

39/BV/112/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Kalkulation der Nutzungsentgelte für das Bürgerhaus, den Jugendclub, das Sportlerheim und das Feuerwehrgerätehaus in Groß Teetzleben

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Susanne Schultz	<i>Datum</i> 26.08.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Groß Teetzleben (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 14.09.2022	<i>Ö / N</i> Ö
---	---	-------------------

Sachverhalt

Gemäß § 1 KAG M-V vom 12.04.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVObI. 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 wurde am 23.10.2019 beschlossen. Die letzte Kalkulation stammt aus dem Jahr 2011. Daher ist eine erneute Kalkulation notwendig.

Derzeit werden folgende Entgelte erhoben:

Kleiner Saal Bürgerhaus	90,00 €
Großer Saal Bürgerhaus	120,00 €
Bürgerhaus komplett	135,00 €
Sportlerheim	100,00 €
Feuerwehrgerätehaus	105,00 €

Die Gemeinde Groß Teetzleben befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. Als Maßnahme wurde die Kalkulation des Jugendclubs sowie die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung festgelegt. (Maßnahme-Nr. 09/2022).

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 (je Nutzung)

Kleiner Saal Bürgerhaus	116,44 €
Großer Saal Bürgerhaus	150,83 €
Bürgerhaus komplett	170,40 €
Jugendclub	71,16 €
Sportlerheim	137,83 €
Feuerwehrgerätehaus	113,02 €

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

Unabhängig davon kann die Gemeindevertretung andere Entgelte beschließen.

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 Groß Teetzleben beschließt die Kalkulation zum Nutzungsentgelt sowie folgende Benutzungsentgelte (je Nutzung):

Kleiner Saal Bürgerhaus	116,44 €
Großer Saal Bürgerhaus	150,83 €
Bürgerhaus komplett	170,40 €
Jugendclub	71,16 €
Sportlerheim	137,83 €
Feuerwehrgerätehaus	113,02 €

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: 1.1.4.01.432290000 1.2.6.01.432290000 4.2.4.00.432290000 Bezeichnung: Dorfgemeinschaftshaus/Sonstige Entgelte Brandschutz/Sonstige Entgelte Sportstätten/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 Groß Teetzleben 2022 öffentlich
2	Kalkulationsbericht Bürgerhaus_Groß Teetzleben_2022 öffentlich
5	Kalkulation Sportlerheim Groß Teetzleben 2022 öffentlich
6	Kalkulationsbericht Sportlerheim_Groß Teetzleben_2022 öffentlich
7	Kalkulation Kameradschaftsraum FFW 2022 öffentlich
8	Kalkulationsbericht Kameradschaftsraum FFw_Groß Teetzleben_2022 öffentlich

Flächenermittlung Räume

Gebäudekomplex

Jugendclub	160,39
nicht zur Vermietung	107,15
vermietet	297,89
	<u>565,43</u>

Räume Jugendclub		Fläche
Raum 1 (Aufenthaltsraum)	5,85x5,85	34,22
Raum 2 (Aufenthaltsraum)	5,85x5,85	34,22
Raum 3 (Küche)	5,85x3,47	20,30
Raum 4 (kleiner Raum)	3,47x4,12	14,30
Raum 5 (Flur)	2,32x4,12	9,56
Raum 6/9 (Lager)	2,32x4,12	23,86
Raum 7 (Bad)	2,32x5,85	13,57
Raum 8 (Aufenthaltsraum)	5,85x5,85	34,22
Raum 12	3,47x4,12	14,30
Raum 13	3,45x2,39	8,25
Raum 14	3,45x3,46	11,94
Raum 15	5,85x2,69	15,74
Raum 22	2,32x4,12	9,56
Raum 25	1,96x5,85	11,47
Raum 4a	2,92x4,12	12,03
Summe		<u>267,54</u>

nicht vermietet

Räume zur Vermietung		Fläche in m ²
Raum 1 (Damen WC)	2,32x4,12	9,56
Raum 2 (Herren WC)	3,47x4,12	14,30
Raum 3 (Raucherraum)	2,92x4,12	12,03
Raum 1a (WC)	2,32x5,85	13,57
Raum 2a (Garderobe)	3,38x5,85	19,77
Raum 6 (gr. Saal)	11,7x8,00	93,60
Raum 7 (kl. Saal)	5,85x5,85	34,22
Raum 10/11 (Küche)	5,85x4,12	24,10
Raum 23 (Flur)	1,58x35,8	56,56
Raum 24 (Flur)	5,85x3,45	20,18
Summe		<u>297,89</u>

Bewirtschaftungskosten

Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für das Bürgerhaus (1.1.4.01)

