

# 12/BV/072/2021

Beschlussvorlage  
öffentlich

## Kalkulation zum Nutzungsentgelt für den Sportplatz/ das Sportlerheim der Gemeinde Gültz Beschluss im schriftlichen Umlaufverfahren

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Susanne Schultz	<i>Datum</i> 16.11.2021 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gültz (Entscheidung)	12.01.2022	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.

Eine Entgeltordnung gibt es bisher nicht. Mit Beschluss 12/BV/216/2019 wurde ein Nutzungsentgelt i.H.v. 20 € bzw. 50 € festgelegt.

Das den Gebühren zugrunde liegende Kostendeckungsprinzip erfordert die regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Gebührentarife. Die Überarbeitung der Entgeltordnung dient der Haushaltskonsolidierung. Im Haushaltssicherungskonzept 2021 ist diese Maßnahme bereits festgelegt (Maßnahme Nr. 07/2021).

Die Neufassung der Entgeltordnung soll ab dem 01.01.2022 in Kraft treten.

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. Grundlage der Vorkalkulation sind die Ist-Werte der Jahre 2018 bis 2020.
2. Für die Prognose der Daten für 2021-2022 wurde zumeist ein Mittelwert aus den Jahren 2018-2020 herangezogen.
3. Es wurde nach der Restbuchwertmethode kalkuliert
4. Zur Ermittlung der Verwaltungsgemeinkosten sollen die nach Empfehlung der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) ermittelten Werte herangezogen werden.

So wurden folgende Entgelte kalkuliert:

#### Kalkulation Mietzins für Nutzung

Kostenaufstellung pro m <sup>2</sup> und Jahr	
Bewirtschaftungskosten abzgl. Erträge	3.130,08 €
kalkulatorische Kosten	<u>2.429,01 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr  
für gesamtes Gebäude 5.559,09 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche
Sportlerheim gesamt	95,13 m <sup>2</sup>	100%
Clubraum und WC	30,69 m <sup>2</sup>	32%

Kosten für Gemeinschaftsraum pro  
Jahr 5.559,09 €

Anzahl der Nutzungen	2018	2019	2020	Summe	durchschnittlich
private Nutzung/Feiern	0	0	0	0	0,00000
durch Sportverein	8	8	0	16	5,33333
<b>Summe Nutzung</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>5,33333</b>
durchschnittliche Nutzungen					5

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

Sportlerheim gesamt	5.559,09 € /	5	<u>1.042,33 € pro Nutzung</u>
Clubraum und WC	1.793,42 € /	5	<u>358,68 € pro Nutzung</u>

Stundenweise Vermietung:  
2h\* 8 Nutzungen= 16 h  
durchschnittlich 11 h pro Jahr 5.559,09 € 11 505,37 € /h

Das Sportlerheim und der Sportplatz wurden bisher kaum bis gar nicht genutzt. Kosten wie z.B. Strom, Bewirtschaftung, Gas oder auch Abschreibungen sind dennoch entstanden. Daher fallen die kalkulierten Entgelte sehr hoch aus.

**Unabhängig davon, kann die Gemeindevertretung eine geringere Gebühr beschließen.**

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

Der Kalkulationsbericht ist als Anlage beigefügt. Um die Gebühr erheben zu können muss die Entgeltordnung entsprechend geändert werden.

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 beschließt die Kalkulation zum Nutzungsentgelt für den Sportplatz/ das Sportlerheim der Gemeinde Gültz sowie die neu kalkulierten Entgelte zum 01.01.2022.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Im Haushaltsjahr 2021:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja		<b>in Folgejahren:</b> <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	
<b>Finanzielle Mittel stehen:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> <b>planmäßig zur Verfügung unter:</b> <b>Produktsachkonto:</b> 4.2.4.00.43229000 <b>Bezeichnung:</b> Entgelte Sonstiges		<input type="checkbox"/> <b>nicht zur Verfügung</b> (Deckungsvorschlag) <b>Produktsachkonto:</b>  <b>Bezeichnung:</b>  <input type="checkbox"/> <b>Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung</b>	
<b>Haushaltsmittel:</b>		<b>Haushaltsmittel:</b>	
<b>bisher angeordnete Mittel:</b>		<b>bisher angeordnete Mittel:</b>	
<b>Maßnahmesumme :</b>		<b>Maßnahmesumme:</b>	
<b>noch verfügbar:</b>		<b>noch verfügbar:</b>	
<b>Erläuterungen: Mehrerträge/ Mehreinzahlungen</b>   			

