

Gemeinde Bartow

Vorlagenart:	Beschlussvorlage
Federführend:	Zentrale Verwaltung und Finanzen
Vorlage-Nr.:	03/BV/006/2019
Verfasser:	Schultz, Susanne
Fachbereichsleiter/-in:	Knebler, Silvana
Status:	öffentlich
Erstellungsdatum:	02.10.2019

Kalkulation Nutzungsentgelt Dorfgemeinschaftshaus Bartow		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	29.10.2019	03 Gemeindevertretung Bartow

1. Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 6 Kommunalabgabengesetzes M-V vom 12.04.2005, zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.2016 sind Benutzungsentgelte zu erheben, wenn die Einrichtungen überwiegend der Inanspruchnahme einzelner Personen oder Personengruppen dienen. Das Gebührenaufkommen soll die voraussichtlichen Kosten der Einrichtung decken, aber nicht überschreiten. Von einer Kostendeckung kann aus Gründen des öffentlichen Interesses abgesehen werden.

Die bestehende Benutzungs- und Entgeltordnung für das Dorfgemeinschaftshaus Bartow wurde am 21.04.2009 beschlossen.

Die Gemeindevertretung hat gemäß § 22 Abs. 3 Ziffer 11 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 die Festsetzung privatrechtlicher Entgelte zu beschließen. Sie kann somit abweichend von der Kalkulation geringere und differenziertere Entgelte beschließen und in einer gesonderten Entgeltordnung regeln.

2. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Kalkulation zum Nutzungsentgelt und die Benutzungs- und Entgeltordnung für das Dorfgemeinschaftshaus Bartow.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsjahr 2019:	in Folgejahren:
☐ Nein	☐ Nein ☒ Ja
☒ Ja	☐ einmalig ☒ jährlich wiederkehrend
Finanzielle Mittel stehen:	

☐ planmäßig zur Verfügung unter: Produktsachkonto: 5.7.3.00.43229000 Bezeichnung: Entgelte Sonstiges		☐ nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag) Produktsachkonto: Bezeichnung: ☐ Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
verbrauchte Mittel:		verbrauchte Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen: höhere Erträge			

Anlage/n:

Kalkulationsbericht Dorfgemeinschaftshaus Bartow

Entwurf Benutzungs- und Entgeltordnung Dorfgemeinschaftshaus Bartow

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Dorfgemeinschaftshaus in Bartow



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Dorfgemeinschaftshaus in Bartow	1
1. Allgemeines	2
2. Flächenermittlung	3
3. Kostenermittlung.....	4
3.1 Bewirtschaftungskosten	4
3.2 Kalkulatorische Kosten	5
4. Gebührenberechnung	6

1. Allgemeines

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

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

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

Aufgrund der über 10 Jahre alten Entgeltordnung, wurde die Verwaltung aufgefordert, eine neue Benutzungs- und Entgeltordnung mit dazugehöriger Gebührenkalkulation zu erstellen.

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 Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V S. 584) 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.

Im Folgenden werden ermittelt: die durchschnittlichen Benutzungen, Bewirtschaftungskosten, kalkulatorische Kosten und daraus die Kalkulation des Nutzungsentgeltes.

2. Flächenermittlung

Flächenermittlung Räume

28.08.2019

Räume EG	Fläche
Flur	7,94
Beh. WC	5,74
HWR	5,74
Herren WC	5,74
Damen WC	5,74
Einbauküche	11,48
Gemeinschaftsraum	136,58
Vorflur	9,30
ca.	<u><u>188,26</u></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. Die übrigen Aufwendungen unterliegen regelmäßig einer Preissteigerung, so dass sich Abzinsung und Preissteigerung überlagern und hier daher ebenfalls von gleichbleibenden Kosten ausgegangen wird.

