

37/BV/116/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Kalkulation Nutzungsentgelte für das Gutshaus in Wolde, das Informationszentrum in Wolde und das Bürgerhaus in Reinberg

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Susanne Schultz	<i>Datum</i> 30.05.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Wolde (Entscheidung)	29.06.2022	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 Nutzungsentgelt für ihre öffentlichen Einrichtungen privatrechtlich auszugestalten.

Die bestehende Nutzungs- und Entgeltordnung wurde am 11.02.2020 beschlossen. Die letzte Kalkulation liegt allerdings bereits über 10 Jahre zurück.

Derzeit werden folgende Entgelte erhoben:

Gutshaus komplett (Saal,Küche,Rentnerraum,Sanitär)	120,00 €
Gutshaus (Saal,Küche,Sanitär)	100,00 €
Gutshaus (Rentnerraum,Küche,Sanitär)	40,00 €
Informationszentrum (Saal,Küche,Sanitär)	90,00 €
Informationszentrum (Übernachtung/pro Person)	12,50 €
Bürgerhaus Reinberg	90,00 €

Die Gemeinde Wolde befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. 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:

Gutshaus komplett (Saal,Küche,Rentnerraum,Sanitär)	168,39 €
Gutshaus (Saal,Küche,Sanitär)	144,22 €
Gutshaus (Rentnerraum,Küche,Sanitär)	67,45 €
Informationszentrum (Saal,Küche,Sanitär)	106,72 €
Informationszentrum (Übernachtung/pro Person)	29,63 € Schlafraum 2 37,31 € Schlafraum 1
Bürgerhaus Reinberg	102,55 €

Aufgrund der deutlich gestiegenen Kosten fallen die kalkulierten Entgelte höher aus. Da die Nutzungen aufgrund der Corona Pandemie geringer ausfielen, wurde mit einer Nutzung von 30/Jahr gerechnet.

Unabhängig davon, kann die Gemeindevertretung geringere Entgelte beschließen.

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 Wolde beschließt die Kalkulation zu den Nutzungsentgelten sowie folgende Benutzungsentgelte:

Gutshaus komplett (Saal,Küche,Rentnerraum,Sanitär)	€
Gutshaus (Saal,Küche,Sanitär)	€
Gutshaus (Rentnerraum,Küche,Sanitär)	€
Informationszentrum (Saal,Küche,Sanitär)	€
Informationszentrum (Übernachtung/pro Person)	€
Bürgerhaus Reinberg	€

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: Allgemeine Einrichtungen/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 Bürgerhaus Reinberg öffentlich
2	Kalkulationsbericht Bürgerhaus Reinberg öffentlich
3	Kalkulation Gutshaus_Informationszentrum öffentlich
4	Kalkulationsbericht Gutshaus Wolde öffentlich

Flächenermittlung Räume**Gebäudekomplex**

Räume Bürgerhaus	168,61	100%
Vermietet	133,38	79%
	<u>168,61</u>	100%

Räume Bürgerhaus	Fläche in m²
Saal	74,08
Küche	9,44
Herren WC	5,12
Büro	12,48
Abstellräume/Kellerdurchgang	16,19
Kleiner Raum	23,21
Damen WC	7,36
Abstellraum	6,56
Flur 1	4,77
Flur 2	9,40
Summe	168,61

