

03/BV/094/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Kalkulation Nutzungsentgelte Dorfgemeinschaftshaus Bartow

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Susanne Schultz	<i>Datum</i> 20.05.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Bartow (Entscheidung)	16.06.2022	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 Benutzungsentgelt für ihre öffentlichen Einrichtungen privatrechtlich auszugestalten.

Die bestehende Benutzungs- und Entgeltordnung für das Dorfgemeinschaftshaus Bartow wurde am 21.04.2009 beschlossen. Die letzte Kalkulation stammt aus dem Jahr 2019. Diese Kalkulation und das kalkulierte Benutzungsentgelt von 149,85 € pro Nutzung wurde mit dem Beschluss 03/BV/006/2019 von der Gemeindevertretung am 29.10.2019 einstimmig abgelehnt. Die alte Benutzungs- und Entgeltordnung aus dem Jahr 2009 blieb weiterhin in Kraft.

Derzeit werden folgende Entgelte erhoben:

	kompletter Saal	halber Saal
ganztägig	120,00 €	60,00 €
bis 6 h	60,00 €	30,00 €
bis 3 h	30,00 €	15,00 €

Es werden maximal 120,00 € in Rechnung gestellt.

Die Gemeinde Bartow befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. Als Maßnahme wurde die Kalkulation und die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung festgelegt. (Maßnahme-Nr. 07/2022). Daher ist eine Anpassung/ Erhöhung der Entgelte erforderlich.

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 2022-2024 wurde zumeist ein Mittelwert aus den Jahren 2019-2021 herangezogen.

2. Die Betriebskosten werden im Kalkulationszeitraum inflationsbedingt ansteigen. Um die Kostensteigerung abzubilden, wurden spezifische Verbraucherpreisindizes nach Gütergruppen des Statistischen Bundesamtes herangezogen.
3. Der Durchschnitt der Jahre 2022-2024 ergibt die ansatzfähigen prognostizierten Kosten.

Kalkuliert wurden so folgende Benutzungsentgelte:

	Kalkuliert	Vorschlag Verwaltung
Kompletter Saal	14,37 €/Stunde	14,00 €/Stunde
Halber Saal	9,16 €/Stunde	9,00 €/ Stunde

Bei einer stundenweise Abrechnung würden so 336,00 € pro Tag (24 Stunden) in Rechnung gestellt werden. Da dieser Betrag im Vergleich mit anderen Dorfgemeinschaftshäusern sehr hoch ausfällt, wird empfohlen, den maximalen Tageshöchstsatz auf 140,00 € bzw. 168,00 € zu begrenzen. Das Gebührenaufkommen soll die entstandenen Kosten decken, aber nicht überschreiten. Eine Aufrundung ist aufgrund des Kostenüberschreitungsverbot nicht möglich.

Die Gemeindevertretung hat gemäß § 22 Abs. 3 Ziffer 11 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2019 (GVOBl. M-V S. 467), die Festsetzung privatrechtlicher Entgelte zu beschließen.

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

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Bartow beschließt die Kalkulation zum Nutzungsentgelt sowie folgende Benutzungsentgelte:

	kompletter Saal	halber Saal
ganztägig	___ €	___ €
bis 6 h	___ €	___ €
bis 3 h	___ €	___ €

Es werden maximal ___ € in Rechnung gestellt (ganztägig).

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: 2022		in Folgejahren:	
<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input checked="" type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
<input checked="" type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter : Produktsachkonto: 5.7.3.00.432290000 Bezeichnung: Dorfgemeinschaftshaus/Sonstige Entgelte		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: Mehrerträge/Mehreinzahlungen			

Anlage/n

1	Kalkulation Dorfgemeinschaftshaus Bartow 2022 öffentlich
2	Kalkulationsbericht Dorfgemeinschaftshaus Bartow_2022 öffentlich

Flächenermittlung Räume

20.05.2022

Räume EG	Fläche	
Flur	7,94	
Beh. WC	5,74	
HWR	5,74	
Herren WC	5,74	
Damen WC	5,74	
Einbauküche	11,48	
Gemeinschaftsraum	136,58	68,29
Vorflur	9,30	
	ca. 188,26	119,97

Bewirtschaftungskosten

Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für das DGH Bartow (5.7.3.00)

