

Kalkulation Nutzungsentgelt "Treptower Lokaltreff"

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Finanzen <i>Verfasser:</i> Susanne Schultz	<i>Datum</i> 23.04.2024 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Finanzausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	08.05.2024	Ö
Hauptausschuss der Stadtvertretung (Vorberatung)	21.05.2024	Ö
Stadtvertretung Altentreptow (Entscheidung)	27.05.2024	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.

Zum 1. Januar 2024 hat die Stadt Altentreptow Geschäftsräume in der Unterbaustraße 4 (ehem. Pixel) angemietet. Die Eröffnung des „Lokaltreffs“ in der Unterbaustraße 4 erfolgte im März 2024. Um ein Entgelt erheben zu können, muss eine entsprechende Benutzungs- und Entgeltordnung samt Kalkulation erstellt werden.

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 2025-2026 wurde das Jahr 2024 als Basiswert 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 2025-2026 ergibt die ansatzfähigen prognostizierten Kosten.
4. Je nach möglichen Nutzungsstunden ergeben sich unterschiedliche Entgelte

Kalkuliert wurden so folgende Benutzungsentgelte:

	Mgl. Nutzungsstunden	Nutzungsentgelt pro Stunde
Pro Nutzung	Mo-Sa 5 h tgl.	7,41 €
Pro Nutzung	Mo-Sa 6 h tgl.	6,17 €
Pro Nutzung	Mo-Sa 7 h tgl.	5,29 €

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

Die Stadtvertretung hat gemäß § 22 Abs. 3 Ziffer 11 der Kommunalverfassung M-V vom

13.07.2011 die Festsetzung privatrechtlicher Entgelte zu beschließen.

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

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Altentreptow beschließt die Kalkulation für die Entgelte des „Treptower Lokaltreffs“.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: 2024		in Folgejahren:	
☐ nein		☐ nein ☒ ja	
☒ ja		☐ einmalig	
		☒ jährlich wiederkehrend	
Finanzielle Mittel stehen:			
☒ stehen zur Verfügung unter		☐ stehen nicht zur Verfügung	
Produktsachkonto: 511020.43229000		Deckungsvorschlag: Produktsachkonto:	
Bezeichnung: Citymanager/ sonstige Entgelte		Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	Laden Unterbaustr. Kopie öffentlich
---	-------------------------------------

Miete ab 01.01.2024 lt. Mietvertrag

Grundmiete für Büroflächen und WC+Küche (70 m ²)	385,00 €	5,50 €/m ²	
Verwaltungskosten	0,00 €		
Stellplätze	0,00 € kein	30,00 € netto	35,70 € brutto
Grundmiete gesamt	385,00 €		
zzgl. Betriebskostenvorauszahlung	110,00 €		
zzgl. Heizkostenvorauszahlung	160,00 €		
Gesamtmiete netto	655,00 €	685,00 €	
zzgl. 19 % MwSt.	124,45 €		
monatliche Gesamtmiete brutto	779,45 €	685,00 € netto	

monatliche Miete

Mitvertrag WiFö/archäologische Stellen

Grundmiete für Büroflächen und WC+Küche (35 m²)	192,50 €	5,50 €/m²
zzgl. Betriebskostenvorauszahlung	55,00 €	
zzgl. Heizkostenvorauszahlung	80,00 €	
Gesamtmiete netto	327,50 €	327,50 €
zzgl. 19 % MwSt.	0,00 €	
Gesamtmiete brutto	327,50 €	
Stellplatz (Innenhof) inkl. MwSt.	35,70 €	30,00 €
monatl. Gesamtmiete brutto	363,20 €	357,50 € netto

Verwaltungskosten
(nach KGSt "Kosten eines Arbeitsplatzes - Stand 2023/2024, Materialien Nr. 10/2023)