Erläuterungen

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

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index %	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Ertr.	Entgelte Sonstige	43229	620,00 €	450,00 €	540,00 €	536,67 €		536,67 €	536,67 €	536,67 €	536,67 €
	Summe Erträge		620,00 €	450,00 €	540,00 €			536,67 €	536,67 €	536,67 €	536,67 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	2.875,72 €	3.686,19 €	4.776,36 €	4.844,25 €		5.236,62 €	5.388,48 €	5.544,75 €	5.389,95 €
	Abfall	5221	152,52 €	150,36 €	150,36 €	151,08 €	2,90%	155,46 €	159,97 €	164,61 €	160,01 €
	Abwasser	5222	219,68 €			73,23 €	6,00%	77,62 €	79,87 €	82,19 €	79,90 €
	Gas	5224	1.243,19 €	1.227,78 €	2.832,72 €	2.832,72 €	6,00%	3.002,68 €	3.089,76 €	3.179,36 €	3.090,60 €
	Strom	5226	294,15 €	786,49 €	612,00 €	564,21 €	6,00%	598,06 €	615,41 €	633,25 €	615,57 €
	Wasser	5227	107,57 €	135,00 €	287,59 €	176,72 €	6,00%	304,85 €	313,69 €	322,78 €	313,77 €
	sonstige Aufwendungen	5229	86,62 €	58,70 €	48,48 €	64,60 €	2,90%	66,47 €	68,40 €	70,38 €	68,42 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	297,52 €	1.207,91 €	238,64 €	581,36 €	6,00%	616,24 €	634,11 €	652,50 €	634,29 €
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	28,92 €		271,73 €	100,22 €	2,90%	103,13 €	106,12 €	109,19 €	106,15 €
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238	423,97 €	79,00 €	46,09 €	183,02 €	4,40%	191,07 €	196,61 €	202,32 €	196,67 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	17,74 €	35,58 €	283,35 €	112,22 €	2,90%	115,47 €	118,82 €	122,27 €	118,86 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543	3,84 €	5,37 €	5,40 €	4,87 €	2,90%	5,56 €	5,72 €	5,88 €	5,72 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	369,92 €	379,48 €	517,68 €	422,36 €		532,69 €	548,14 €	564,04 €	548,29 €
	Mieten, Pachten u. Erbbauzinsen	5621				0,00 €	1,25%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Gebäudeversicherung	56411	219,91 €	229,47 €	367,67 €	272,35 €	2,90%	378,33 €	389,30 €	400,59 €	389,41 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	150,01 €	150,01 €	150,01 €	150,01 €	2,90%	154,36 €	158,84 €	163,44 €	158,88 €
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813				0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	interne Leistungsverrechnung										
	Verwaltungsaufwand 10 Stunden jährlich * 45,68 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8		456,80 €	456,80 €	456,80 €	456,80 €	1,80%	465,02 €	478,51 €	492,38 €	478,64 €
	Gemeindearbeiter 24 Stunden jährlich * 13,04 €/Std.		312,96 €	312,96 €	312,96 €	312,96 €	1,80%	318,59 €	327,83 €	337,34 €	327,92 €
		Summe Bewirtschaftungskosten		4.015,40 €	4.835,43 €	6.063,80 €	5.266,61 €		6.552,93 €	6.742,96 €	6.938,51 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen			1.630,85 €	1.630,85 €	1.630,86 €		1.630,86 €	1.630,85 €	1.630,86 €	1.630,86 €
	kalkulatorische Zinsen			1.765,23 €	1.716,31 €	1.716,31 €		1.667,38 €	1.618,46 €	1.667,38 €	1.667,38 €
	Summe kalkulatorische Kosten				3.347,17 €	3.347,17 €		3.298,23 €	3.249,32 €	3.298,24 €	3.298,24 €
	Gesamte Aufwendungen		4.015,40 €	4.835,43 €	6.063,80 €	8.613,78 €		9.900,10 €	10.041,20 €	10.187,83 €	10.043,05 €
	Aufwendungen abzgl. Erträge							9.363,43 €	9.504,53 €	9.651,16 €	9.506,38 €

**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 €</u> pro Stunde
Stundenlohn Gemeindearbeiterin			13,04 €	

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Wolde; Gemarkung Reinberg, Flur 2 , FlSt. 37/2 (259 m²)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 2/37/2	ANL007373	2000			1.326,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bürgerhaus Reinberg	ANL007372	1980	80	2059	118.882,00 €	1.486,02 €	1.486,03 €	1.486,02 €	1.486,03 €
10 Ausziehtische, 40 Stühle	ANL007817	2014	15	2029	1.939,50 €	129,30 €	129,30 €	129,30 €	129,30 €
Defibrillator mit Wandschrank	ANL010117	2019	10	2028	1.439,42 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €
Defibrillator -Zuwendung	ANL010255	2019	10	2028	-1.284,12 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €
						1.630,85 €	1.630,86 €	1.630,85 €	1.630,86 €

Restbuchwertmethode

Zinssatz:

3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 2/37/2	2000			1.326,08 €	39,78 €	39,78 €	39,78 €	39,78 €
Bürgerhaus Reinberg	1980	80	2059	118.882,00 €	1.694,07 €	1.649,49 €	1.604,91 €	1.560,33 €
10 Ausziehtische, 40 Stühle	2014	15	2029	1.939,50 €	28,12 €	24,24 €	20,36 €	16,49 €
Defibrillator mit Wandschrank	2019	10	2028	1.439,42 €	30,23 €	25,91 €	21,59 €	17,27 €
Defibrillator -Zuwendung	2019	10	2028	-1.284,12 €	-26,97 €	-23,11 €	-19,26 €	-15,41 €
					1.765,23 €	1.716,31 €	1.667,38 €	1.618,46 €

Kalkulation Mietzins für die Nutzung des Bürgerhauses Reinberg

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	10.043,05 €
kalkulatorische Kosten	3.298,23 €
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	<u>9.506,38 €</u>

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, bis auf Abstellräume und Büro	133,38 m ²	79%	7.520,08 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	8	5	6	19	6,33333
durch Gemeinde	67	67	67	201	67,00000
Summe Nutzung	75	72	73	220	73,33333
durchschnittliche Nutzungen					73

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume, bis auf Abstellräume und Büro	7.520,08 € /	73	<u>102,55 € pro Nutzung</u>
---	--------------	----	-----------------------------

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	10.043,05 €
kalkulatorische Abschreibung	1.630,86 €
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	<u>7.838,99 €</u>

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, bis auf Abstellräume und Büro	133,38 m ²	79%	6.201,08 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	8	5	6	19	6,33333
durch Gemeinde	67	67	67	201	67,00000
Summe Nutzung	75	72	73	220	73,33333
durchschnittliche Nutzungen					73

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume, bis auf Abstellräume und Büro	6.201,08 € /	73	<u>84,56 € pro Nutzung</u>
---	--------------	----	----------------------------

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

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Bürgerhaus in Reinberg

Inhaltsverzeichnis

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

1. Allgemeines

Das Bürgerhaus ist in Reinberg, Dorfstr. 39 in der Gemeinde Wolde, Gemarkung Reinberg, Flur 2, Flurstück 37/2 mit einer Grundstücksfläche von 259 m² gelegen.