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index	2022	2023	2024	Durchschnitt 2022-2024
							%				
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	1.365,87 €	5.306,45 €	2.044,85 €	2.905,74 €		3.074,33 €	3.252,87 €	3.441,94 €	3.256,38 €
	Abwasser	5222	134,45 €	0,00 €		44,82 €	6,00%	47,51 €	50,36 €	53,38 €	50,42 €
	Gas	5224	480,00 €	845,91 €	429,00 €	584,97 €	6,00%	620,07 €	657,27 €	696,71 €	658,02 €
	Strom	5226	453,26 €	416,00 €	493,27 €	454,18 €	6,00%	481,43 €	510,32 €	540,94 €	510,89 €
	Wasser	5227	55,66 €	190,11 €	276,71 €	174,16 €	6,00%	184,61 €	195,69 €	207,43 €	195,91 €
	Sonstige	5229	0,00 €	87,18 €	0,00 €	29,06 €	2,90%	29,90 €	30,77 €	31,66 €	30,78 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	104,72 €	3.688,22 €	592,90 €	1.461,95 €	6,00%	1.549,67 €	1.642,65 €	1.741,21 €	1.644,51 €
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	55,66 €	25,18 €	50,58 €	43,81 €	2,90%	45,08 €	46,39 €	47,73 €	46,40 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	82,12 €	53,85 €	202,39 €	112,79 €	2,90%	116,06 €	119,43 €	122,89 €	119,46 €
	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	54	3,16 €	4,65 €	4,62 €	4,14 €		4,75 €	4,89 €	5,03 €	4,89 €
	Wasser- und Bodenverband	5443/54422	3,16 €	4,65 €	4,62 €	4,14 €	2,90%	4,75 €	4,89 €	5,03 €	4,89 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	379,23 €	384,12 €	421,87 €	395,07 €		399,41 €	403,87 €	408,46 €	403,91 €
	Gebäudeversicherung	56411	115,24 €	120,13 €	131,21 €	122,19 €	2,90%	125,73 €	129,38 €	133,13 €	129,42 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	27,31 €	27,31 €	27,31 €	27,31 €	2,90%	28,10 €	28,92 €	29,76 €	28,92 €
	Grundsteuer an Dritte	56811		236,68 €	263,35 €	166,68 €	0,00%	166,68 €	166,68 €	166,68 €	166,68 €
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813	236,68 €			78,89 €	0,00%	78,89 €	78,89 €	78,89 €	78,89 €
	interne Leistungsverrechnung		548,16 €	548,16 €	548,16 €	548,16 €		558,03 €	568,07 €	578,30 €	568,13 €
	Verwaltungsaufwand 12 Stunden jährlich * 45,68 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8		548,16 €	548,16 €	548,16 €	548,16 €	1,80%	558,03 €	568,07 €	578,30 €	568,13 €
	Geringfügig Beschäftigte (Nutzungsvereinbarungen, Reinigung) 12 Stunden jährlich * 10,29 €/Std. (entspr. Mindestlohn 8,50 €)		128,30 €	128,30 €	128,30 €	128,30 €	1,80%	130,61 €	132,96 €	135,35 €	132,97 €
	Summe Bewirtschaftungskosten		2.296,42 €	6.243,38 €	3.019,50 €	3.853,11 €		4.036,52 €	4.229,70 €	4.433,73 €	4.233,31 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen			500,39 €	500,39 €	500,39 €		500,39 €	500,39 €	500,39 €	500,39 €
	kalkulatorische Zinsen				1.155,20 €	1.155,20 €		1.140,19 €	1.125,18 €	1.110,16 €	1.125,18 €
	Summe kalkulatorische Kosten				1.655,59 €	1.655,59 €		1.640,58 €	1.625,57 €	1.610,55 €	1.625,57 €
Gesamt				6.243,38 €	4.675,09 €	5.508,70 €		5.677,09 €	5.855,26 €	6.044,29 €	5.858,88 €

Erträge	Benutzungsgebühren	43229	1.680,00 €	720,00 €	720,00 €	1.040,00 €		1.040,00 €	1.040,00 €	1.040,00 €	1.040,00 €
	Mieten und Pachten	4411			131,25 €	43,75 €		225,00 €	225,00 €	225,00 €	225,00 €
											1.265,00 €