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	433,50 €	225,00 €	120,00 €	259,50 €		259,50 €	259,50 €	259,50 €	259,50 €
	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	4411	7.800,00 €	6.220,00 €	1.944,26 €	5.321,42 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Erträge			8.233,50 €	6.445,00 €	2.064,26 €	5.580,92 €		259,50 €	259,50 €	259,50 €	259,50 €
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	9.262,34 €	8.716,67 €	19.259,00 €	12.412,66 €		13.095,00 €	13.813,69 €	14.573,56 €	13.827,42 €
	Abfall	5221	1.202,84 €	1.096,12 €	1.014,12 €	1.104,36 €	2,90%	1.136,39 €	1.169,34 €	1.203,25 €	1.169,66 €
	Strom	5226	6.452,00 €	3.650,40 €	10.196,62 €	6.766,34 €	6,00%	7.172,32 €	7.602,66 €	8.058,82 €	7.611,27 €
	Wasser/Abwasser	5227	320,34 €	345,01 €	657,82 €	441,06 €	6,00%	467,52 €	495,58 €	525,31 €	496,14 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	257,78 €	2.529,09 €	6.462,11 €	3.082,99 €	6,00%	3.267,97 €	3.464,05 €	3.671,89 €	3.467,97 €
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	180,20 €	0,00 €	508,13 €	229,44 €	2,90%	236,09 €	242,94 €	249,99 €	243,01 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	0,00 €	310,07 €	396,08 €	235,38 €	2,90%	242,21 €	249,23 €	256,46 €	249,30 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543	16,48 €	24,12 €	24,12 €	21,57 €	6,00%	25,57 €	27,10 €	28,73 €	27,13 €
	Kostenerstattungen an priv. Bereich	52559	832,70 €	761,86 €	0,00 €	531,52 €	2,90%	546,93 €	562,80 €	579,12 €	562,95 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	560,45 €	582,45 €	670,06 €	604,32 €		689,49 €	709,49 €	730,06 €	709,68 €
	Gebäudeversicherung	56411	517,76 €	539,76 €	619,73 €	559,08 €	2,90%	637,70 €	656,20 €	675,23 €	656,37 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	42,69 €	42,69 €	50,33 €	45,24 €	2,90%	51,79 €	53,29 €	54,84 €	53,31 €
	interne Leistungsverrechnung		3.784,36 €	3.784,36 €	3.784,36 €	3.784,36 €		3.852,48 €	3.921,82 €	3.992,42 €	3.922,24 €
	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 €
	Gemeindearbeiter/in 220 Stunden jährlich * 14,71€/Std.		3.236,20 €	3.236,20 €	3.236,20 €	3.236,20 €	1,80%	3.294,45 €	3.353,75 €	3.414,12 €	3.354,11 €
Summe Bewirtschaftungskosten			13.607,15 €	13.083,48 €	23.713,42 €	16.801,35 €		17.636,97 €	18.445,00 €	19.296,04 €	18.459,34 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen							843,86 €	843,86 €	843,86 €	843,86 €
	kalkulatorische Zinsen							507,17 €	481,85 €	425,73 €	471,58 €
Summe kalkulatorische Kosten							1.351,03 €	1.325,71 €	1.269,59 €	1.315,44 €	
Gesamte Aufwendungen			13.607,15 €	13.083,48 €	23.713,42 €	16.801,35 €		18.988,00 €	19.770,71 €	20.565,63 €	19.774,78 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								18.728,50 €	19.511,21 €	20.306,13 €	19.515,28 €

Verwaltungskosten

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			14,71 €		

Kalkulatorische Kosten

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Groß Teetzleben; Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, FlSt.117/7 (500 m²)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/117/7	ANL002178	2000			2.560,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bürgerhaus	ANL002173	1960	80	2039	117.345,90 €	1.026,78 €	1.026,78 €	1.026,78 €	1.026,78 €
SOPO Bürgerhaus	ANL002174	1960	80	2039	-13.804,88 €	-182,92 €	-182,92 €	-182,92 €	-182,92 €
						843,86 €	843,86 €	843,86 €	843,86 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%
Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/117/7	2000			2.560,00 €	76,80 €	76,80 €	76,80 €	76,80 €
Bürgerhaus	1960	80	2039	117.345,90 €	523,66 €	492,85 €	431,24 €	462,05 €
SOPO Bürgerhaus	1960	80	2039	-13.804,88 €	-93,29 €	-87,80 €	-82,31 €	-76,82 €
					507,17 €	481,85 €	425,73 €	462,02 €

Kalkulation Mietzins für Nutzung des Gemeinschaftsraumes im Bürgerhaus Groß Teetzleben

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	18.199,84 €
kalkulatorische Kosten	1.315,44 €

Gesamtkosten pro Jahr für
gesamtes Gebäude 19.515,28 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume	297,89 m ²	53%	10.280,65 €
gr. Saal mit Nebenräumen	263,67 m ²	47%	9.099,98 €
kl. Saal mit Nebenräumen	204,29 m ²	36%	7.025,50 €
Jugendclub	126,17 m ²	22%	4.293,36 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	6	2	1	9	3,00000
durch Gemeinde	58	56	58	172	57,33333
Summe Nutzung	64	58	59	181	60,33333

durchschnittliche Nutzungen 60
angenommen

Benutzungsgebühr pro angenommener Nutzung		
alle Räume	10.280,65 € /	60 <u>170,40 € pro Nutzung</u>
großer Saal	9.099,98 €	60 <u>150,83 € pro Nutzung</u>
kleiner Saal	7.025,50 €	60 <u>116,44 € pro Nutzung</u>
Jugendclub	4.293,36 €	60 <u>71,16 € pro Nutzung</u>

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	18.199,84 €
kalkulatorische Abschreibung	0,00 €

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 18.199,84 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume	297,89 m ²	53%	9.645,91 €
gr. Saal mit Nebenräumen	263,67 m ²	47%	8.553,92 €
kl. Saal mit Nebenräumen	204,29 m ²	36%	6.551,94 €
Jugendclub	126,17 m ²	22%	4.003,96 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	6	2	1	9	3,00000
durch Gemeinde	58	56	58	172	57,33333
Summe Nutzung	64	58	59	181	60,33333

durchschnittliche Nutzungen 60
angenommen

Benutzungsgebühr pro angenommener Nutzung		
alle Räume	9.645,91 € /	60 <u>159,88 € pro Nutzung</u>
großer Saal	8.553,92 €	60 <u>141,78 € pro Nutzung</u>
kleiner Saal	6.551,94 €	60 <u>108,60 € pro Nutzung</u>
Jugendclub	4.003,96 €	60 <u>66,36 € 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 Groß Teetzleben



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Bürgerhaus in Groß Teetzleben	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 Bürgerhaus befindet sich in Groß Teetzleben, Dorfstraße 40 A, in der Gemeinde Groß Teetzleben, Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, Flurstück 117/7 mit einer Grundstücksfläche von 500 m². Ein Teil des Hauses wurde neu gestaltet und soll zukünftig als Jugendclub genutzt werden. Die andere Hälfte kann teilweise für Familienfeierlichkeiten gemietet werden.

