

14/BV/096/2022- 01

Beschlussvorlage
öffentlich

Kalkulation Nutzungsentgelte für das Gemeindehaus Letzin

<i>Organisationseinheit:</i> Zentrale Verwaltung und Finanzen <i>Verfasser:</i> Susanne Schultz	<i>Datum</i> 15.09.2022 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gnevkow (Entscheidung)	12.10.2022	Ö

Sachverhalt

Gemäß § 1 KAG M-V vom 12.04.2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2021 (GVOBl. M-V S. 1162), sind die Gemeinden und sonstige kommunale Körperschaften grundsätzlich befugt, die Benutzungsbedingungen und das Benutzungsentgelt für ihre öffentlichen Einrichtungen privatrechtlich auszugestalten.

Die bestehende Benutzungs- und Entgeltordnung wurde am 07.11.2012 beschlossen. Die letzte Kalkulation liegt bereits fast über 10 Jahre zurück.

Derzeit werden folgende Entgelte erhoben:

Großer Saal, Küche, Toiletten	
Stundenweise	5,00 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	55,00 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	85,00 €
Schulungsraum, Küche, Toiletten	
Stundenweise	3,00 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	30,00 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	50,00 €

Für Bürger aus anderen Gemeinden gelten folgende Entgelte:

Großer Saal, Küche, Toiletten	
Stundenweise	5,00 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	60,00 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	92,00 €
Schulungsraum, Küche, Toiletten	
Stundenweise	3,00 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	33,00 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	54,00 €

Eine solche Unterscheidung ist laut Gleichheitsgrundsatz nicht zulässig.

Die Gemeinde Gnevkow befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. Als Maßnahme wurde die Kalkulation und die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung festgelegt. (Maßnahme-Nr. 02/2022). Daher ist eine Anpassung/ Erhöhung der Entgelte erforderlich.

Die Kalkulation erfolgte nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Hierfür wurden im Rahmen der Kalkulation sämtliche Kosten auf ihre Betriebsbedingtheit, Angemessenheit und Regelmäßigkeit geprüft. Hierzu zählen insbesondere: Personalkosten, Sachkosten sowie Abschreibungen und kalkulatorische Zinskosten.

Folgende relevante Bestandteile wurden für die Kalkulation bestimmt:

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

Kalkuliert wurden so folgende Benutzungsentgelte:

Großer Saal, Küche, Toiletten	
Stundenweise	8,90 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	106,80 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	213,60 €
Schulungsraum, Küche, Toiletten	
Stundenweise	5,54 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	66,48 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	132,96 €

Aufgrund der deutlich gestiegenen Kosten fallen die kalkulierten Entgelte höher aus. Da die Nutzungen aufgrund der Corona Pandemie geringer ausfielen, wurde mit einer ähnlichen Nutzung wie vor der Corona Pandemie gerechnet.

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

Die Gemeindevertretung hat die Kalkulation sowie die entsprechenden Entgelte in der letzten Sitzung nicht beschlossen (14/BV/096/2022; Grund: Die Vorlage wird zurückgestellt. Die Beträge sollen und können den Bürgern in der Höhe nicht zugemutet werden!).

Auf folgende Entgelte hat sich die Gemeindevertretung verständigt:

Großer Saal, Küche, Toiletten	
Stundenweise	6,00 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	65,00 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	95,00 €
Schulungsraum, Küche, Toiletten	

Stundenweise	4,00 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	40,00 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	60,00 €

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 Gnevkow beschließt die Kalkulation zu den Nutzungsentgelten sowie folgende Benutzungsentgelte:

Großer Saal, Küche, Toiletten	
Stundenweise	6,00 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	65,00 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	95,00 €
Schulungsraum, Küche, Toiletten	
Stundenweise	4,00 €
Halber Tag (1-12 Stunden)	40,00 €
Ganzer Tag (1-24 Stunden)	60,00 €

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: 1.2.6.01.432290000 Bezeichnung: Feuerwehr/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 Gemeindehaus Letzin 2022 öffentlich
2	Kalkulationsbericht Gemeindehaus Letzin_2022 öffentlich

Flächenermittlung Räume

Gebäudekomplex

Erdgeschoss	169,64	
Dachgeschoss	174,63	
großer Saal, Küche Toiletten	139,39	40%
Schulungsraum, Küche, Toiletten	86,71	25%
	<u>344,27</u>	100%