Im Bürgerhaus befindet sich ein großer Saal, der für Familienfeiern genutzt werden kann. Außerdem gibt es dort eine Küche, einen zweiten kleineren Raum, ein Damen- sowie ein Herren WC. Im Gebäude befinden sich mehrere Abstellräume und ein Büro. Diese Räume werden nicht vermietet.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Bürgerhauses eine Gebühr von 90 € pro Nutzung erhoben.

Die letzte Kalkulation stammt aus dem Jahr 2010. Daher wurde nun eine neue Gebührenkalkulation aufgestellt.

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 Bürgerhaus	168,61	100%
Vermietet	133,38	79%
	<u>168,61</u>	100%

Räume Bürgerhaus	Fläche in m ²
Saal	74,08
Küche	9,44
Herren WC	5,12
Büro	12,48
Abstellräume/Kellerdurchgang	16,19
Kleiner Raum	23,21
Damen WC	7,36
Abstellraum	6,56
Flur 1	4,77
Flur 2	9,40
Summe	168,61

3. Kostenermittlung

3.1 Bewirtschaftungskosten

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index %	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024	
								2022	2023	2024		
Ertr	Entgelte Sonstige	43229	620,00 €	450,00 €	540,00 €	536,67 €		536,67 €	536,67 €	536,67 €	536,67 €	
	Summe Erträge		620,00 €	450,00 €	540,00 €			536,67 €	536,67 €	536,67 €	536,67 €	
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	2.875,72 €	3.686,19 €	4.776,36 €	4.844,25 €		5.236,62 €	5.388,48 €	5.544,75 €	5.705,55 €	
	Abfall	5221	152,52 €	150,36 €	150,36 €	151,08 €	2,90%	155,46 €	159,97 €	164,61 €	169,38 €	
	Abwasser	5222	219,68 €			73,23 €	6,00%	77,62 €	79,87 €	82,19 €	84,57 €	
	Gas	5224	1.243,19 €	1.227,78 €	2.832,72 €	2.832,72 €	6,00%	3.002,68 €	3.089,76 €	3.179,36 €	3.271,57 €	
	Strom	5226	294,15 €	786,49 €	612,00 €	564,21 €	6,00%	598,06 €	615,41 €	633,25 €	651,62 €	
	Wasser	5227	107,57 €	135,00 €	287,59 €	176,72 €	6,00%	304,85 €	313,69 €	322,78 €	332,14 €	
	sonstige Aufwendungen	5229	86,62 €	58,70 €	48,48 €	64,60 €	2,90%	66,47 €	68,40 €	70,38 €	72,43 €	
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	297,52 €	1.207,91 €	238,64 €	581,36 €	6,00%	616,24 €	634,11 €	652,50 €	671,42 €	
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	28,92 €		271,73 €	100,22 €	2,90%	103,13 €	106,12 €	109,19 €	112,36 €	
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238	423,97 €	79,00 €	46,09 €	183,02 €	4,40%	191,07 €	196,61 €	202,32 €	208,18 €	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	17,74 €	35,58 €	283,35 €	112,22 €	2,90%	115,47 €	118,82 €	122,27 €	125,81 €	
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543	3,84 €	5,37 €	5,40 €	4,87 €	2,90%	5,56 €	5,72 €	5,88 €	6,05 €	
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	369,92 €	379,48 €	517,68 €	422,36 €		532,69 €	548,14 €	564,04 €	580,39 €	
	Mieten, Pachten u. Erbbauzinsen	5621				0,00 €	1,25%	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Gebäudeversicherung	56411	219,91 €	229,47 €	367,67 €	272,35 €	2,90%	378,33 €	389,30 €	400,59 €	412,21 €	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	150,01 €	150,01 €	150,01 €	150,01 €	2,90%	154,36 €	158,84 €	163,44 €	168,18 €	
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813				0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	interne Leistungsverrechnung											
	Verwaltungsaufwand 10 Stunden jährlich * 45,68 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8			456,80 €	456,80 €	456,80 €	456,80 €	1,80%	465,02 €	478,51 €	492,38 €	506,66 €
	Gemeindearbeiter 24 Stunden jährlich * 13,04 €/Std.			312,96 €	312,96 €	312,96 €	312,96 €	1,80%	318,59 €	327,83 €	337,34 €	347,12 €
	Summe Bewirtschaftungskosten		4.015,40 €	4.835,43 €	6.063,80 €	5.266,61 €		6.552,93 €	6.742,96 €	6.938,51 €	7.139,73 €	
kalk. ko	kalkulatorische Abschreibungen				1.630,85 €	1.630,86 €		1.630,86 €	1.630,85 €	1.630,86 €	1.630,86 €	
	kalkulatorische Zinsen				1.765,23 €	1.716,31 €		1.716,31 €	1.667,38 €	1.618,46 €	1.667,38 €	
	Summe kalkulatorische Kosten				3.347,17 €	3.347,17 €		3.347,17 €	3.298,23 €	3.249,32 €	3.298,24 €	
	Gesamte Aufwendungen		4.015,40 €	4.835,43 €	6.063,80 €	8.613,78 €		9.900,10 €	10.041,20 €	10.187,83 €	10.437,97 €	
	Aufwendungen abzgl. Erträge							9.363,43 €	9.504,53 €	9.651,16 €	9.901,30 €	

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 Reinberg.

