 Stunden jährlich * 15,26 €/Std.                       |  |           | 366,24 €          | 366,24 €          | 366,24 €          | 366,24 €                  | 3,25%      | 376,31 €          | 386,66 €          | 397,29 €          |
| <b>Summe Bewirtschaftungskosten</b>                      |  |           | <b>4.788,66 €</b> | <b>3.164,63 €</b> | <b>3.206,37 €</b> | <b>2.510,37 €</b>         |            | <b>3.492,88 €</b> | <b>3.588,93 €</b> | <b>3.687,63 €</b> |
| kalk. Ko   | kalkulatorische Abschreibungen                                       |           |                   |                   |                   | 1.499,17 €                |            | 1.499,17 €        | 1.499,17 €        | 1.499,17 €        |
|  | kalkulatorische Zinsen   |           |                   |                   |                   | 1.415,52 €                |            | 1.415,52 €        | 1.370,55 €        | 1.325,57 €        |
| <b>Summe kalkulatorische Kosten</b>                      |  |           |                   |                   |                   | <b>2.914,70 €</b>         |            | <b>2.914,70 €</b> | <b>2.869,72 €</b> | <b>2.824,75 €</b> |
| <b>Gesamte Aufwendungen</b>                              |  |           | <b>4.788,66 €</b> | <b>3.164,63 €</b> | <b>3.206,37 €</b> | <b>5.425,07 €</b>         |            | <b>6.407,58 €</b> | <b>6.458,65 €</b> | <b>6.512,37 €</b> |
| <b>Aufwendungen abzgl. Erträge</b>                       |  |           |                   |                   |                   |                           |            | 6.240,49 €        | 6.291,56 €        | 6.345,28 €        |

### 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 Pripsleben.

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

Flächenermittlung Flurstücke

|  |        |                    |
|--|--------|--------------------|
| Gemeinde Pripsleben; Gemarkung Pripsleben, Flur 1, Flst. | 1/14/1 | 450 m <sup>2</sup> |
|  | 1/11   | 252 m <sup>2</sup> |
|  | 1/12   | 118 m <sup>2</sup> |

AfA

| Bezeichnung                  | ANL       | Datum der Inbetriebnahme | ND | letztes AfA-Datum | AHK         | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|------------------------------|-----------|--------------------------|----|-------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| Pripsleben Flur 1 Flst. 14/1 | ANL009831 | 2017                     |    |                   | 2.146,17 €  | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     |
| Pripsleben Flur 1 Flst. 11   | ANL009832 | 2017                     |    |                   | 773,64 €    | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     |
| Pripsleben Flur 1 Flst. 12   | ANL009834 | 2017                     |    |                   | 362,26 €    | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     | 0,00 €     |
| Dorfgemeinschaftshaus        | ANL009749 | 2017                     | 35 | 2051              | 54.898,66 € | 1.568,53 € | 1.568,53 € | 1.568,53 € | 1.568,53 € |
| SOPO -Sonderhilfe vom Land   | ANL010546 | 2017                     | 35 | 2051              | -2.427,63 € | -69,36 €   | -69,36 €   | -69,36 €   | -69,36 €   |
|                              |           |                          |    |                   |             | 1.499,17 € | 1.499,17 € | 1.499,17 € | 1.499,17 € |