Verwaltungskosten

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

			Jahreswerte	pro Stunde
1.	Personalkosten 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 8	54.000 €	
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 %	5.400,00	
		Amts-, Fachbereichs-Overhead Zuschlag auf die Brutto-Personalkosten 10 %	5.400,00	
			<u>74.500 €</u>	<u>45,68 € pro Stunde</u>
Stundenlohn Gemeindearbeiterin (für 10h/Monat angestellt)			12,83 €	128,30 €

Kalkulatorische Kosten

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Bartow; Gemarkung Bartow, Flur 2 , FlSt.88/4 (818 m²)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 2/88/4	ANL009806	2000			5.022,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gemeindehaus	ANL009804	2017	72	2088	168.397,27 €	2.341,56 €	2.341,56 €	2.341,56 €	2.341,56 €
SOPO Gemeindehaus	ANL009805	2017	72	2088	-99.308,38 €	-1.380,88 €	-1.380,88 €	-1.380,88 €	-1.380,88 €
SOPO Gemeindehaus	ANL009807	2017	72	2088	-33.102,81 €	-460,29 €	-460,29 €	-460,29 €	-460,29 €
						500,39 €	500,39 €	500,39 €	500,39 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 2/88/4	2000			5.022,52 €	150,68 €	150,68 €	150,68 €	150,68 €
Gemeindehaus	2017	72	2088	168.397,27 €	4.700,68 €	4.630,44 €	4.560,19 €	4.489,94 €
SOPO Gemeindehaus	2017	72	2088	-99.308,38 €	-2.772,12 €	-2.730,69 €	-2.689,27 €	-2.647,84 €
SOPO Gemeindehaus	2017	72	2088	-33.102,81 €	-924,04 €	-910,23 €	-896,42 €	-882,61 €
					1.155,20 €	1.140,19 €	1.125,18 €	1.110,16 €

Kalkulation Mietzins für Nutzung des Gemeinschaftsraumes im Dorfgemeinschaftshaus Bartow

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	4.593,88 €
kalkulatorische Kosten	1.625,57 €

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 6.219,45 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Alle Räume (kompletter Saal)	188,26 m ²	100%	6.219,45 €
halber Saal	119,97 m ²	64%	3.963,65 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung /h	121	32	53	206	68,66667
durch Gemeinde /h	364	364	364	1.092	364,00000
Summe Nutzung	485	396	417	1298	432,66667
	durchschnittliche Nutzungen				433 h

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

kompletter Saal	6.219,45 € /h	433	<u>14,37 € pro h</u>
halber Saal	3.963,65 € /h	433	9,16 € pro h

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	4.593,88 €
kalkulatorische Abschreibung	1.125,18 €

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 5.719,06 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Alle Räume (kompletter Saal)	188,26 m ²	100%	5.719,06 €
halber Saal	119,97 m ²	64%	3.644,75 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	121	32	53	206	68,66667
durch Gemeinde	364	364	364	1.092	364,00000
Summe Nutzung	485	396	417	1298	432,66667
	durchschnittliche Nutzungen				433 h

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume	5.719,06 € /h	433	<u>13,22 € pro h</u>
halber Saal	3.644,75 € /h	433	8,42 € pro h

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

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Dorfgemeinschaftshaus in Bartow



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Dorfgemeinschaftshaus in Bartow	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 Bartow, Dorfstraße 18, in der Gemeinde Bartow, Gemarkung Bartow, Flur 2, Flurstück 88/4 mit einer Grundstücksfläche von 818 m² gelegen. Das Haus besteht aus einem großer Gemeinschaftsraum mit Küche und WC's. Dieser wird u. a. für Familienfeierlichkeiten vermietet.

Es besteht die Möglichkeit den kompletten Saal oder den halben Saal zu mieten.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Dorfgemeinschaftshauses eine Gebühr von 15 - 120 € pro Nutzung erhoben. Die Gebühr richtet sich nach der Dauer der Nutzung (bis 3 h, bis 6 h und ganztägig).

Die Gemeinde Bartow befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. Als Maßnahme wurden die Kalkulation und die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung festgelegt (Maßnahme-Nr. 07/2022)

Auf Grund des § 6 des Kommunalabgabengesetzes M-V (KAG M-V) in der Fassung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162) sind Benutzungsgebühren zu erheben, wenn Einrichtungen überwiegend der Inanspruchnahme einzelner Personen oder Personengruppen dienen. Das Gebührenaufkommen soll die voraussichtlichen Kosten der Einrichtung decken, aber nicht überschreiten. Von der Kostendeckung kann aus Gründen des öffentlichen Interesses abgesehen werden.