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

Flächenermittlung Flurstücke
 Gemeinde Wolde; Gemarkung Reinberg, Flur 2, Flst. 37/2 (259 m²)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 2/37/2	ANL007373	2000			1.326,08 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bürgerhaus Reinberg	ANL007372	1980	80	2059	118.882,00 €	1.486,02 €	1.486,03 €	1.486,02 €	1.486,03 €
10 Ausziehtische, 40 Stühle	ANL007817	2014	15	2029	1.939,50 €	129,30 €	129,30 €	129,30 €	129,30 €
Defibrillator mit Wandschrank	ANL010117	2019	10	2028	1.439,42 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €
Defibrillator -Zuwendung	ANL010255	2019	10	2028	-1.284,12 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €

1.630,85 € 1.630,86 € 1.630,85 € 1.630,86 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 2/37/2	2000			1.326,08 €	39,78 €	39,78 €	39,78 €	39,78 €
Bürgerhaus Reinberg	1980	80	2059	118.882,00 €	1.694,07 €	1.649,49 €	1.604,91 €	1.560,33 €
10 Ausziehtische, 40 Stühle	2014	15	2029	1.939,50 €	28,12 €	24,24 €	20,36 €	16,49 €
Defibrillator mit Wandschrank	2019	10	2028	1.439,42 €	30,23 €	25,91 €	21,59 €	17,27 €
Defibrillator -Zuwendung	2019	10	2028	-1.284,12 €	-26,97 €	-23,11 €	-19,26 €	-15,41 €

1.765,23 € 1.716,31 € 1.667,38 € 1.618,46 €

4. Gebührenberechnung

Kalkulation Mietzins für die Nutzung des Bürgerhauses Reinberg

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	10.437,97 €
kalkulatorische Kosten	<u>3.298,23 €</u>
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	<u>9.901,30 €</u>

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, bis auf Abstellräume und Büro	133,38 m ²	79%	7.832,49 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	8	5	6	19	6,33333
durch Gemeinde	67	67	67	201	67,00000
Summe Nutzung	75	72	73	220	73,33333
	durchschnittliche Nutzungen				73

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume, bis auf Abstellräume und Büro	7.832,49 € /	73	<u>106,81 € pro Nutzung</u>
---	--------------	----	-----------------------------

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	10.437,97 €
kalkulatorische Abschreibung	<u>1.630,86 €</u>
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	<u>8.233,92 €</u>

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, bis auf Abstellräume und Büro	133,38 m ²	79%	6.513,49 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	8	5	6	19	6,33333
durch Gemeinde	67	67	67	201	67,00000
Summe Nutzung	75	72	73	220	73,33333
	durchschnittliche Nutzungen				73

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume, bis auf Abstellräume und Büro	6.513,49 € /	73	<u>88,82 € pro Nutzung</u>
---	--------------	----	----------------------------

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

Flächenermittlung Räume

Gebäudekomplex

Gutshaus komplett (EG+OG)	534,76	100%
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	198,87	37%
Saal, Küche Sanitär	170,32	32%
Rentnerraum, Küche Sanitär	79,66	15%
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	126,04	24%
Schlafraum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	88,13	16%
Schlafraum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	104,97	20%
	<u>534,76</u>	100%

Räume Erdgeschoss Gutshaus	Fläche in m²
Rentnerclub/Vereinsraum	28,55
Bibliothek	21,67
Saal	30,57
Treppenhaus	15,71
Vereinsraum	21,30
Lager	13,68
Teeküche	13,68
Saal	25,04
Saal	14,08
Saal	39,82
Saal	9,70
Flur	8,09
WC Damen	2,86
WC Vorraum Herren	5,22
WC Herren	6,39
WC behindertengerecht	8,94
Flur	5,93
Summe	271,23

Räume Obergeschoss Gutshaus	Fläche in m²
Flur	21,07
Abstellraum	14,20
Traditionszimmer	21,77
Abstellraum	14,20
WC Damen	11,53
WC Herren	10,74
offener Raum OG	59,12
Treppe	7,35
Abstellraum	20,71
Schlafraum 1	21,21
Schlafraum 2	38,05
Küche	23,58
Summe	263,53