Räume EG	Fläche in m ²
Löschwagengarage	65,29
Heizraum	10,08
Abstellraum	11,04
Flur	18,75
Aufenthaltsraum	34,79
Herren WC	3,74
Herren WC Vorraum	3,16
Damen WC	4,02
Flur	5,19
Garderobe	13,58
Summe	<u>169,64</u>

Räume DG	Fläche in m ²
Bodenraum	51,42
Vereinsraum	87,47
Flur	8,35
WC Damen	3,38
Teeküche	10,50
Abstellraum	13,51
Summe	<u>174,63</u>

Bewirtschaftungskosten

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index %	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	1.058,00 €	795,00 €	615,50 €	822,83 €		822,83 €	822,83 €	822,83 €	822,83 €
	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	4411				0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Erträge			1.058,00 €	795,00 €	615,50 €			822,83 €	822,83 €	822,83 €	822,83 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	3.609,32 €	4.199,40 €	5.867,28 €	4.558,67 €		4.817,32 €	5.090,95 €	5.380,44 €	5.096,24 €
	Heizöl	5225	1.374,21 €	878,95 €	1.217,85 €	1.157,00 €	6,00%	1.226,42 €	1.300,01 €	1.378,01 €	1.301,48 €
	Strom	5226	864,10 €	986,05 €	734,50 €	861,55 €	6,00%	913,24 €	968,04 €	1.026,12 €	969,13 €
	Wasser	5227	232,98 €	386,07 €	332,59 €	317,21 €	6,00%	336,25 €	356,42 €	377,81 €	356,82 €
	sonstige Aufwendungen	5229	98,51 €	68,47 €	68,54 €	78,51 €	2,90%	80,78 €	83,13 €	85,54 €	83,15 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	825,85 €	795,25 €	2.937,78 €	1.519,63 €	6,00%	1.610,80 €	1.707,45 €	1.809,90 €	1.709,39 €
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238	150,74 €	1.025,33 €	211,20 €	462,42 €	4,40%	482,77 €	504,01 €	526,19 €	504,32 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	53,27 €	44,88 €	350,51 €	149,55 €	2,90%	153,89 €	158,35 €	162,95 €	158,40 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543	9,66 €	14,40 €	14,31 €	12,79 €	2,90%	13,16 €	13,54 €	13,94 €	13,55 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	339,92 €	345,34 €	348,80 €	344,69 €		358,92 €	369,32 €	380,03 €	369,42 €
	Gebäudeversicherung	56411	128,70 €	134,12 €	137,58 €	133,47 €	2,90%	141,57 €	145,68 €	149,90 €	145,72 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	211,22 €	211,22 €	211,22 €	211,22 €	2,90%	217,35 €	223,65 €	230,13 €	223,71 €
	interne Leistungsverrechnung		2.346,08 €	2.346,08 €	2.346,08 €	2.346,08 €		2.354,30 €	2.396,68 €	2.439,82 €	2.396,93 €
	Verwaltungsaufwand 12 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		1.889,28 €	1.889,28 €	1.889,28 €	1.889,28 €	1,80%	1.889,28 €	1.923,29 €	1.957,91 €	1.923,49 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			6.295,32 €	6.890,82 €	8.562,16 €	7.249,44 €		7.530,54 €	7.856,96 €	8.200,30 €	7.862,60 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen							1.585,12 €	1.676,26 €	1.676,26 €	1.676,26 €
	kalkulatorische Zinsen							1.633,37 €	1.585,82 €	1.535,53 €	1.584,91 €
Summe kalkulatorische Kosten								3.218,49 €	3.262,08 €	3.211,79 €	3.261,17 €
Gesamte Aufwendungen			6.295,32 €	6.890,82 €	8.562,16 €	7.249,44 €		10.749,03 €	11.119,04 €	11.412,09 €	11.123,77 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								9.926,20 €	10.296,21 €	10.589,26 €	10.300,94 €

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 Gemeindearbeiter/in			1.889,28 €	13,12 € pro Stunde	