## Anlage/n

1	Kalkulation Sportlerheim Gültz 2021 öffentlich
2	Kalkulationsbericht Sportplatz_Sportlerheim Gültz 2021 öffentlich

**Flächenermittlung Räume****Gebäudekomplex**

Sportlerheim	95,13	100%
	<u>95,13</u>	<u>100%</u>

<b>Räume EG</b>	<b>Fläche</b>
Abstellraum	15,17
Umkleideraum 1	11,61
WC 1	3,55
Duschraum 1	9,62
WC 2	3,82
Duschraum 2	9,62
WC 3	3,44
Clubraum/Platzwart	26,87
Umkleideraum 2	11,43
<b>Summe</b>	<b><u>95,13</u></b>

Bewirtschaftungskosten

<b>BAB</b>	<b>Bewirtschaftungskosten</b>	<b>Sachkonto</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Durchschnitt 2018-2020</b>	<b>Preis- anstieg</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Bewirtschaftungskosten</b>	Personalaufwendungen	50								
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	3.017,19 €	1.362,11 €	1.617,33 €	1.998,87 €		1.664,78 €	1.710,56 €	1.757,60 €
	Abwasser	5222	25,00 €	30,00 €	0,00 €	18,33 €	2,75%	18,83 €	19,35 €	19,88 €
	Gas	5225	1.054,83 €	667,97 €	642,90 €	788,57 €	4,50%	824,06 €	846,72 €	870,00 €
	Strom	5226	320,00 €	348,30 €	655,16 €	441,15 €	4,00%	458,80 €	471,41 €	484,38 €
	Wasser	5227	40,00 €	70,22 €	60,00 €	56,74 €	1,25%	57,45 €	59,03 €	60,65 €
	Sonstige	5229	58,54 €	0,00 €	91,40 €	49,98 €	3,50%	51,73 €	53,15 €	54,61 €
	Unterhaltung der Grundst., Außenanlagen, Gebäude	5231	393,42 €	218,42 €	140,50 €	250,78 €	1,25%	253,91 €	260,90 €	268,07 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden u. Gemeindeverbände	52543	1.125,40 €	27,20 €	27,37 €	393,32 €		393,32 €	404,14 €	415,25 €
	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	54								
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	61,91 €	64,23 €	66,99 €	64,38 €		66,63 €	68,97 €	71,38 €
	Gebäudeversicherung	56411	61,91 €	64,23 €	66,99 €	64,38 €	3,50%	66,63 €	68,97 €	71,38 €
	interne Leistungsverrechnung		521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €		1.398,67 €	1.444,12 €	1.491,06 €
	Verwaltungsaufwand 12 Stunden jährlich * 43,47 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 6		521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €	3,25%	538,59 €	556,10 €	574,17 €
Grünflächenarbeiter 50 Stunden jährlich * 16,66 €/Std.		833,00 €	833,00 €	833,00 €	833,00 €	3,25%	860,07 €	888,02 €	916,89 €	
<b>Summe Bewirtschaftungskosten</b>		<b>3.600,74 €</b>	<b>1.947,98 €</b>	<b>2.205,96 €</b>	<b>2.584,89 €</b>		<b>3.130,08 €</b>	<b>3.223,65 €</b>	<b>3.320,04 €</b>	
<b>kalk. Kosten</b>	kalkulatorische Abschreibungen		873,76 €	873,76 €	873,76 €	873,76 €		873,76 €	873,76 €	873,76 €
	kalkulatorische Zinsen				1.581,46 €	1.581,46 €		1.555,25 €	1.529,04 €	1.502,82 €
<b>Summe kalkulatorische Kosten</b>					<b>2.455,22 €</b>		<b>2.429,01 €</b>	<b>2.402,80 €</b>	<b>2.376,58 €</b>	
<b>Gesamt</b>		<b>3.600,74 €</b>	<b>1.947,98 €</b>	<b>2.205,96 €</b>	<b>5.040,11 €</b>		<b>5.559,09 €</b>	<b>5.626,45 €</b>	<b>5.696,62 €</b>	