Erläuterungen

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

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	1.067,50 €	310,00 €	810,00 €	729,17 €		729,17 €	729,17 €	729,17 €	729,17 €
Summe Erträge			1.067,50 €	310,00 €	810,00 €			729,17 €	729,17 €	729,17 €	729,17 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	6.779,89 €	12.891,93 €	7.730,49 €	9.134,10 €		10.960,37 €	11.570,02 €	12.214,85 €	11.581,75 €
	Abwasser	5222	30,00 €		68,56 €	32,85 €	6,00%	34,82 €	36,91 €	39,12 €	36,95 €
	Gas	5224	1.299,24 €	3.332,89 €	4.189,26 €	2.940,46 €	6,00%	4.440,62 €	4.707,05 €	4.989,48 €	4.712,38 €
	Strom	5226	140,00 €	110,00 €	88,61 €	112,87 €	6,00%	119,64 €	126,82 €	134,43 €	126,96 €
	Wasser	5227	79,34 €	202,07 €	135,00 €	138,80 €	6,00%	147,13 €	155,96 €	165,31 €	156,13 €
	sonstige Aufwendungen	5229	85,84 €		51,61 €	45,82 €	2,90%	47,15 €	48,52 €	49,92 €	48,53 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	4.942,35 €	5.503,53 €	2.740,17 €	4.395,35 €	6,00%	4.659,07 €	4.938,62 €	5.234,93 €	4.944,21 €
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	102,10 €	3.712,00 €	278,62 €	1.364,24 €	2,90%	1.403,80 €	1.444,51 €	1.486,40 €	1.444,91 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	93,34 €	20,70 €	167,86 €	93,97 €	2,90%	96,70 €	99,50 €	102,38 €	99,53 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543	7,68 €	10,74 €	10,80 €	9,74 €	6,00%	11,45 €	12,13 €	12,86 €	12,15 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	1.045,21 €	1.151,29 €	1.173,01 €	1.123,17 €		1.207,03 €	1.242,03 €	1.278,05 €	1.242,37 €
	Gebäudeversicherung	56411	790,34 €	824,84 €	846,56 €	820,58 €	2,90%	871,11 €	896,37 €	922,37 €	896,62 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	254,87 €	326,45 €	326,45 €	302,59 €	2,90%	335,92 €	345,66 €	355,68 €	345,75 €
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813				0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	interne Leistungsverrechnung										
	Verwaltungsaufwand 10 Stunden jährlich * 45,68€/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8		456,80 €	456,80 €	456,80 €	456,80 €	1,80%	465,02 €	473,39 €	481,91 €	473,44 €
Gemeindearbeiter/in 6 Stunden jährlich * 15,32 €/Std.		91,92 €	91,92 €	91,92 €	91,92 €	1,80%	93,57 €	95,26 €	96,97 €	95,27 €	
Gemeindearbeiter/in 12 Stunden jährlich * 13,04 €/Std.		156,48 €	156,48 €	156,48 €	156,48 €	1,80%	159,30 €	162,16 €	165,08 €	162,18 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			8.530,30 €	14.748,42 €	9.608,70 €	10.962,47 €		12.885,29 €	13.542,86 €	14.236,87 €	13.555,01 €
kalk. KO	kalkulatorische Abschreibungen				379,80 €	379,80 €		379,80 €	379,80 €	379,80 €	379,80 €
	kalkulatorische Zinsen				401,41 €	390,01 €		390,01 €	378,62 €	367,23 €	378,62 €
Summe kalkulatorische Kosten					769,81 €	769,81 €		769,81 €	758,42 €	747,02 €	758,42 €
Gesamte Aufwendungen			8.530,30 €	14.748,42 €	9.608,70 €	11.732,29 €		13.655,11 €	14.301,28 €	14.983,90 €	14.313,43 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								12.925,94 €	13.572,11 €	14.254,73 €	13.584,26 €

Verwaltungskosten

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

			Jahreswerte	pro Stunde	
1.	Personalkosten	einschl. Versorgungszuschlag, Beihilfe, SV-Leistungen lt. Personalkostentabellen Entgeltgruppe TVöD E 8	Anzahl Jahres-Netto-Arbeitstage für alle Besoldungs- und Entgeltgruppen	202,28 Tage	
			Jahresarbeitszeitstunden bei einer 40 Stunden-Woche	1631	
				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 €</u> pro Stunde	
			Stundenlohn Gemeindearbeiterin (für 30h angestellt)	13,04 €	
			Stundenlohn Gemeindearbeiter	15,32 €	

It. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Wolde; Gemarkung Wolde, Flur 1, FlSt. 82/0 (1200 m²)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 1/82/0	ANL009778	2000			3.072,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gutshof	ANL009775	2017	33	2049	120.208,77 €	3.642,69 €	3.642,69 €	3.642,69 €	3.642,69 €
SOPO Gutshof	ANL009776	2017	33	2049	-42.049,04 €	-1.274,21 €	-1.274,21 €	-1.274,21 €	-1.274,21 €
SOPO Gutshof	ANL009777	2017	33	2049	-66.138,85 €	-2.004,21 €	-2.004,21 €	-2.004,21 €	-2.004,21 €
Defibrillator mit Wandschrank	ANL010116	2019	10	2028	1.439,43 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €
Defibrillator Zuwendung	ANL010254	2019	10	2028	-1.284,13 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €
						379,80 €	379,80 €	379,80 €	379,80 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 1/82/0	2000			3.072,00 €	92,16 €	92,16 €	92,16 €	92,16 €
Gutshof	2017	33	2049	120.208,77 €	3.059,86 €	2.950,58 €	2.841,30 €	2.732,02 €
SOPO Gutshof	2017	33	2049	-42.049,04 €	-1.070,34 €	-1.032,11 €	-993,89 €	-955,66 €
SOPO Gutshof	2017	33	2049	-66.138,85 €	-1.683,53 €	-1.623,41 €	-1.563,28 €	-1.503,16 €
Defibrillator mit Wandschrank	2019	10	2028	1.439,43 €	30,23 €	25,91 €	21,59 €	17,27 €
Defibrillator Zuwendung	2019	10	2028	-1.284,13 €	-26,97 €	-23,11 €	-19,26 €	-15,41 €
					401,41 €	390,01 €	378,62 €	367,23 €