Es besteht die Möglichkeit den kleinen Saal, den großen Saal oder alle Räume inkl. Küche zu mieten. Der Jugendclub soll nun ebenfalls für Feierlichkeiten zur Verfügung stehen und vermietet werden. Dafür ist eine neue Kalkulation notwendig (Maßnahme Haushaltssicherungskonzept Nr. 09/2022).

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Bürgerhauses eine Gebühr von 90 - 135 € pro Nutzung erhoben, je nachdem, welche Räume gemietet wurden.

Die bestehende Entgeltordnung wurde am 23.10.2019 beschossen. Das den Gebühren zugrunde liegende Kostendeckungsprinzip erfordert die regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Gebührentarife.

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. 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.

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

Gebäudekomplex

nicht zur Vermietung	267,54	47%
vermietet	297,89	53%
	<u>565,43</u>	100%

Räume nicht zur Vermietung		Fläche
Raum 1	5,85x5,85	34,22
Raum 2	5,85x5,85	34,22
Raum 3	5,85x3,47	20,30
Raum 4	3,47x4,12	14,30
Raum 5	2,32x4,12	9,56
Raum 6	2,32x4,12	9,56
Raum 7	2,32x5,85	13,57
Raum 8	5,85x5,85	34,22
Raum 9	3,47x4,12	14,30
Raum 12	3,47x4,12	14,30
Raum 13	3,45x2,39	8,25
Raum 14	3,45x3,46	11,94
Raum 15	5,85x2,69	15,74
Raum 22	2,32x4,12	9,56
Raum 25	1,96x5,85	11,47
Raum 4a	2,92x4,12	12,03
Summe		<u>267,54</u>

Tagesmütter 137,53

Räume zur Vermietung		Fläche in m ²
Raum 1 (Damen WC)	2,32x4,12	9,56
Raum 2 (Herren WC)	3,47x4,12	14,30
Raum 3 (Raucherraum)	2,92x4,12	12,03
Raum 1a (WC)	2,32x5,85	13,57
Raum 2a (Garderobe)	3,38x5,85	19,77
Raum 6 (gr. Saal)	11,7x8,00	93,60
Raum 7 (kl. Saal)	5,85x5,85	34,22
Raum 10/11 (Küche)	5,85x4,12	24,10
Raum 23 (Flur)	1,58x35,8	56,56
Raum 24 (Flur)	5,85x3,45	20,18
Summe		<u>297,89</u>

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 2019-2021 herangezogen. Diese Kosten wurden für die Jahre 2022-2024 (Kalkulationszeitraum) prognostiziert.

Für die Verwaltungskosten ist von einem Zeitaufwand von 12 Stunden pro Jahr für Sachbearbeiter der Abteilung Gebäudemanagement / Liegenschaften und Finanzen ausgegangen worden. Bei einem Stundenverrechnungssatz von 45,68 €/Stunde erhält man 548,16 € als Verwaltungsaufwand pro Jahr.

Die einzelnen Sachkonten gliedern sich folgendermaßen:

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	433,50 €	225,00 €	120,00 €	259,50 €		259,50 €	259,50 €	259,50 €	259,50 €
	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	4411	7.800,00 €	6.220,00 €	1.944,26 €	5.321,42 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Erträge			8.233,50 €	6.445,00 €	2.064,26 €	5.580,92 €		259,50 €	259,50 €	259,50 €	259,50 €
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	9.262,34 €	8.716,67 €	19.259,00 €	12.412,66 €		13.095,00 €	13.813,69 €	14.573,56 €	13.827,42 €
	Abfall	5221	1.202,84 €	1.096,12 €	1.014,12 €	1.104,36 €	2,90%	1.136,39 €	1.169,34 €	1.203,25 €	1.169,66 €
	Strom	5226	6.452,00 €	3.650,40 €	10.196,62 €	6.766,34 €	6,00%	7.172,32 €	7.602,66 €	8.058,82 €	7.611,27 €
	Wasser/Abwasser	5227	320,34 €	345,01 €	657,82 €	441,06 €	6,00%	467,52 €	495,58 €	525,31 €	496,14 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	257,78 €	2.529,09 €	6.462,11 €	3.082,99 €	6,00%	3.267,97 €	3.464,05 €	3.671,89 €	3.467,97 €
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	180,20 €	0,00 €	508,13 €	229,44 €	2,90%	236,09 €	242,94 €	249,99 €	243,01 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	0,00 €	310,07 €	396,08 €	235,38 €	2,90%	242,21 €	249,23 €	256,46 €	249,30 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543	16,48 €	24,12 €	24,12 €	21,57 €	6,00%	25,57 €	27,10 €	28,73 €	27,13 €
	Kostenerstattungen an priv. Bereich	52559	832,70 €	761,86 €	0,00 €	531,52 €	2,90%	546,93 €	562,80 €	579,12 €	562,95 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	560,45 €	582,45 €	670,06 €	604,32 €		689,49 €	709,49 €	730,06 €	709,68 €
	Gebäudeversicherung	56411	517,76 €	539,76 €	619,73 €	559,08 €	2,90%	637,70 €	656,20 €	675,23 €	656,37 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	42,69 €	42,69 €	50,33 €	45,24 €	2,90%	51,79 €	53,29 €	54,84 €	53,31 €
	interne Leistungsverrechnung		3.784,36 €	3.784,36 €	3.784,36 €	3.784,36 €		3.852,48 €	3.921,82 €	3.992,42 €	3.922,24 €
	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 €
	Gemeindearbeiter/in 220 Stunden jährlich * 14,71€/Std.		3.236,20 €	3.236,20 €	3.236,20 €	3.236,20 €	1,80%	3.294,45 €	3.353,75 €	3.414,12 €	3.354,11 €
Summe Bewirtschaftungskosten			13.607,15 €	13.083,48 €	23.713,42 €	16.801,35 €		17.636,97 €	18.445,00 €	19.296,04 €	18.459,34 €
kalk. ko	kalkulatorische Abschreibungen							843,86 €	843,86 €	843,86 €	843,86 €
	kalkulatorische Zinsen							507,17 €	481,85 €	425,73 €	471,58 €
Summe kalkulatorische Kosten								1.351,03 €	1.325,71 €	1.269,59 €	1.315,44 €
Gesamte Aufwendungen			13.607,15 €	13.083,48 €	23.713,42 €	16.801,35 €		18.988,00 €	19.770,71 €	20.565,63 €	19.774,78 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								18.728,50 €	19.511,21 €	20.306,13 €	19.515,28 €

3.2 Kalkulatorische Kosten

Die kalkulatorischen Zinsen wurden in Höhe von 3,0 % auf den Restbuchwert der Anlage angesetzt. Die Abschreibungen ergeben sich aus dem Anlagennachweis der Gemeinde Groß Teetzleben.