Kalkulatorische Kosten

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Gnevkow; Gemarkung Letzin, Flur 2 , FlSt. 23/0 (2.144m²)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/23/0	ANL010399	2018			6.024,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gemeindezentrum/Feuerwehr	ANL007090	1974	80	2053	213.248,09 €	2.665,60 €	2.665,60 €	2.665,60 €	2.665,60 €
SOPO Gemeindezentrum/Feuerwehr	ANL007091	1974	80	2053	-102.266,17 €	-1.278,33 €	-1.278,33 €	-1.278,33 €	-1.278,33 €
Defibrillator mit Wandschrank	ANL010122	2019	10	2028	1.439,42 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €
SOPO Defibrillator	ANL010369	2019	10	2028	-1.284,13 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €
Einbauküche FW Gem.haus Letzin	ANL010819	2021	15	2036	4.101,93 €	182,32 €	273,46 €	273,46 €	273,46 €

1.585,12 € 1.676,26 € 1.676,26 € 1.676,26 €

Restbuchwertmethode

Zinssatz:

3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/23/0	2018			6.024,64 €	180,74 €	180,74 €	180,74 €	180,74 €
Gemeindezentrum/Feuerwehr	1974	80	2053	213.248,09 €	2.558,98 €	2.479,01 €	2.399,04 €	2.319,07 €
SOPO Gemeindezentrum/Feuerwehr	1974	80	2053	-102.266,17 €	-1.227,19 €	-1.188,84 €	-1.150,49 €	-1.112,14 €
Defibrillator mit Wandschrank	2019	10	2028	1.439,42 €	30,23 €	25,91 €	21,59 €	17,27 €
SOPO Defibrillator	2019	10	2028	-1.284,13 €	-26,97 €	-23,11 €	-19,26 €	-15,41 €
Einbauküche FW Gem.haus Letzin	2021	15	2036	4.101,93 €	117,59 €	112,12 €	103,92 €	95,71 €

1.633,37 € 1.585,82 € 1.535,53 € 1.485,24 €

Kalkulation Mietzins für Nutzung der Räume im Gemeindehaus FFW

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	7.862,60 €
kalkulatorische Kosten	<u>3.261,17 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr für
gesamtes Gebäude 11.123,77 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
großer Saal, Küche Toiletten	139,39 m ²	40%	4.504,01 €
Schulungsraum, Küche, Toiletten	86,71 m ²	25%	2.802,08 €

Anzahl der Nutzungen in Stunden	2019	2020	2021	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	388	388	388	1.164	388,00000
FFW	70	70	70	210	70,00000
durch Gemeinde	48	46	50	144	48,00000
Summe Nutzung	506	504	508	1518	506,00000
durchschnittliche Nutzungen					506 h

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

großer Saal, Küche Toiletten	4.504,01 € /	506	<u>8,90 € pro Nutzung</u>
Schulungsraum, Küche, Toiletten	2.802,08 €	506	<u>5,54 € pro Nutzung</u>

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	7.862,60 €
kalkulatorische Abschreibung	<u>1.676,26 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 9.538,86 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
großer Saal, Küche Toiletten	139,39 m ²	40%	3.862,28 €
Schulungsraum, Küche, Toiletten	86,71 m ²	25%	2.402,84 €

Anzahl der Nutzungen in Stunden	2019	2020	2021	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	388	388	388	1.164	388,00000
FFW	70	70	70	210	70,00000
durch Gemeinde	48	46	50	144	48,00000
Summe Nutzung	506	504	508	1518	506,00000
durchschnittliche Nutzungen					506 h

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

großer Saal, Küche Toiletten	3.862,28 € /	506	<u>7,63 € pro Nutzung</u>
Schulungsraum, Küche, Toiletten	2.402,84 €	506	<u>4,75 € 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 Dorfgemeinschaftshaus in Letzin



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Dorfgemeinschaftshaus in Letzin	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 Gemeindehaus ist in Letzin, Dorfstraße 43a, in der Gemeinde Gnevkow, Gemarkung Gnevkow, Flur 2, Flurstück 23 mit einer Grundstücksfläche von 2.144 m² gelegen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Aufenthaltsraum und WC's.

Außerdem befinden sich im Erdgeschoss die Fahrzeughalle der FFW Letzin sowie ein Raum für die Jugendfeuerwehr.

Im Dachgeschoss befinden sich Abstellräume, eine Teeküche, ein WC sowie ein Freizeitraum, der auch für Feierlichkeiten vermietet wird.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Dorfgemeinschaftshauses eine Gebühr von 3 - 92 € pro Nutzung erhoben. Die Gebühr richtet sich nach der Dauer der Nutzung (bis 3 h, bis 12 h und ganztägig).