<b>Erträge</b>	Benutzungsgebühren	43229		50,00 €	-50,00 €	0,00 €
----------------	--------------------	-------	--	---------	----------	--------

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

**Flächenermittlung Flurstücke**

Gemeinde Gültz; Gemarkung Gültz, Flur 14, FlSt. 108      16.211 m<sup>2</sup>      ca. 10.000 m<sup>2</sup> Fläche für den Sportplatz + Sportlerheim, Rest Park  
62%

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2020	2021	2022	2023
Flurstück 14/108/0	ANL009826	2000			12.482,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sportlerheim	ANL009824	2016	64	2079	105.208,32 €	1.643,88 €	1.643,88 €	1.643,88 €	1.643,88 €
SOPO Sportlerheim	ANL009825	2016	64	2079	-57.704,36 €	-901,63 €	-901,63 €	-901,63 €	-901,63 €
Außenanlagen	ANL009827	2016	14	2029	1.841,15 €	131,51 €	131,51 €	131,51 €	131,51 €
						873,76 €	873,76 €	873,76 €	873,76 €

Restbuchwertmethode    Zinssatz:                      3,00%  
Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2020	2021	2022	2023
Flurstück 14/108/0	2000			7.739,13 €	232,17 €	232,17 €	232,17 €	232,17 €
Sportlerheim	2016	64	2079	105.208,32 €	2.909,67 €	2.860,35 €	2.811,03 €	2.761,72 €
SOPO Sportlerheim	2016	64	2079	-57.704,36 €	-1.595,89 €	-1.568,84 €	-1.541,79 €	-1.514,74 €
Außenanlagen	2016	14	2029	1.841,15 €	35,51 €	31,56 €	27,62 €	23,67 €
					1.581,46 €	1.555,25 €	1.529,04 €	1.502,82 €

anteilig, Rest Parkfläche

**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  Jahresarbeitszeitstunden bei einer 40 Stunden-Woche  <b>Entgeltgruppe TVöD E 6</b>	202,28 Tage  1631  <b>51.000 €</b>	
2.	Sachkosten	Raumkosten, Geschäftskosten, Telekommunikationskosten und IT-Kosten	Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes pro Jahr  IT-Kosten pro Jahr Sachkostenpauschale pro Jahr	
			6.250,00 € 3.450,00 € 9.700,00 €	
3.	Gemeinkosten	Kosten für Verwaltung Overhead, Amts- und Fachbereichsleitung	Verwaltungs-Overhead Zuschlag auf die Brutto-Personalkosten 10 %  Amts-, Fachbereichs-Overhead Zuschlag auf die Brutto-Personalkosten 10 %	
			5.100,00 5.100,00	
			<u>70.900 €</u>	<b>43,47 € pro Stunde</b>
Stundenlohn Gemeindearbeiter (für 40h angestellt)			16,66 €	34.786,08 €

## Kalkulation Mietzins für Nutzung

Kostenaufstellung pro m <sup>2</sup> und Jahr	
Bewirtschaftungskosten abzgl. Erträge	3.130,08 €
kalkulatorische Kosten	<u>2.429,01 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr für  
gesamtes Gebäude 5.559,09 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche
<b>Sportlerheim</b>		
gesamt	95,13 m <sup>2</sup>	100%
<b>Clubraum und WC</b>		
	30,69 m <sup>2</sup>	32%

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr 5.559,09 €

Anzahl der Nutzungen	2018	2019	2020	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung/Feiern	0	0	0	0	0,00000
durch Sportverein	8	8	0	16	5,33333
<b>Summe Nutzung</b>	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>0</u>	<u>16</u>	<u>5,33333</u>
	durchschnittliche Nutzungen				5

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung  
Sportlerheim gesamt 5.559,09 € / 5 1.042,33 € pro Nutzung

Clubraum und WC 1.793,42 € / 5 358,68 € pro Nutzung

Stundenweise Vermietung:  
2h\* 8 Nutzungen= 16 h  
durchschnittlich 11 h pro Jahr 5.559,09 € 11 505,37 € /h

## alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m <sup>2</sup> und Jahr	
Bewirtschaftungskosten abzgl. Erträge	3.130,08 €
kalkulatorische Abschreibung	<u>873,76 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr für  
gesamtes Gebäude 4.003,84 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche
<b>Sportlerheim</b>		
gesamt	95,13 m <sup>2</sup>	100%
<b>Clubraum und WC</b>		
	30,69 m <sup>2</sup>	32%