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

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Groß Teetzleben; Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, FlSt.117/7 (500 m²)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/117/7	ANL002178	2000			2.560,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Bürgerhaus	ANL002173	1960	80	2039	117.345,90 €	1.026,78 €	1.026,78 €	1.026,78 €	1.026,78 €
SOPO Bürgerhaus	ANL002174	1960	80	2039	-13.804,88 €	-182,92 €	-182,92 €	-182,92 €	-182,92 €
						843,86 €	843,86 €	843,86 €	843,86 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%
 Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/117/7	2000			2.560,00 €	76,80 €	76,80 €	76,80 €	76,80 €
Bürgerhaus	1960	80	2039	117.345,90 €	523,66 €	492,85 €	431,24 €	462,05 €
SOPO Bürgerhaus	1960	80	2039	-13.804,88 €	-93,29 €	-87,80 €	-82,31 €	-76,82 €
					507,17 €	481,85 €	425,73 €	462,02 €

Hinweis:

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

4. Gebührenberechnung

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	18.199,84 €
kalkulatorische Kosten	1.315,44 €

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 19.515,28 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume	297,89 m ²	53%	10.280,65 €
gr. Saal mit Nebenräumen	263,67 m ²	47%	9.099,98 €
kl. Saal mit Nebenräumen	204,29 m ²	36%	7.025,50 €
Jugendclub	126,17 m ²	22%	4.293,36 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	6	2	1	9	3,00000
durch Gemeinde	58	56	58	172	57,33333
Summe Nutzung	64	58	59	181	60,33333
durchschnittliche Nutzungen					60
angenommen					

Benutzungsgebühr pro angenommener Nutzung		
alle Räume	10.280,65 € /	60 <u>170,40 € pro Nutzung</u>
großer Saal	9.099,98 €	60 <u>150,83 € pro Nutzung</u>
kleiner Saal	7.025,50 €	60 <u>116,44 € pro Nutzung</u>
Jugendclub	4.293,36 €	60 <u>71,16 € pro Nutzung</u>

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	18.199,84 €
kalkulatorische Abschreibung	0,00 €

Gesamtkosten pro
Jahr für gesamtes
Gebäude 18.199,84 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume	297,89 m ²	53%	9.645,91 €
gr. Saal mit Nebenräumen	263,67 m ²	47%	8.553,92 €
kl. Saal mit Nebenräumen	204,29 m ²	36%	6.551,94 €
Jugendclub	126,17 m ²	22%	4.003,96 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	6	2	1	9	3,00000
durch Gemeinde	58	56	58	172	57,33333
Summe Nutzung	64	58	59	181	60,33333
durchschnittliche Nutzungen					60
angenommen					

Benutzungsgebühr pro angenommener Nutzung		
alle Räume	9.645,91 € /	60 <u>159,88 € pro Nutzung</u>
großer Saal	8.553,92 €	60 <u>141,78 € pro Nutzung</u>
kleiner Saal	6.551,94 €	60 <u>108,60 € pro Nutzung</u>
Jugendclub	4.003,96 €	60 <u>66,36 € pro Nutzung</u>

Flächenermittlung Räume

Räume	Fläche
Aufenthaltsraum	24,04
WC	8,04
Dusche	9,47
Geräteraum	8,06
WC	2,54
Diele	2,49
Büro	5,62
Umkleide	10,62

Summe 70,88 m²

zur Vermietung

34,62 m²

Bewirtschaftungskosten

Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für das Sportlerheim (4.2.4.00.)

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index %	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	0,00 €	0,00 €	100,00 €	33,33 €		33,33 €	33,33 €	33,33 €	33,33 €
Summe Erträge			0,00 €	0,00 €	100,00 €			33,33 €	33,33 €	33,33 €	33,33 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	10.993,31 €	7.408,70 €	5.720,25 €	6.678,84 €		7.079,57 €	7.504,34 €	7.954,61 €	7.512,84 €
	Strom	5226	4.839,00 €	2.737,80 €	5.422,65 €	4.333,15 €	6,00%	4.593,14 €	4.868,73 €	5.160,85 €	4.874,24 €
	Wasser/Abwasser	5227		610,90 €	297,60 €	302,83 €	6,00%	321,00 €	340,26 €	360,68 €	340,64 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	6.154,31 €	4.060,00 €		2.042,86 €	6,00%	2.165,43 €	2.295,36 €	2.433,08 €	2.297,96 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	324,52 €	338,33 €	388,93 €	350,59 €		400,21 €	411,82 €	423,76 €	411,93 €
	Gebäudeversicherung	56411	324,52 €	338,33 €	388,93 €	350,59 €	2,90%	400,21 €	411,82 €	423,76 €	411,93 €
	interne Leistungsverrechnung		458,16 €	458,16 €	458,16 €	458,16 €		466,41 €	474,80 €	483,35 €	474,85 €
	Verwaltungsaufwand 6 Stunden jährlich * 45,68 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8		274,08 €	274,08 €	274,08 €	274,08 €	1,80%	279,01 €	284,04 €	289,15 €	284,07 €
Gemeindearbeiter 12 Stunden jährlich * 15,34 €/Std.		184,08 €	184,08 €	184,08 €	184,08 €	1,80%	187,39 €	190,77 €	194,20 €	190,79 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			11.775,99 €	8.205,19 €	6.567,34 €	7.487,59 €		7.946,19 €	8.390,96 €	8.861,71 €	8.399,62 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen							172,06 €	172,06 €	172,06 €	172,06 €
	kalkulatorische Zinsen							602,62 €	597,46 €	592,29 €	597,46 €
Summe kalkulatorische Kosten								774,67 €	769,51 €	764,35 €	769,51 €
Gesamte Aufwendungen			11.775,99 €	8.205,19 €	6.567,34 €	7.487,59 €		8.720,86 €	9.160,47 €	9.626,06 €	9.169,13 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								8.687,53 €	9.127,14 €	9.592,73 €	9.135,80 €