Gemäß § 1 Abs. 3 KAG M-V können kommunale Körperschaften für ihre öffentlichen Einrichtungen Benutzungs- oder Entgeltregelungen in privatrechtlicher Form treffen.

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 Zinsen.

2. Flächenermittlung

Räume EG	Fläche
Flur	7,94
Beh. WC	5,74
HWR	5,74
Herren WC	5,74
Damen WC	5,74
Einbauküche	11,48
Gemeinschaftsraum	136,58
Vorflur	9,30
	ca. <u>188,26</u>

3. Kostenermittlung

3.1 Bewirtschaftungskosten

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

Folgende relevante Bestandteile wurden für die Kalkulation bestimmt:

1. Für die Prognose der Daten für die Jahre 2022-2024 wurde zumeist ein Mittelwert aus den Jahren 2019-2021 herangezogen.
2. Die Betriebskosten werden im Kalkulationszeitraum inflationsbedingt ansteigen. Um die Kostensteigerung abzubilden, wurden spezifische Verbraucherpreisindizes nach Gütergruppen des Statistischen Bundesamtes herangezogen.
3. Der Durchschnitt der Jahre 2022-2024 ergibt die ansatzfähigen prognostizierten Kosten.

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index	2022	2023	2024	Durchschnitt 2022-2024
							%				
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	1.365,87 €	5.306,45 €	2.044,85 €	2.905,74 €		3.074,33 €	3.252,87 €	3.441,94 €	3.256,38 €
	Abwasser	5222	134,45 €	0,00 €		44,82 €	6,00%	47,51 €	50,36 €	53,38 €	50,42 €
	Gas	5224	480,00 €	845,91 €	429,00 €	584,97 €	6,00%	620,07 €	657,27 €	696,71 €	658,02 €
	Strom	5226	453,26 €	416,00 €	493,27 €	454,18 €	6,00%	481,43 €	510,32 €	540,94 €	510,89 €
	Wasser	5227	55,66 €	190,11 €	276,71 €	174,16 €	6,00%	184,61 €	195,69 €	207,43 €	195,91 €
	Sonstige	5229	0,00 €	87,18 €	0,00 €	29,06 €	2,90%	29,90 €	30,77 €	31,66 €	30,78 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	104,72 €	3.688,22 €	592,90 €	1.461,95 €	6,00%	1.549,67 €	1.642,65 €	1.741,21 €	1.644,51 €
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	55,66 €	25,18 €	50,58 €	43,81 €	2,90%	45,08 €	46,39 €	47,73 €	46,40 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	82,12 €	53,85 €	202,39 €	112,79 €	2,90%	116,06 €	119,43 €	122,89 €	119,46 €
	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	54	3,16 €	4,65 €	4,62 €	4,14 €		4,75 €	4,89 €	5,03 €	4,89 €
	Wasser- und Bodenverband	5443/54422	3,16 €	4,65 €	4,62 €	4,14 €	2,90%	4,75 €	4,89 €	5,03 €	4,89 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	379,23 €	384,12 €	421,87 €	395,07 €		399,41 €	403,87 €	408,46 €	403,91 €
	Gebäudeversicherung	56411	115,24 €	120,13 €	131,21 €	122,19 €	2,90%	125,73 €	129,38 €	133,13 €	129,42 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	27,31 €	27,31 €	27,31 €	27,31 €	2,90%	28,10 €	28,92 €	29,76 €	28,92 €
	Grundsteuer an Dritte	56811		236,68 €	263,35 €	166,68 €	0,00%	166,68 €	166,68 €	166,68 €	166,68 €
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813	236,68 €			78,89 €	0,00%	78,89 €	78,89 €	78,89 €	78,89 €
	interne Leistungsverrechnung		548,16 €	548,16 €	548,16 €	548,16 €		558,03 €	568,07 €	578,30 €	568,13 €
	Verwaltungsaufwand										
	12 Stunden jährlich * 45,68 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8		548,16 €	548,16 €	548,16 €	548,16 €	1,80%	558,03 €	568,07 €	578,30 €	568,13 €
	Grünflächenarbeiter										
	12 Stunden jährlich * 10,29 €/Std. (entspr. Mindestlohn 8,50 €)		128,30 €	128,30 €	128,30 €	128,30 €	1,80%	130,61 €	132,96 €	135,35 €	132,97 €
	Summe Bewirtschaftungskosten		2.296,42 €	6.243,38 €	3.019,50 €	3.853,11 €		4.036,52 €	4.229,70 €	4.433,73 €	4.233,31 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen			500,39 €	500,39 €	500,39 €		500,39 €	500,39 €	500,39 €	500,39 €
	kalkulatorische Zinsen				1.155,20 €	1.155,20 €		1.140,19 €	1.125,18 €	1.110,16 €	1.125,18 €
	Summe kalkulatorische Kosten				1.655,59 €	1.655,59 €		1.640,58 €	1.625,57 €	1.610,55 €	1.625,57 €
Gesamt				6.243,38 €	4.675,09 €	5.508,70 €		5.677,09 €	5.855,26 €	6.044,29 €	5.858,88 €