Kalkulation Mietzins für die Nutzung des Gutshauses Wolde

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	13.555,01 €
kalkulatorische Kosten	758,42 €
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	13.584,26 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	198,87 m ²	37%	5.051,80 €
Saal, Küche Sanitär	170,32 m ²	32%	4.326,56 €
Rentnerraum, Küche Sanitär	79,66 m ²	15%	2.023,57 €
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	126,04 m ²	24%	3.201,74 €
Schlafräum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	88,13 m ²	16%	2.238,73 €
Schlafräum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	104,97 m ²	20%	2.666,50 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung (ganztägig)	9	3	7	19	6,33333
durch Gemeinde (stundenweise)	78	78	78	234	78,00000
Summe Nutzung	87	81	85	253	84,33333

durchschnittliche Nutzungen 84

Räume zur Vermietung	Kosten	geschätzte Nutzungen	Benutzungsgebühr
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	5.051,80 € /	30	<u>168,39 € pro Nutzung</u>
Saal, Küche Sanitär	4.326,56 € /	30	<u>144,22 € pro Nutzung</u>
Rentnerraum, Küche Sanitär	2.023,57 € /	30	<u>67,45 € pro Nutzung</u>
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	3.201,74 € /	30	<u>106,72 € pro Nutzung</u>
Schlafräum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	2.238,73 € /	30	<u>74,62 € pro Nutzung</u> 37,31/Person
Schlafräum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	2.666,50 € /	30	<u>88,88 € pro Nutzung</u> 29,63/Person

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	13.555,01 €
kalkulatorische Abschreibung	379,80 €
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	13.205,64 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	198,87 m ²	37%	4.911,00 €
Saal, Küche Sanitär	170,32 m ²	32%	4.205,97 €
Rentnerraum, Küche Sanitär	79,66 m ²	15%	1.967,17 €
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	126,04 m ²	24%	3.112,50 €
Schlafräum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	88,13 m ²	16%	2.176,33 €
Schlafräum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	104,97 m ²	20%	2.592,18 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	9	3	7	19	6,33333
durch Gemeinde (stundenweise)	78	78	78	234	78,00000
Summe Nutzung	87	81	85	253	84,33333

durchschnittliche Nutzungen 84

Räume zur Vermietung	Kosten	geschätzte Nutzungen	Benutzungsgebühr
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	4.911,00 € /	30	<u>163,70 € pro Nutzung</u>
Saal, Küche Sanitär	4.205,97 € /	30	<u>140,20 € pro Nutzung</u>
Rentnerraum, Küche Sanitär	1.967,17 € /	30	<u>65,57 € pro Nutzung</u>
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	3.112,50 € /	30	<u>103,75 € pro Nutzung</u>
Schlafräum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	2.176,33 € /	30	<u>72,54 € pro Nutzung</u>
Schlafräum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	2.592,18 € /	30	<u>86,41 € pro Nutzung</u>

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

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Gutshaus und das Informationszentrum in Wolde

Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Gutshaus und das Informationszentrum in Wolde	1
1. Allgemeines	2
2. Flächenermittlung	2
3. Kostenermittlung	3
3.1 Bewirtschaftungskosten	3
3.2 Kalkulatorische Kosten	4
4. Gebührenberechnung	5

1. Allgemeines

Das Gutshaus ist in Wolde, Dorfstr. 39 in der Gemeinde Wolde, Gemarkung Wolde, Flur 1, Flurstück 82/0 mit einer Grundstücksfläche von 1200 m² gelegen.

Im Gutshaus befindet sich ein großer Saal, der für Familienfeiern genutzt werden kann. Außerdem gibt es dort eine Küche, eine Bibliothek, einen Rentnerraum und Vereinsraum, ein Damen- sowie ein Herren WC. Im Obergeschoss befindet sich das Informationszentrum mit mehreren Räumen, Damen- und Herren WC sowie 2 Schlafräumen.

Derzeit werden folgende Entgelte erhoben:

Gutshaus komplett (Saal,Küche,Rentnerraum,Sanitär)	120,00 €
Gutshaus (Saal,Küche,Sanitär)	100,00 €
Gutshaus (Rentnerraum,Küche,Sanitär)	40,00 €
Informationszentrum (Saal,Küche,Sanitär)	90,00 €
Informationszentrum (Übernachtung/pro Person)	12,50 €

Die bestehende Benutzungs- und Entgeltordnung wurde am 11.02.2020 beschlossen. Die letzte Kalkulation liegt allerdings bereits über 10 Jahre zurück.