				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 39 Stunden-Woche	1590	
			Entgeltgruppe TVöD E 8	59.300 €	
		2.	Sachkosten	Raumkosten, Geschäftskosten, Telekommunikationskosten und IT-Kosten	
IT-Kosten pro Jahr	3.450 €				
Sachkostenpauschale pro Jahr	9.700 €				
3.	Gemeinkosten	Kosten für Verwaltung Overhead, Amts- und Fachbereichsleitung	Verwaltungs-Overhead Zuschlag auf die Brutto-Personalkosten 10 %	5.930	
			Amts-, Fachbereichs-Overhead Zuschlag auf die Brutto-Personalkosten 10 %	5.930	
				80.860 €	50,86 €

51102

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2024	Basiswert	Index	Preissteigerung		Durchschnitt 2025-2026
					%	2025	2026	
Erträge	Mieten, Pachten	43229	3.575,00 €	3.575,00 €		4.290,00 €	4.290,00 €	4.290,00 €
Summe Erträge			3.575,00 €	3.575,00 €		4.290,00 €	4.290,00 €	4.290,00 €
Bewirtschaftungskosten	Personalaufwendungen	50						
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	6.293,10 €	3.870,71 €		4.020,12 €	4.178,30 €	4.099,21 €
	Abfall	5221	BKA					
	Heizöl	5225	BKA					
	Strom	5226	800,00 €	800,00 €	3,80%	830,40 €	861,96 €	846,18 €
	Wasser	5227	BKA					
	Bewirtschaftung Gebäude	5232	1.859,51 €	1.859,51 €	6,40%	1.978,52 €	2.105,14 €	2.041,83 €
	Sonstige Aufwendungen	5249	3.633,59 €	1.211,20 €		1.211,20 €	1.211,20 €	1.211,20 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	8.220,00 €	8.220,00 €		8.220,00 €	8.220,00 €	8.220,00 €
	Mieten, Pachten	5621	8.220,00 €	8.220,00 €		8.220,00 €	8.220,00 €	8.220,00 €
	Inhaltsversicherung	56411	60,00 €	60,00 €	6,40%	63,84 €	67,93 €	65,88 €
	interne Leistungsverrechnung		1.220,64 €	1.220,64 €		1.242,61 €	1.264,98 €	3.564,91 €
	Servicepauschale IT (90 €/h) (Einweisung Technik)		2.250,00 €	2.250,00 €	1,80%	2.290,50 €	2.331,73 €	2.311,11 €
	Verwaltungsaufwand 24 Stunden jährlich * 50,86 €/Std. (KGSt 2023/2024) EG 8		1.220,64 €	1.220,64 €	1,80%	1.242,61 €	1.264,98 €	1.253,80 €
Summe Bewirtschaftungskosten			15.733,74 €	15.733,74 €		13.482,73 €	13.663,27 €	15.884,12 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen		0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
	kalkulatorische Zinsen		0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe kalkulatorische Kosten			0,00 €	0,00 €		0,00 €	0,00 €	0,00 €
Gesamte Aufwendungen			15.733,74 €	15.733,74 €		13.482,73 €	13.663,27 €	15.884,12 €
Aufwendungen abzgl. Erträge			12.158,74 €	12.158,74 €		9.192,73 €	9.373,27 €	11.594,12 €

ab 2025 BKA Abrechnung berücksichtigen

Kalkulation Entgelt für Nutzung der Räume Unterbaustr. 4

Kostenaufstellung pro Jahr	
Bewirtschaftungskosten	11.594,12 €
kalkulatorische Kosten	0,00 €
Gesamtkosten pro Jahr	11.594,12 €

mgl. Nutzungsstunden pro Jahr	
Mo-Sa 5 h tgl.	1565 h
Mo-Sa 6 h tgl.	1878 h
Mo-Sa 7 h tgl.	2191 h

Nutzungsentgelt pro Stunde:	
Mo-Sa 5 h tgl.	7,41 €
Mo-Sa 6 h tgl.	6,17 €
Mo-Sa 7 h tgl.	5,29 €