Erträge	Sachkonto	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
									Benutzungsgebühren
Mieten und Pachten	4411			131,25 €	43,75 €	225,00 €	225,00 €	225,00 €	225,00 €
									1.265,00 €

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 Bartow. Die so ermittelten Kosten bleiben für die gesamte Nutzungsdauer gleich hoch.

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

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 2/88/4	ANL009806	2000			5.022,52 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gemeindehaus	ANL009804	2017	72	2088	168.397,27 €	2.341,56 €	2.341,56 €	2.341,56 €	2.341,56 €
SOPO Gemeindehaus	ANL009805	2017	72	2088	-99.308,38 €	-1.380,88 €	-1.380,88 €	-1.380,88 €	-1.380,88 €
SOPO Gemeindehaus	ANL009807	2017	72	2088	-33.102,81 €	-460,29 €	-460,29 €	-460,29 €	-460,29 €

500,39 € 500,39 € 500,39 € 500,39 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 2/88/4	2000			5.022,52 €	150,68 €	150,68 €	150,68 €	150,68 €
Gemeindehaus	2017	72	2088	168.397,27 €	4.700,68 €	4.630,44 €	4.560,19 €	4.489,94 €
SOPO Gemeindehaus	2017	72	2088	-99.308,38 €	-2.772,12 €	-2.730,69 €	-2.689,27 €	-2.647,84 €
SOPO Gemeindehaus	2017	72	2088	-33.102,81 €	-924,04 €	-910,23 €	-896,42 €	-882,61 €

1.155,20 € 1.140,19 € 1.125,18 € 1.110,16 €

Hinweis:

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

4. Gebührenberechnung

Es fallen insgesamt Jahreskosten i. H. v. 6219,45 € unter Berücksichtigung der Erträge an.
Der Saal wird an Private vermietet und durch die Gemeinde genutzt – siehe Anzahl der Nutzungen.

Kalkulation Mietzins für Nutzung des Gemeinschaftsraumes im Dorfgemeinschaftshaus Bartow

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	4.593,88 €
kalkulatorische Kosten	1.625,57 €

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 6.219,45 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Alle Räume (kompletter Saal)	188,26 m ²	100%	6.219,45 €
halber Saal	119,97 m ²	64%	3.963,65 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung /h	121	32	53	206	68,66667
durch Gemeinde /h	364	364	364	1.092	364,00000
Summe Nutzung	485	396	417	1298	432,66667
	durchschnittliche Nutzungen				433 h

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung			
kompletter Saal	6.219,45 € /h	433	<u>14,37 € pro h</u>
halber Saal	3.963,65 € /h	433	9,16 € pro h

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	4.593,88 €
kalkulatorische Abschreibung	1.125,18 €

Gesamtkosten pro
Jahr für gesamtes
Gebäude 5.719,06 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Alle Räume (kompletter Saal)	188,26 m ²	100%	5.719,06 €
halber Saal	119,97 m ²	64%	3.644,75 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	121	32	53	206	68,66667
durch Gemeinde	364	364	364	1.092	364,00000
Summe Nutzung	485	396	417	1298	432,66667
	durchschnittliche Nutzungen				433 h

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung			
alle Räume	5.719,06 € /h	433	<u>13,22 € pro h</u>
halber Saal	3.644,75 € /h	433	8,42 € pro h