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 €</u> pro Stunde
Stundenlohn Gemeindearbeiter				15,34 €

Kalkulatorische Kosten

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Groß Teetzleben; Gemarkung Groß Teetzleben,

Flur 2 , FSt. 130/0 (15.764 m², davon 6.800 m² Sportplatz)

43,00%

Flur 2 , FSt. 131/0 (5.110 m² Sportplatz)

100,00%

Flur 2 , FSt. 131/0 (11.360 m², davon 4.691 m² Sportplatz)

41,00%

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/130/0	ANL002148	2000			16.474,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Flurstück 2/131/0	ANL005843	2000			10.475,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Flurstück 2/128/0	ANL010302	2019			2.046,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sportlerheim	ANL002145	1964	80	2043	13.764,47 €	172,06 €	172,06 €	172,06 €	172,06 €

172,06 € 172,06 € 172,06 € 172,06 €

Restbuchwertmethode

Zinssatz:

3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025	
Flurstück 2/130/0	2000			16.474,12 €	494,22 €	494,22 €	494,22 €	494,22 €	Sportlerheim
Flurstück 2/131/0	2000			10.475,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Sportplatz
Flurstück 2/128/0	2019			2.046,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	Sportplatz
Sportlerheim	1964	80	2043	13.764,47 €	108,39 €	103,23 €	98,07 €	92,91 €	

602,62 € 597,46 € 592,29 € 587,13 €

Kalkulation Mietzins für die Nutzung der Vereinsräume

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	8.366,29 €
kalkulatorische Kosten	769,51 €

Gesamtkosten pro Jahr für
gesamtes Gebäude 9.135,80 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Aufenthaltsraum mit Toilette	34,62 m ²	45%	4.134,86 €

Kosten für Aufenthaltsraum pro Jahr 4.134,86 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	30	30	30	90	30,00000
durch Gemeinde					0,00000
Summe Nutzung	30	30	30	90	30,00000
durchschnittliche Nutzungen					30
angenommen					

Benutzungsgebühr pro an Nutzung
alle Räume 4.134,86 € / 30 137,83 € pro Nutzung

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	8.366,29 €
kalkulatorische Abschreibung	0,00 €

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 8.366,29 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Aufenthaltsraum mit Toilette	34,62 m ²	45%	3.764,83 €

Kosten für Aufenthaltsraum pro Jahr 3.764,83 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	30	30	30	90	30,00000
durch Gemeinde					0,00000
Summe Nutzung	30	30	30	90	30,00000
durchschnittliche Nutzungen					30
angenommen					

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
alle Räume 3.764,83 € / 30 125,49 € pro Nutzung

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

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Sportlerheim Groß Teetzleben



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Sportlerheim Groß Teetzleben.....	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 Sportlerheim befindet sich in Groß Teetzleben, in der Gemeinde Groß Teetzleben, Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, Flurstück 130 mit einer Grundstücksfläche von 15.764 m² gelegen. Das Sportlerheim besteht aus einem Vereinsraum, einer Umkleidekabine und Dusche, sowie WC's.

Es besteht die Möglichkeit den Vereinsraum und die WC's zu mieten.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Sportlerheims eine Gebühr von 100 € pro Nutzung erhoben, je nachdem, welche Räume gemietet wurden.

Die bestehende Entgeltordnung wurde am 23.10.2019 beschossen.

Das den Gebühren zugrunde liegende Kostendeckungsprinzip erfordert die regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Gebührentarife.

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. 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.

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

Räume	Fläche
Aufenthaltsraum	24,04
WC	8,04
Dusche	9,47
Geräteraum	8,06
WC	2,54
Diele	2,49
Büro	5,62
Umkleide	10,62
Summe	70,88 m²

zur Vermietung

34,62 m²

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 2019-2021 herangezogen. Diese Kosten wurden für die Jahre 2022-2024 (Kalkulationszeitraum) prognostiziert.

Für die Verwaltungskosten ist von einem Zeitaufwand von 6 Stunden pro Jahr für Sachbearbeiter der Abteilung Gebäudemanagement / Liegenschaften und Finanzen ausgegangen worden. Bei einem Stundenverrechnungssatz von 45,68 €/Stunde erhält man 274,08 € als Verwaltungsaufwand pro Jahr.

Die einzelnen Sachkonten gliedern sich folgendermaßen:

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index %	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	0,00 €	0,00 €	100,00 €	33,33 €		33,33 €	33,33 €	33,33 €	33,33 €
Summe Erträge			0,00 €	0,00 €	100,00 €			33,33 €	33,33 €	33,33 €	33,33 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	10.993,31 €	7.408,70 €	5.720,25 €	6.678,84 €		7.079,57 €	7.504,34 €	7.954,61 €	7.512,84 €
	Strom	5226	4.839,00 €	2.737,80 €	5.422,65 €	4.333,15 €	6,00%	4.593,14 €	4.868,73 €	5.160,85 €	4.874,24 €
	Wasser/Abwasser	5227		610,90 €	297,60 €	302,83 €	6,00%	321,00 €	340,26 €	360,68 €	340,64 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	6.154,31 €	4.060,00 €		2.042,86 €	6,00%	2.165,43 €	2.295,36 €	2.433,08 €	2.297,96 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	324,52 €	338,33 €	388,93 €	350,59 €		400,21 €	411,82 €	423,76 €	411,93 €
	Gebäudeversicherung	56411	324,52 €	338,33 €	388,93 €	350,59 €	2,90%	400,21 €	411,82 €	423,76 €	411,93 €
	interne Leistungsverrechnung		458,16 €	458,16 €	458,16 €	458,16 €		466,41 €	474,80 €	483,35 €	474,85 €
	Verwaltungsaufwand 6 Stunden jährlich * 45,68 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8		274,08 €	274,08 €	274,08 €	274,08 €	1,80%	279,01 €	284,04 €	289,15 €	284,07 €
Gemeindearbeiter 12 Stunden jährlich * 15,34 €/Std.		184,08 €	184,08 €	184,08 €	184,08 €	1,80%	187,39 €	190,77 €	194,20 €	190,79 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			11.775,99 €	8.205,19 €	6.567,34 €	7.487,59 €		7.946,19 €	8.390,96 €	8.861,71 €	8.399,62 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen							172,06 €	172,06 €	172,06 €	172,06 €
	kalkulatorische Zinsen							602,62 €	597,46 €	592,29 €	597,46 €
Summe kalkulatorische Kosten								774,67 €	769,51 €	764,35 €	769,51 €
Gesamte Aufwendungen			11.775,99 €	8.205,19 €	6.567,34 €	7.487,59 €		8.720,86 €	9.160,47 €	9.626,06 €	9.169,13 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								8.687,53 €	9.127,14 €	9.592,73 €	9.135,80 €

3.2 Kalkulatorische Kosten

Die kalkulatorischen Zinsen wurden in Höhe von 3,0 % auf den Restbuchwert der Anlage angesetzt. Die Abschreibungen ergeben sich aus dem Anlagennachweis der Gemeinde Groß Teetzleben.

It. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Groß Teetzleben; Gemarkung Groß Teetzleben,	Flur 2, FlSt. 130/0 (15.764 m ² , davon 6.800 m ² Sportplatz)	43,00%
	Flur 2, FlSt. 131/0 (5.110 m ² Sportplatz)	100,00%
	Flur 2, FlSt. 131/0 (11.360 m ² , davon 4.691 m ² Sportplatz)	41,00%

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/130/0	ANL002148	2000			16.474,12 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Flurstück 2/131/0	ANL005843	2000			10.475,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Flurstück 2/128/0	ANL010302	2019			2.046,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sportlerheim	ANL002145	1964	80	2043	13.764,47 €	172,06 €	172,06 €	172,06 €	172,06 €
						172,06 €	172,06 €	172,06 €	172,06 €

Restbuchwertmethode Zinssatz: 3,00%
 Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/130/0	2000			16.474,12 €	494,22 €	494,22 €	494,22 €	494,22 €
Flurstück 2/131/0	2000			10.475,50 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Flurstück 2/128/0	2019			2.046,29 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Sportlerheim	1964	80	2043	13.764,47 €	108,39 €	103,23 €	98,07 €	92,91 €
					602,62 €	597,46 €	592,29 €	587,13 €

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 der Vereinsräume

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	8.366,29 €
kalkulatorische Kosten	<u>769,51 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 9.135,80 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Aufenthaltsraum mit Toilette	34,62 m ²	45%	4.134,86 €

Kosten für Aufenthaltsraum pro Jahr 4.134,86 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	30	30	30	90	30,00000
durch Gemeinde					0,00000
Summe Nutzung	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>90</u>	<u>30,00000</u>

durchschnittliche Nutzungen 30
angenommen

Benutzungsgebühr pro an Nutzung
 alle Räume 4.134,86 € / 30 137,83 € pro Nutzung

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	8.366,29 €
kalkulatorische Abschreibung	<u>0,00 €</u>

Gesamtkosten pro
Jahr für gesamtes
Gebäude 8.366,29 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Aufenthaltsraum mit Toilette	34,62 m ²	45%	3.764,83 €

Kosten für Aufenthaltsraum pro
Jahr 3.764,83 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	30	30	30	90	30,00000
durch Gemeinde					0,00000
Summe Nutzung	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>30</u>	<u>90</u>	<u>30,00000</u>

durchschnittliche Nutzungen 30
angenommen

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
 alle Räume 3.764,83 € / 30 125,49 € pro Nutzung

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

Flächenermittlung Räume

Gebäudekomplex

vermietet	92,19	42%
nicht vermietet	128,77	58%
	<u>220,96</u>	100%

Räume zur Vermietung	Fläche
Schulungsraum	48,89
Teeküche	9,98
Damen WC	7,48
Herren Wc	7,93
Flur	11,86
Flur	6,05
Summe	<u>92,19</u>

Räume nicht vermietet	Fläche in m²
Damen Umkleide	10,45
Herren Umkleide	13,57
Wehrleiterraum	6,92
Spritze/Geräte	14,45
Stellplatz Fahrzeuge	68,93
Lager	14,45
Summe	<u>128,77</u>

Bewirtschaftungskosten

Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für die FFW (1.2.6.01.)