Die Gemeinde Gnevkow befindet sich in der Haushaltskonsolidierung. Als Maßnahme wurden die Kalkulation und die Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung festgelegt (Maßnahme-Nr. 02/2022).

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

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

Die Kalkulation erfolgte nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Hierfür wurden im Rahmen der Kalkulation sämtliche Kosten auf ihre Betriebsbedingtheit, Angemessenheit und Regelmäßigkeit geprüft. Hierzu zählen insbesondere: Personalkosten, Sachkosten sowie Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen.

2. Flächenermittlung

Gebäudekomplex

Erdgeschoss	169,64
Dachgeschoss	174,63
großer Saal, Küche Toiletten	139,39
Schulungsraum, Küche, Toiletten	86,71
	<u>344,27</u>

Räume EG	Fläche in m ²
Löschwagengarage	65,29
Heizraum	10,08
Abstellraum	11,04
Flur	18,75
Aufenthaltsraum	34,79
Herren WC	3,74
Herren WC Vorraum	3,16
Damen WC	4,02
Flur	5,19
Garderobe	13,58
Summe	<u>169,64</u>

Räume DG	Fläche in m ²
Bodenraum	51,42
Vereinsraum	87,47
Flur	8,35
WC Damen	3,38
Teeküche	10,50
Abstellraum	13,51
Summe	<u>174,63</u>

3. Kostenermittlung

3.1 Bewirtschaftungskosten

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

Folgende relevante Bestandteile wurden für die Kalkulation bestimmt:

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

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2019	2020	2021	Durchschnitt 2019-2021	Index %	Preissteigerung			Durchschnitt 2022-2024
								2022	2023	2024	
Erträge	Entgelte Sonstige	43229	1.058,00 €	795,00 €	615,50 €	822,83 €		822,83 €	822,83 €	822,83 €	822,83 €
	Mieten, Pachten, Erbbauzinsen	4411				0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe Erträge			1.058,00 €	795,00 €	615,50 €			822,83 €	822,83 €	822,83 €	822,83 €
Bewirtschaftungskosten	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	3.609,32 €	4.199,40 €	5.867,28 €	4.558,67 €		4.817,32 €	5.090,95 €	5.380,44 €	5.096,24 €
	Heizöl	5225	1.374,21 €	878,95 €	1.217,85 €	1.157,00 €	6,00%	1.226,42 €	1.300,01 €	1.378,01 €	1.301,48 €
	Strom	5226	864,10 €	986,05 €	734,50 €	861,55 €	6,00%	913,24 €	968,04 €	1.026,12 €	969,13 €
	Wasser	5227	232,98 €	386,07 €	332,59 €	317,21 €	6,00%	336,25 €	356,42 €	377,81 €	356,82 €
	sonstige Aufwendungen	5229	98,51 €	68,47 €	68,54 €	78,51 €	2,90%	80,78 €	83,13 €	85,54 €	83,15 €
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	825,85 €	795,25 €	2.937,78 €	1.519,63 €	6,00%	1.610,80 €	1.707,45 €	1.809,90 €	1.709,39 €
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238	150,74 €	1.025,33 €	211,20 €	462,42 €	4,40%	482,77 €	504,01 €	526,19 €	504,32 €
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	53,27 €	44,88 €	350,51 €	149,55 €	2,90%	153,89 €	158,35 €	162,95 €	158,40 €
	Kostenerstattungen an Gemeinden (W/B)	52543	9,66 €	14,40 €	14,31 €	12,79 €	2,90%	13,16 €	13,54 €	13,94 €	13,55 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	339,92 €	345,34 €	348,80 €	344,69 €		358,92 €	369,32 €	380,03 €	369,42 €
	Gebäudeversicherung	56411	128,70 €	134,12 €	137,58 €	133,47 €	2,90%	141,57 €	145,68 €	149,90 €	145,72 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	211,22 €	211,22 €	211,22 €	211,22 €	2,90%	217,35 €	223,65 €	230,13 €	223,71 €
	interne Leistungsverrechnung		2.346,08 €	2.346,08 €	2.346,08 €	2.346,08 €		2.354,30 €	2.396,68 €	2.439,82 €	2.396,93 €
	Verwaltungsaufwand 12 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		1.889,28 €	1.889,28 €	1.889,28 €	1.889,28 €	1,80%	1.889,28 €	1.923,29 €	1.957,91 €	1.923,49 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			6.295,32 €	6.890,82 €	8.562,16 €	7.249,44 €		7.530,54 €	7.856,96 €	8.200,30 €	7.862,60 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen							1.585,12 €	1.676,26 €	1.676,26 €	1.676,26 €
	kalkulatorische Zinsen							1.633,37 €	1.585,82 €	1.535,53 €	1.584,91 €
Summe kalkulatorische Kosten								3.218,49 €	3.262,08 €	3.211,79 €	3.261,17 €
Gesamte Aufwendungen			6.295,32 €	6.890,82 €	8.562,16 €	7.249,44 €		10.749,03 €	11.119,04 €	11.412,09 €	11.123,77 €
Aufwendungen abzgl. Erträge								9.926,20 €	10.296,21 €	10.589,26 €	10.300,94 €