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr 4.003,84 €

Anzahl der Nutzungen	2018	2019	2020	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	0	0	0	0	0,00000
durch Gemeinde	8	8	0	16	5,33333
<b>Summe Nutzung</b>	<u>8</u>	<u>8</u>	<u>0</u>	<u>16</u>	<u>5,33333</u>
	durchschnittliche Nutzungen				5

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung  
Sportlerheim gesamt 4.003,84 € / 5 750,72 € pro Nutzung

Clubraum und WC 1.291,68 € / 5 242,19 € pro Nutzung

Stundenweise Vermietung:  
2h\* 8 Nutzungen= 16 h  
durchschnittlich 11 h pro Jahr 4.003,84 € 11 363,99 € /h

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



## Kalkulation Nutzungsentgelt für den Sportplatz/das Sportlerheim in Gültz

### Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für den Sportplatz/das Sportlerheim in Gültz .....	1
1. Allgemeines .....	3
2. Flächenermittlung .....	4
3. Kostenermittlung.....	4
3.1 Bewirtschaftungskosten .....	4
3.2 Kalkulatorische Kosten .....	6
3.2.1 Abschreibungen.....	6
3.2.2 kalkulatorische Zinsen .....	7
4. Belegungs-/Benutzungszeiten .....	8
5. Entgeltberechnung .....	9
6. Kostendeckungsgrad .....	10

## 1. Allgemeines

Die Gemeinde Gültz unterhält einen Sportplatz samt Sportlerheim.

Eine Entgeltordnung gibt es bisher nicht. Mit Beschluss 12/BV/216/2019 wurde ein Nutzungsentgelt i.H.v. 20 € bzw. 50 € festgelegt.

Das den Gebühren zugrunde liegende Kostendeckungsprinzip erfordert die regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Gebührentarife. Die Überarbeitung der Entgeltordnung dient der Haushaltskonsolidierung. Im Haushaltssicherungskonzept 2021 ist diese Maßnahme bereits festgelegt.

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.

Die Kalkulation erfolgte nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Hierfür wurden im Rahmen der Kalkulation sämtliche Kosten auf ihre Betriebsbedingtheit, Angemessenheit und Regelmäßigkeit geprüft. Folgende relevante Bestandteile wurden für die Kalkulation bestimmt:

1. Grundlage der Vorkalkulation sind die Ist-Werte der Jahre 2018 bis 2020.
2. Für die Prognose der Daten für 2021-2022 wurde zumeist ein Mittelwert aus den Jahren 2018-2020 herangezogen.
3. Es wurde nach der Restbuchwertmethode kalkuliert
4. Zur Ermittlung der Verwaltungsgemeinkosten sollen die nach Empfehlung der KGSt ermittelten Werte herangezogen werden.

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

Im Folgenden werden ermittelt:

- die Flächen,
- Bewirtschaftungskosten,
- kalkulatorische Kosten,
- Belegungs-/Benutzungszeiten

und daraus die Kalkulation des Nutzungsentgeltes.

## 2. Flächenermittlung

### Flächenermittlung Räume

#### Gebäudekomplex

Sportlerheim	95,13	100%
	<u>95,13</u>	100%

Räume EG	Fläche
Abstellraum	15,17
Umkleideraum 1	11,61
WC 1	3,55
Duschraum 1	9,62
WC 2	3,82
Duschraum 2	9,62
WC 3	3,44
Clubraum/Platzwart	26,87
Umkleideraum 2	11,43
<b>Summe</b>	<b><u>95,13</u></b>

#### Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Gültz; Gemarkung Gültz, Flur 14, FlSt. 108 16.211 m<sup>2</sup> ca. 10.000 m<sup>2</sup> Fläche für den Sportplatz + Sportlerheim, Rest Park 62%

## 3. Kostenermittlung

### 3.1 Bewirtschaftungskosten

Bei der Berechnung wurde zwischen den kalkulatorischen Kosten, die auf die Grundstücke und Gebäude entfallen und dem jährlichen Aufwand für die Bewirtschaftung des Objektes unterschieden.

Als Grundlage für die Kalkulation wurde der Durchschnitt der IST-Ergebnisse der Haushaltsjahre 2018-2020 herangezogen. Diese Kosten wurden für die Jahre 2021-2023 prognostiziert.