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.

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.

2. Flächenermittlung

Gebäudekomplex

Gutshaus komplett (EG+OG)	534,76	100%
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	198,87	37%
Saal, Küche Sanitär	170,32	32%
Rentnerraum, Küche Sanitär	79,66	15%
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	126,04	24%
Schlafraum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	88,13	16%
Schlafraum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	104,97	20%
	<u>534,76</u>	100%

Räume Erdgeschoss Gutshaus	Fläche in m ²
Rentnerclub/Vereinsraum	28,55
Bibliothek	21,67
Saal	30,57
Treppenhaus	15,71
Vereinsraum	21,30
Lager	13,68
Teeküche	13,68
Saal	25,04
Saal	14,08
Saal	39,82
Saal	9,70
Flur	8,09
WC Damen	2,86
WC Vorraum Herren	5,22
WC Herren	6,39
WC behindertengerecht	8,94
Flur	5,93
Summe	271,23

Räume Obergeschoss Gutshaus	Fläche in m ²
Flur	21,07
Abstellraum	14,20
Traditionszimmer	21,77
Abstellraum	14,20
WC Damen	11,53
WC Herren	10,74
offener Raum OG	59,12
Treppe	7,35
Abstellraum	20,71
Schlafraum 1	21,21
Schlafraum 2	38,05
Küche	23,58
Summe	263,53

3. Kostenermittlung

3.1 Bewirtschaftungskosten

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Er	Entgelte Sonstige	43229	1.067,50 €	310,00 €	810,00 €	729,17 €		729,17 €	729,17 €	729,17 €	729,17 €
Summe Erträge			1.067,50 €	310,00 €	810,00 €			729,17 €	729,17 €	729,17 €	729,17 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	6.779,89 €	12.891,93 €	7.730,49 €	9.134,10 €		10.960,37 €	11.570,02 €	12.214,85 €	11.581,75 €
	Abwasser	5222	30,00 €		68,56 €	32,85 €	6,00%	34,82 €	36,91 €	39,12 €	36,95 €
	Gas	5224	1.299,24 €	3.332,89 €	4.189,26 €	2.940,46 €	6,00%	4.440,62 €	4.707,05 €	4.989,48 €	4.712,38 €
	Strom	5226	140,00 €	110,00 €	88,61 €	112,87 €	6,00%	119,64 €	126,82 €	134,43 €	126,96 €
	Wasser	5227	79,34 €	202,07 €	135,00 €	138,80 €	6,00%	147,13 €	155,96 €	165,31 €	156,13 €
	sonstige Aufwendungen	5229	85,84 €		51,61 €	45,82 €	2,90%	47,15 €	48,52 €	49,92 €	48,53 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	4.942,35 €	5.503,53 €	2.740,17 €	4.395,35 €	6,00%	4.659,07 €	4.938,62 €	5.234,93 €	4.944,21 €
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	102,10 €	3.712,00 €	278,62 €	1.364,24 €	2,90%	1.403,80 €	1.444,51 €	1.486,40 €	1.444,91 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	93,34 €	20,70 €	167,86 €	93,97 €	2,90%	96,70 €	99,50 €	102,38 €	99,53 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543	7,68 €	10,74 €	10,80 €	9,74 €	6,00%	11,45 €	12,13 €	12,86 €	12,15 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	1.045,21 €	1.151,29 €	1.173,01 €	1.123,17 €		1.207,03 €	1.242,03 €	1.278,05 €	1.242,37 €
	Gebäudeversicherung	56411	790,34 €	824,84 €	846,56 €	820,58 €	2,90%	871,11 €	896,37 €	922,37 €	896,62 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	254,87 €	326,45 €	326,45 €	302,59 €	2,90%	335,92 €	345,66 €	355,68 €	345,75 €
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813				0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	interne Leistungsverrechnung										
	Verwaltungsaufwand 10 Stunden jährlich * 45,68€/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8		456,80 €	456,80 €	456,80 €	456,80 €	1,80%	465,02 €	473,39 €	481,91 €	473,44 €
Gemeindearbeiter/in 6 Stunden jährlich * 15,32 €/Std.		91,92 €	91,92 €	91,92 €	91,92 €	1,80%	93,57 €	95,26 €	96,97 €	95,27 €	
Gemeindearbeiter/in 12 Stunden jährlich * 13,04 €/Std.		156,48 €	156,48 €	156,48 €	156,48 €	1,80%	159,30 €	162,16 €	165,08 €	162,18 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			8.530,30 €	14.748,42 €	9.608,70 €	10.962,47 €		12.885,29 €	13.542,86 €	14.236,87 €	13.555,01 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen			379,80 €	379,80 €	379,80 €		379,80 €	379,80 €	379,80 €	379,80 €
	kalkulatorische Zinsen			401,41 €	390,01 €	390,01 €		390,01 €	378,62 €	367,23 €	378,62 €
Summe kalkulatorische Kosten						769,81 €		769,81 €	758,42 €	747,02 €	758,42 €
Gesamte Aufwendungen			8.530,30 €	14.748,42 €	9.608,70 €	11.732,29 €		13.655,11 €	14.301,28 €	14.983,90 €	14.313,43 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								12.925,94 €	13.572,11 €	14.254,73 €	13.584,26 €

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 Wolde.