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index %	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	110,00 €	320,00 €	155,00 €	195,00 €		195,00 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €
Summe Erträge			110,00 €	320,00 €	155,00 €			195,00 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	9.419,01 €	2.953,95 €	6.127,89 €	6.166,95 €		6.537,94 €	6.929,83 €	7.345,23 €	6.937,67 €
	Strom	5226	4.957,86 €	2.862,45 €	5.479,91 €	4.433,41 €	6,00%	4.699,41 €	4.981,38 €	5.280,26 €	4.987,02 €
	Wasser	5227	3.052,94 €	24,10 €	12,40 €	1.029,81 €	6,00%	1.091,60 €	1.157,09 €	1.226,52 €	1.158,40 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	1.399,97 €	55,34 €	623,52 €	692,94 €	6,00%	734,52 €	778,59 €	825,30 €	779,47 €
	Wasser- und Bodenverband	52543	8,24 €	12,06 €	12,06 €	10,79 €	2,90%	12,41 €	12,77 €	13,14 €	12,77 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	318,90 €	324,84 €	357,13 €	333,62 €		367,49 €	378,14 €	389,11 €	378,25 €
	Gebäudeversicherung	56411	146,21 €	152,15 €	175,35 €	157,90 €	2,90%	180,44 €	185,67 €	191,05 €	185,72 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	172,69 €	172,69 €	181,78 €	175,72 €	2,90%	187,05 €	192,48 €	198,06 €	192,53 €
	interne Leistungsverrechnung		458,16 €	458,16 €	458,16 €	458,16 €		466,41 €	474,80 €	483,35 €	474,85 €
	Verwaltungsaufwand 6 Stunden jährlich * 45,68 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8		274,08 €	274,08 €	274,08 €	274,08 €	1,80%	279,01 €	284,04 €	289,15 €	284,07 €
Gemeindearbeiter 12 Stunden jährlich * 13,04 €/Std.		184,08 €	184,08 €	184,08 €	184,08 €	1,80%	187,39 €	190,77 €	194,20 €	190,79 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			10.196,07 €	3.736,95 €	6.943,18 €	6.958,73 €		7.371,83 €	7.782,78 €	8.217,68 €	7.790,76 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen							1.398,03 €	1.398,03 €	1.398,03 €	1.398,03 €
	kalkulatorische Zinsen							2.605,98 €	2.564,04 €	2.522,10 €	2.564,04 €
Summe kalkulatorische Kosten								4.004,01 €	3.962,07 €	3.920,13 €	3.962,07 €
Gesamte Aufwendungen			10.196,07 €	3.736,95 €	6.943,18 €	6.958,73 €		11.375,85 €	11.744,85 €	12.137,82 €	11.752,84 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								11.180,85 €	11.549,85 €	11.942,82 €	11.557,84 €

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 €</u> pro Stunde
Stundenlohn Gemeindearbeiter				15,34 €

Kalkulatorische Kosten

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Groß Teetzleben; Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2 , FlSt. 130/0 (15.764 m²)

davon 2.500 m² antelig für die FFW 16%

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/130/0	ANL002148	2000			6.129,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Feuerwehr	ANL002142	2000	80	2080	206.349,08 €	2.579,36 €	2.579,36 €	2.579,36 €	2.579,36 €
SOPO Feuerwehr	ANL002143	2000	80	2080	-94.506,68 €	-1.181,33 €	-1.181,33 €	-1.181,33 €	-1.181,33 €
						1.398,03 €	1.398,03 €	1.398,03 €	1.398,03 €

Restbuchwertmethode

Zinssatz: 3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/130/0	2000			6.129,91 €	183,90 €	183,90 €	183,90 €	183,90 €
Feuerwehr	2000	80	2080	206.349,08 €	4.468,75 €	4.391,37 €	4.313,99 €	4.236,61 €
SOPO Feuerwehr	2000	80	2080	-94.506,68 €	-2.046,66 €	-2.011,22 €	-1.975,78 €	-1.940,34 €
					2.605,98 €	2.564,04 €	2.522,10 €	2.480,16 €

Kalkulation Mietzins für Nutzung des Kameradschaftsraumes der FFW Groß Teetzleben

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	7.595,76 €
kalkulatorische Kosten	3.962,07 €

Gesamtkosten pro Jahr für
gesamtes Gebäude 11.557,84 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, die vermietet werden	92,19 m ²	42%	4.822,22 €

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr 4.822,22 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durch- schnittlich
Nutzung durch FFW	40	40	40	120	40,00000
durch Gemeinde	2	4	2	8	2,66667
Summe Nutzung	42	44	42	128	42,66667

durchschnittliche Nutzungen 43

angenommen

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume 4.822,22 € / 43 113,02 € pro Nutzung

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	7.595,76 €
kalkulatorische Abschreibung	0,00 €

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 7.595,76 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume die vermietet werden	92,19 m ²	42%	3.169,14 €

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr 3.169,14 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	40	40	40	120	40,00000
durch Gemeinde	5	11	5	21	7,00000
Summe Nutzung	45	51	45	141	47,00000

durchschnittliche Nutzungen 47

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume 3.169,14 € / 47 67,43 € pro Nutzung

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

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Kameradschaftsraum der FFW in Groß Teetzleben



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Kameradschaftsraum der FFW in Groß Teetzleben	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 Kameradschaftsraum der FFW ist in Groß Teetzleben, in der Gemeinde Groß Teetzleben, Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, Flurstück 130 mit einer Grundstücksfläche von 15.764 m² gelegen. Das Haus besteht aus einem großen Schulungsraum, Umkleideräumen, einer Küche und WC's.

Es besteht die Möglichkeit den Schulungsraum mit Küche sowie die WC's zu mieten.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Kameradschaftsraum der FFW eine Gebühr von 55 € pro Nutzung erhoben.

Die bestehende Entgeltordnung samt Kalkulation wurde am 23.10.2019 beschossen. Das den Gebühren zugrunde liegende Kostendeckungsprinzip erfordert die regelmäßige Überprüfung und Anpassung der Gebührentarife.

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. 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.

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

vermietet	92,19	42%
nicht vermietet	128,77	58%
	<u>220,96</u>	100%

Räume zur Vermietung	Fläche
Schulungsraum	48,89
Teeküche	9,98
Damen WC	7,48
Herren Wc	7,93
Flur	11,86
Flur	6,05
Summe	<u><u>92,19</u></u>

Räume nicht vermietet	Fläche in m ²
Damen Umkleide	10,45
Herren Umkleide	13,57
Wehrleiterraum	6,92
Spritze/Geräte	14,45
Stellplatz Fahrzeuge	68,93
Lager	14,45
Summe	<u><u>128,77</u></u>

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 2019-2021 herangezogen. Diese Kosten wurden für die Jahre 2022-2024 (Kalkulationszeitraum) prognostiziert.