Für die Verwaltungskosten ist von einem Zeitaufwand von 1 Stunde pro Monat für Sachbearbeiter der Abteilung Sport und Finanzen ausgegangen worden. Bei 52 Wochen und einen Stundenverrechnungssatz von 43,47 €/Stunde erhält man 521,64 € als Verwaltungsaufwand pro Jahr.

Die einzelnen Sachkonten gliedern sich folgendermaßen:

<b>BAB</b>	<b>Bewirtschaftungskosten</b>	<b>Sachkonto</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>Durchschnitt 2018-2020</b>	<b>Preis- anstieg</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Bewirtschaftungskosten</b>	Personalaufwendungen	50								
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	3.017,19 €	1.362,11 €	1.617,33 €	1.998,87 €		1.664,78 €	1.710,56 €	1.757,60 €
	Abwasser	5222	25,00 €	30,00 €	0,00 €	18,33 €	2,75%	18,83 €	19,35 €	19,88 €
	Gas	5225	1.054,83 €	667,97 €	642,90 €	788,57 €	4,50%	824,06 €	846,72 €	870,00 €
	Strom	5226	320,00 €	348,30 €	655,16 €	441,15 €	4,00%	458,80 €	471,41 €	484,38 €
	Wasser	5227	40,00 €	70,22 €	60,00 €	56,74 €	1,25%	57,45 €	59,03 €	60,65 €
	Sonstige	5229	58,54 €	0,00 €	91,40 €	49,98 €	3,50%	51,73 €	53,15 €	54,61 €
	Unterhaltung der Grundst., Außenanlagen, Gebäude	5231	393,42 €	218,42 €	140,50 €	250,78 €	1,25%	253,91 €	260,90 €	268,07 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden u. Gemeindeverbände	52543	1.125,40 €	27,20 €	27,37 €	393,32 €		393,32 €	404,14 €	415,25 €
	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	54								
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	61,91 €	64,23 €	66,99 €	64,38 €		66,63 €	68,97 €	71,38 €
	Gebäudeversicherung	56411	61,91 €	64,23 €	66,99 €	64,38 €	3,50%	66,63 €	68,97 €	71,38 €
	interne Leistungsverrechnung		521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €		1.398,67 €	1.444,12 €	1.491,06 €
	Verwaltungsaufwand 12 Stunden jährlich * 43,47 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 6		521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €	3,25%	538,59 €	556,10 €	574,17 €
	Grünflächenarbeiter 50 Stunden jährlich * 16,66 €/Std.		833,00 €	833,00 €	833,00 €	833,00 €	3,25%	860,07 €	888,02 €	916,89 €
<b>Summe Bewirtschaftungskosten</b>		<b>3.600,74 €</b>	<b>1.947,98 €</b>	<b>2.205,96 €</b>	<b>2.584,89 €</b>		<b>3.130,08 €</b>	<b>3.223,65 €</b>	<b>3.320,04 €</b>	
<b>kalk. Kosten</b>	kalkulatorische Abschreibungen		873,76 €	873,76 €	873,76 €	873,76 €		873,76 €	873,76 €	873,76 €
	kalkulatorische Zinsen				1.581,46 €	1.581,46 €		1.555,25 €	1.529,04 €	1.502,82 €
<b>Summe kalkulatorische Kosten</b>					<b>2.455,22 €</b>		<b>2.429,01 €</b>	<b>2.402,80 €</b>	<b>2.376,58 €</b>	
<b>Gesamt</b>		<b>3.600,74 €</b>	<b>1.947,98 €</b>	<b>2.205,96 €</b>	<b>5.040,11 €</b>		<b>5.559,09 €</b>	<b>5.626,45 €</b>	<b>5.696,62 €</b>	

<b>Erträge</b>	Benutzungsgebühren	43229		50,00 €	-50,00 €	0,00 €
----------------	--------------------	-------	--	---------	----------	--------

### 3.2 Kalkulatorische Kosten

Die kalkulatorischen Zinsen wurden in Höhe von 3 % nach der Restbuchwertmethode berechnet. Die Abschreibungen ergeben sich aus dem Anlagennachweis der Gemeinde Gültz.