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

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

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Gnevkow; Gemarkung Letzin, Flur 2, FlSt. 23/0 (2.144m²)

AfA

Bezeichnung	ANL	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/23/0	ANL010399	2018			6.024,64 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gemeindezentrum/Feuerwehr	ANL007090	1974	80	2053	213.248,09 €	2.665,60 €	2.665,60 €	2.665,60 €	2.665,60 €
SOPO Gemeindezentrum/Feuerwehr	ANL007091	1974	80	2053	-102.266,17 €	-1.278,33 €	-1.278,33 €	-1.278,33 €	-1.278,33 €
Defibrillator mit Wandschrank	ANL010122	2019	10	2028	1.439,42 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €	143,94 €
SOPO Defibrillator	ANL010369	2019	10	2028	-1.284,13 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €	-128,41 €
Einbauküche FW Gem.haus Letzin	ANL010819	2021	15	2036	4.101,93 €	182,32 €	273,46 €	273,46 €	273,46 €

1.585,12 € 1.676,26 € 1.676,26 € 1.676,26 €

Restbuchwertmethode

Zinssatz:

3,00%

Zinskosten

Bezeichnung	Datum der Inbetriebnahme	ND	letztes AfA-Datum	AHK	2022	2023	2024	2025
Flurstück 2/23/0	2018			6.024,64 €	180,74 €	180,74 €	180,74 €	180,74 €
Gemeindezentrum/Feuerwehr	1974	80	2053	213.248,09 €	2.558,98 €	2.479,01 €	2.399,04 €	2.319,07 €
SOPO Gemeindezentrum/Feuerwehr	1974	80	2053	-102.266,17 €	-1.227,19 €	-1.188,84 €	-1.150,49 €	-1.112,14 €
Defibrillator mit Wandschrank	2019	10	2028	1.439,42 €	30,23 €	25,91 €	21,59 €	17,27 €
SOPO Defibrillator	2019	10	2028	-1.284,13 €	-26,97 €	-23,11 €	-19,26 €	-15,41 €
Einbauküche FW Gem.haus Letzin	2021	15	2036	4.101,93 €	117,59 €	112,12 €	103,92 €	95,71 €

1.633,37 € 1.585,82 € 1.535,53 € 1.485,24 €

Hinweis:

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

4. Gebührenberechnung

Der Saal wird an Private vermietet und durch die Gemeinde genutzt – siehe Anzahl der Nutzungen.

Kalkulation Mietzins für Nutzung der Räume im Gemeindehaus FFW

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	7.862,60 €
<u>kalkulatorische Kosten</u>	<u>3.261,17 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 11.123,77 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
großer Saal, Küche Toiletten	139,39 m ²	40%	4.504,01 €
Schulungsraum, Küche, Toiletten	86,71 m ²	25%	2.802,08 €

Anzahl der Nutzungen in Stunden	2019	2020	2021	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	388	388	388	1.164	388,00000
FFW	70	70	70	210	70,00000
durch Gemeinde	48	46	50	144	48,00000
Summe Nutzung	506	504	508	1518	506,00000

durchschnittliche Nutzungen 506 h

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

großer Saal, Küche Toiletten	4.504,01 € /	506	<u>8,90 € pro Nutzung</u>
Schulungsraum, Küche, Toiletten	2.802,08 €	506	<u>5,54 € pro Nutzung</u>