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

Flächenermittlung Flurstücke
Gemeinde Wolde; Gemarkung Wolde, Flur 1, FlSt. 82/0 (1200 m²)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 1/82/0	ANL009778	2000			3.072,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gutshof	ANL009775	2017	33	2049	120.208,77 €	3.642,69 €	3.642,69 €	3.642,69 €	3.642,69 €
SOPO Gutshof	ANL009776	2017	33	2049	-42.049,04 €	-1.274,21 €	-1.274,21 €	-1.274,21 €	-1.274,21 €
SOPO Gutshof	ANL009777	2017	33	2049	-66.138,85 €	-2.004,21 €	-2.004,21 €	-2.004,21 €	-2.004,21 €
Defibrillator mit Wandschrank	ANL010116	2019	10	2028	1.439,43 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €
Defibrillator Zuwendung	ANL010254	2019	10	2028	-1.284,13 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €
						379,80 €	379,80 €	379,80 €	379,80 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2021	2022	2023	2024
Flurstück 1/82/0	2000			3.072,00 €	92,16 €	92,16 €	92,16 €	92,16 €
Gutshof	2017	33	2049	120.208,77 €	3.059,86 €	2.950,58 €	2.841,30 €	2.732,02 €
SOPO Gutshof	2017	33	2049	-42.049,04 €	-1.070,34 €	-1.032,11 €	-993,89 €	-955,66 €
SOPO Gutshof	2017	33	2049	-66.138,85 €	-1.683,53 €	-1.623,41 €	-1.563,28 €	-1.503,16 €
Defibrillator mit Wandschrank	2019	10	2028	1.439,43 €	30,23 €	25,91 €	21,59 €	17,27 €
Defibrillator Zuwendung	2019	10	2028	-1.284,13 €	-26,97 €	-23,11 €	-19,26 €	-15,41 €
					401,41 €	390,01 €	378,62 €	367,23 €

4. Gebührenberechnung

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	13.555,01 €
kalkulatorische Kosten	758,42 €
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	13.584,26 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	198,87 m ²	37%	5.051,80 €
Saal, Küche Sanitär	170,32 m ²	32%	4.326,56 €
Rentnerraum, Küche Sanitär	79,66 m ²	15%	2.023,57 €
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	126,04 m ²	24%	3.201,74 €
Schlafräum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	88,13 m ²	16%	2.238,73 €
Schlafräum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	104,97 m ²	20%	2.666,50 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung (ganztätig)	9	3	7	19	6,33333
durch Gemeinde (stundenweise)	78	78	78	234	78,00000
Summe Nutzung	87	81	85	253	84,33333

durchschnittliche Nutzungen **84**

Räume zur Vermietung	Kosten	geschätzte Nutzungen	Benutzungsgebühr
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	5.051,80 € /	30	<u>168,39 € pro Nutzung</u>
Saal, Küche Sanitär	4.326,56 € /	30	<u>144,22 € pro Nutzung</u>
Rentnerraum, Küche Sanitär	2.023,57 € /	30	<u>67,45 € pro Nutzung</u>
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	3.201,74 € /	30	<u>106,72 € pro Nutzung</u>
Schlafräum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	2.238,73 € /	30	<u>74,62 € pro Nutzung</u> 37,31/Person
Schlafräum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	2.666,50 € /	30	<u>88,88 € pro Nutzung</u> 29,63/Person

Alternativ ohne kalkulatorische zinsen

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	13.555,01 €
kalkulatorische Abschreibung	379,80 €
Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude abzgl. Erträge	13.205,64 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	198,87 m ²	37%	4.911,00 €
Saal, Küche Sanitär	170,32 m ²	32%	4.205,97 €
Rentnerraum, Küche Sanitär	79,66 m ²	15%	1.967,17 €
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	126,04 m ²	24%	3.112,50 €
Schlafräum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	88,13 m ²	16%	2.176,33 €
Schlafräum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	104,97 m ²	20%	2.592,18 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	9	3	7	19	6,33333
durch Gemeinde (stundenweise)	78	78	78	234	78,00000
Summe Nutzung	87	81	85	253	84,33333

durchschnittliche Nutzungen **84**

Räume zur Vermietung	Kosten	geschätzte Nutzungen	Benutzungsgebühr
Gutshaus EG (Saal, Küche, Rentnerraum, Sanitär)	4.911,00 € /	30	<u>163,70 € pro Nutzung</u>
Saal, Küche Sanitär	4.205,97 € /	30	<u>140,20 € pro Nutzung</u>
Rentnerraum, Küche Sanitär	1.967,17 € /	30	<u>65,57 € pro Nutzung</u>
Infozentrum OG (Saal, Küche, Sanitär)	3.112,50 € /	30	<u>103,75 € pro Nutzung</u>
Schlafräum 1, Küche, Sanitär (2 Personen)	2.176,33 € /	30	<u>72,54 € pro Nutzung</u>
Schlafräum 2, Küche, Sanitär (3 Personen)	2.592,18 € /	30	<u>86,41 € pro Nutzung</u>