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%

Zinskosten

| Bezeichnung                  | Datum der Inbetriebnahme | ND | letztes AfA-Datum | AHK         | 2020       | 2021       | 2022       | 2023       |
|------------------------------|--------------------------|----|-------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
| Pripsleben Flur 1 Flst. 14/1 | 2017                     |    | 0                 | 1.073,09 €  | 32,19 €    | 32,19 €    | 32,19 €    | 32,19 €    |
| Pripsleben Flur 1 Flst. 11   | 2017                     | 0  | 0                 | 773,64 €    | 23,21 €    | 23,21 €    | 23,21 €    | 23,21 €    |
| Pripsleben Flur 1 Flst. 12   | 2017                     | 0  | 0                 | 362,26 €    | 10,87 €    | 10,87 €    | 10,87 €    | 10,87 €    |
| Dorfgemeinschaftshaus        | 2017                     | 35 | 2051              | 54.898,66 € | 1.458,74 € | 1.411,68 € | 1.364,62 € | 1.317,57 € |
| SOPO -Sonderhilfe vom Land   | 2017                     | 35 | 2051              | -2.427,63 € | -64,51 €   | -62,42 €   | -60,34 €   | -58,26 €   |
|                              |                          |    |                   |             | 1.460,50 € | 1.415,52 € | 1.370,55 € | 1.325,57 € |

Hinweis:

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

## 4. Gebührenberechnung

| Kostenaufstellung pro Jahr                                       |                          |
|--|--------------------------|
| Bewirtschaftungskosten   | 3.492,88 €               |
| kalkulatorische Kosten   | <u>2.914,70 €</u>        |
| <b>Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge</b> | <b><u>6.240,49 €</u></b> |

| Räume zur Vermietung           | Fläche               | anteilig von der Gesamtfläche | Kosten für Räume pro Jahr |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Saal mit Küche, WC und Vorraum | 83,46 m <sup>2</sup> | 52%                           | 3.246,87 €                |

| Anzahl der Nutzungen        | 2018     | 2019     | 2020     | Summe     | durchschnittlich |
|-----------------------------|----------|----------|----------|-----------|------------------|
| private Nutzung             | 1        | 3        | 0        | 4         | 1,33333          |
| durch Gemeinde              | 5        | 5        | 6        | 16        | 5,33333          |
| <b>Summe Nutzung</b>        | <b>6</b> | <b>8</b> | <b>6</b> | <b>20</b> | <b>6,66667</b>   |
| durchschnittliche Nutzungen |          |          |          |           | <b>7</b>         |

### Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

|                                |              |    |                             |
|--------------------------------|--------------|----|-----------------------------|
| Saal mit Küche, WC und Vorraum | 3.246,87 € / | 10 | <u>324,69 € pro Nutzung</u> |
|--------------------------------|--------------|----|-----------------------------|

Nutzungen: Nur Familienfeiern und GV-Sitzungen

10  
angenommen

### alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

| Kostenaufstellung pro Jahr                                       |                          |
|--|--------------------------|
| Bewirtschaftungskosten   | 3.492,88 €               |
| kalkulatorische Abschreibung                                     | <u>1.499,17 €</u>        |
| <b>Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge</b> | <b><u>4.824,96 €</u></b> |

| Räume zur Vermietung           | Fläche               | anteilig von der Gesamtfläche | Kosten für Räume pro Jahr |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Saal mit Küche, WC und Vorraum | 83,46 m <sup>2</sup> | 52%                           | 2.510,39 €                |

| Anzahl der Nutzungen        | 2018     | 2019     | 2020     | Summe     | durchschnittlich |
|-----------------------------|----------|----------|----------|-----------|------------------|
| private Nutzung             | 1        | 3        | 0        | 4         | 1,33333          |
| durch Gemeinde              | 5        | 5        | 6        | 16        | 5,33333          |
| <b>Summe Nutzung</b>        | <b>6</b> | <b>8</b> | <b>6</b> | <b>20</b> | <b>6,66667</b>   |
| durchschnittliche Nutzungen |          |          |          |           | <b>7</b>         |

### Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

|                                |              |    |                             |
|--------------------------------|--------------|----|-----------------------------|
| Saal mit Küche, WC und Vorraum | 2.510,39 € / | 10 | <u>251,04 € pro Nutzung</u> |
|--------------------------------|--------------|----|-----------------------------|

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

10  
angenommen

Das Gebührenaufkommen soll die entstandenen Kosten decken, aber nicht überschreiten. Eine Aufrundung ist aufgrund des Kostenüberschreitungsverbot nicht möglich.