Für die Verwaltungskosten ist von einem Zeitaufwand von 6 Stunden pro Jahr für Sachbearbeiter der Abteilung Gebäudemanagement / Liegenschaften und Finanzen ausgegangen worden. Bei einem Stundenverrechnungssatz von 45,68 €/Stunde erhält man 274,08 € als Verwaltungsaufwand pro Jahr.

Die einzelnen Sachkonten gliedern sich folgendermaßen:

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index %	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	110,00 €	320,00 €	155,00 €	195,00 €		195,00 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €
Summe Erträge			110,00 €	320,00 €	155,00 €			195,00 €	195,00 €	195,00 €	195,00 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	9.419,01 €	2.953,95 €	6.127,89 €	6.166,95 €		6.537,94 €	6.929,83 €	7.345,23 €	6.937,67 €
	Strom	5226	4.957,86 €	2.862,45 €	5.479,91 €	4.433,41 €	6,00%	4.699,41 €	4.981,38 €	5.280,26 €	4.987,02 €
	Wasser	5227	3.052,94 €	24,10 €	12,40 €	1.029,81 €	6,00%	1.091,60 €	1.157,09 €	1.226,52 €	1.158,40 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	1.399,97 €	55,34 €	623,52 €	692,94 €	6,00%	734,52 €	778,59 €	825,30 €	779,47 €
	Wasser- und Bodenverband	52543	8,24 €	12,06 €	12,06 €	10,79 €	2,90%	12,41 €	12,77 €	13,14 €	12,77 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	318,90 €	324,84 €	357,13 €	333,62 €		367,49 €	378,14 €	389,11 €	378,25 €
	Gebäudeversicherung	56411	146,21 €	152,15 €	175,35 €	157,90 €	2,90%	180,44 €	185,67 €	191,05 €	185,72 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	172,69 €	172,69 €	181,78 €	175,72 €	2,90%	187,05 €	192,48 €	198,06 €	192,53 €
	interne Leistungsverrechnung		458,16 €	458,16 €	458,16 €	458,16 €		466,41 €	474,80 €	483,35 €	474,85 €
	Verwaltungsaufwand 6 Stunden jährlich * 45,68 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 8		274,08 €	274,08 €	274,08 €	274,08 €	1,80%	279,01 €	284,04 €	289,15 €	284,07 €
Gemeindearbeiter 12 Stunden jährlich * 13,04 €/Std.		184,08 €	184,08 €	184,08 €	184,08 €	1,80%	187,39 €	190,77 €	194,20 €	190,79 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			10.196,07 €	3.736,95 €	6.943,18 €	6.958,73 €		7.371,83 €	7.782,78 €	8.217,68 €	7.790,76 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen							1.398,03 €	1.398,03 €	1.398,03 €	1.398,03 €
	kalkulatorische Zinsen							2.605,98 €	2.564,04 €	2.522,10 €	2.564,04 €
Summe kalkulatorische Kosten								4.004,01 €	3.962,07 €	3.920,13 €	3.962,07 €
Gesamte Aufwendungen			10.196,07 €	3.736,95 €	6.943,18 €	6.958,73 €		11.375,85 €	11.744,85 €	12.137,82 €	11.752,84 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								11.180,85 €	11.549,85 €	11.942,82 €	11.557,84 €

3.2 Kalkulatorische Kosten

Die kalkulatorischen Zinsen wurden in Höhe von 3,0 % auf den Restbuchwert der Anlage angesetzt. Die Abschreibungen ergeben sich aus dem Anlagennachweis der Gemeinde Groß Teetzleben.

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Groß Teetzleben; Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, FlSt. 130/0 (15.764 m²)

davon 2.500 m² anteilig für die FFW 16%

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/130/0	ANL002148	2000			6.129,91 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Feuerwehr	ANL002142	2000	80	2080	206.349,08 €	2.579,36 €	2.579,36 €	2.579,36 €	2.579,36 €
SOPO Feuerwehr	ANL002143	2000	80	2080	-94.506,68 €	-1.181,33 €	-1.181,33 €	-1.181,33 €	-1.181,33 €

1.398,03 € 1.398,03 € 1.398,03 € 1.398,03 €

Restbuchwertmethode

Zinssatz: 3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/130/0	2000			6.129,91 €	183,90 €	183,90 €	183,90 €	183,90 €
Feuerwehr	2000	80	2080	206.349,08 €	4.468,75 €	4.391,37 €	4.313,99 €	4.236,61 €
SOPO Feuerwehr	2000	80	2080	-94.506,68 €	-2.046,66 €	-2.011,22 €	-1.975,78 €	-1.940,34 €

2.605,98 € 2.564,04 € 2.522,10 € 2.480,16 €

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 Nutzung des Kameradschaftsraumes der FFW Groß Teetzleben

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	7.595,76 €
kalkulatorische Kosten	<u>3.962,07 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr
 für gesamtes Gebäude 11.557,84 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, die vermietet werden	92,19 m ²	42%	4.822,22 €

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr 4.822,22 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
Nutzung durch FFW	40	40	40	120	40,00000
durch Gemeinde	2	4	2	8	2,66667
Summe Nutzung	<u>42</u>	<u>44</u>	<u>42</u>	<u>128</u>	<u>42,66667</u>
durchschnittliche Nutzungen					43
angenommen					

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
 alle Räume 4.822,22 € / 43 113,02 € pro Nutzung

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	7.595,76 €
kalkulatorische Abschreibung	<u>0,00 €</u>

Gesamtkosten pro
 Jahr für gesamtes
 Gebäude 7.595,76 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume die vermietet werden	92,19 m ²	42%	3.169,14 €

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr 3.169,14 €

Anzahl der Nutzungen	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	40	40	40	120	40,00000
durch Gemeinde	5	11	5	21	7,00000
Summe Nutzung	<u>45</u>	<u>51</u>	<u>45</u>	<u>141</u>	<u>47,00000</u>
durchschnittliche Nutzungen					47

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
 alle Räume 3.169,14 € / 47 67,43 € pro Nutzung

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