#### 3.2.1 Abschreibungen

##### Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Gültz; Gemarkung Gültz, Flur 14, FlSt. 108 16.211 m<sup>2</sup> ca. 10.000 m<sup>2</sup> Fläche für den Sportplatz + Sportlerheim, Rest Park  
 62%

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2020	2021	2022	2023
Flurstück 14/108/0	ANL009826	2000			12.482,47 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sportlerheim	ANL009824	2016	64	2079	105.208,32 €	1.643,88 €	1.643,88 €	1.643,88 €	1.643,88 €
SOPO Sportlerheim	ANL009825	2016	64	2079	-57.704,36 €	-901,63 €	-901,63 €	-901,63 €	-901,63 €
Außenanlagen	ANL009827	2016	14	2029	1.841,15 €	131,51 €	131,51 €	131,51 €	131,51 €

873,76 € 873,76 € 873,76 € 873,76 €

#### 3.2.2 kalkulatorische Zinsen

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2020	2021	2022	2023
Flurstück 14/108/0	2000			7.739,13 €	232,17 €	232,17 €	232,17 €	232,17 €
Sportlerheim	2016	64	2079	105.208,32 €	2.909,67 €	2.860,35 €	2.811,03 €	2.761,72 €
SOPO Sportlerheim	2016	64	2079	-57.704,36 €	-1.595,89 €	-1.568,84 €	-1.541,79 €	-1.514,74 €
Außenanlagen	2016	14	2029	1.841,15 €	35,51 €	31,56 €	27,62 €	23,67 €

anteilig, Rest Parkfläche

1.581,46 € 1.555,25 € 1.529,04 € 1.502,82 €

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

## 4. Belegungs-/Benutzungszeiten

Derzeit wird der Sportplatz nicht genutzt.

## 5. Entgeltberechnung

### Kalkulation Mietzins für Nutzung

Kostenaufstellung pro m <sup>2</sup> und Jahr	
Bewirtschaftungskosten abzgl. Erträge	3.130,08 €
kalkulatorische Kosten	2.429,01 €

Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude	5.559,09 €
--	------------

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche
Sportlerheim gesamt	95,13 m <sup>2</sup>	100%
Clubraum und WC	30,69 m <sup>2</sup>	32%

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr	5.559,09 €
---------------------------------------	------------

Anzahl der Nutzungen	2018	2019	2020	Summe	durchschnittlich
private Nutzung/Feiern	0	0	0	0	0,00000
durch Sportverein	8	8	0	16	5,33333
<b>Summe Nutzung</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>5,33333</b>
durchschnittliche Nutzungen					5

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung	
Sportlerheim gesamt	5.559,09 € / 5 = <u>1.042,33 € pro Nutzung</u>
Clubraum und WC	1.793,42 € / 5 = <u>358,68 € pro Nutzung</u>

Stundenweise Vermietung:	
2h* 8 Nutzungen= 16 h	
durchschnittlich 11 h pro Jahr	5.559,09 € / 11 = 505,37 € /h

### alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m <sup>2</sup> und Jahr	
Bewirtschaftungskosten abzgl. Erträge	3.130,08 €
kalkulatorische Abschreibung	873,76 €

Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude	4.003,84 €
--	------------

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche
Sportlerheim gesamt	95,13 m <sup>2</sup>	100%
Clubraum und WC	30,69 m <sup>2</sup>	32%

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr	4.003,84 €
---------------------------------------	------------

Anzahl der Nutzungen	2018	2019	2020	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	0	0	0	0	0,00000
durch Gemeinde	8	8	0	16	5,33333
<b>Summe Nutzung</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>16</b>	<b>5,33333</b>
durchschnittliche Nutzungen					5

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung	
Sportlerheim gesamt	4.003,84 € / 5 = <u>750,72 € pro Nutzung</u>
Clubraum und WC	1.291,68 € / 5 = <u>242,19 € pro Nutzung</u>

Stundenweise Vermietung:	
2h* 8 Nutzungen= 16 h	
durchschnittlich 11 h pro Jahr	4.003,84 € / 11 = 363,99 € /h

Das Sportlerheim und der Sportplatz wurden bisher kaum bis gar nicht genutzt. Kosten wie z.B. Strom, Bewirtschaftung, Gas oder auch Abschreibungen sind dennoch entstanden. Daher fallen die kalkulierten Entgelte sehr hoch aus.