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2016	2017	2018	Durchschnitt 2016-2018	Preissteigerung 3%
Bewirtschaftungskosten	Personalaufwendungen	50	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	1.658,74 €	2.054,51 €	1.477,23 €	1.730,15 €	1.782,05 €
	Abwasser	5222	115,00 €	100,00 €	100,00 €	105,00 €	
	Gas	5224	650,00 €	940,00 €	630,00 €	740,00 €	
	Strom	5226	451,00 €	374,00 €	320,00 €	381,67 €	
	Wasser	5227	50,00 €	40,00 €	45,00 €	45,00 €	
	Sonstige	5229	75,73 €	46,77 €	46,11 €	56,20 €	
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231			293,11 €	97,70 €	
	Unterhaltung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind	52313	195,62 €	369,25 €		188,29 €	
	Unterhaltung der Betriebsvorrichtungen, die Gebäude eingebaut sind	52314	104,72 €	104,72 €	20,97 €	76,80 €	
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237				0,00 €	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	16,67 €	79,77 €	22,04 €	39,49 €	
	sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen	5292				0,00 €	
	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	54	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Wasser- und Bodenverband	5443/54422				0,00 €	
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	361,62 €	371,88 €	374,95 €	369,48 €	380,56 €
		5629					
	Gebäudeversicherung	56411	97,63 €	107,89 €	110,96 €	105,49 €	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	27,31 €	27,31 €	27,31 €	27,31 €	
	Grundsteuer an Dritte	56811		236,68 €		78,89 €	
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813	236,68 €		236,68 €	157,79 €	
	interne Leistungsverrechnung		521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €	537,29 €
	Verwaltungsaufwand 12 Stunden jährlich * 43,47 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 6		521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €	
Summe Bewirtschaftungskosten			2.542,00 €	2.948,03 €	2.373,82 €	2.621,27 €	2.699,91 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen					499,81 €	
	kalkulatorische Zinsen					5.062,26 €	
Summe kalkulatorische Kosten						5.562,07 €	5.728,93 €
Gesamt						8.183,34 €	8.428,84 €

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

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

kalkulatorische Abschreibung auf Gebäude	Grundstück	Gebäude	
	ANL009806	ANL009804	
Anschaffungskosten	5.022,52 €	168.397,27 €	
SOPO		-99.308,38 €	
SOPO		-33.102,81 €	
Fläche	818,00	295,12	
Baujahr		01.01.2017	
Nutzungsdauer (ND) in Jahre		72	
Baumaßnahmen	-	-	
Restnutzungsdauer (RND) in Jahre		70	
Restbuchwert (RBW) zum 31.12.2018	5.022,52 €	163.719,57 €	
Absetzung für Abnutzung (AfA)	0,00 €	2.338,85 €	
abzüglich Zuwendungen SOPO über RND		-1.839,04 €	
Summe kalkulatorische Abschreibung	0,00 €	499,81 €	kalk. AfA 499,81 €

kalkulatorische Zinsen auf Grundstücke und Gebäude 3,00%	Grundstück	Gebäude	
auf RBW gem. § 11 GemHVO	150,68 €	4.911,59 €	
Summe kalkulatorische Zinsen	150,68 €	4.911,59 €	kalk. Zinsen 5.062,26 €

	Grundstück	Gebäude	kalk. Ko ges
kalkulatorische Kosten gesamt	150,68 €	5.411,39 €	5.562,07 €

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 Gemeinschaftsraumes im Dorfgemeinschaftshaus Bartow

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	1.430,94 €
kalkulatorische Kosten	5.562,07 €

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 6.993,01 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume ohne Büro und Nebenraum im OG	188,26 m ²	100%	6.993,01 €

Anzahl der Nutzungen	2016	2017	2018	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	15	14	16	45	15,00000
durch Gemeinde	33	32	30	95	31,66667
Summe Nutzung	48	46	46	140	46,66667
durchschnittliche Nutzungen					47

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung			
alle Räume	6.993,01 € /	47	<u>149,85 € pro Nutzung</u>
Kulturraum	0,00 €	47	0,00 € pro Nutzung

Es fallen insgesamt Jahreskosten i. H. v. 8183,34 € (6993,01 € unter Berücksichtigung der Erträge) an.
Der Saal wird an Private vermietet und durch die Gemeinde genutzt – siehe Anzahl der Nutzungen.

Benutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindehaus Bartow

Nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Bartow vom 23.10.2019 wird folgende Benutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindehaus Bartow erlassen:

§ 1 - Gegenstand der Nutzung

Die Gemeinde Bartow vermietet folgende Räumlichkeiten im Gemeindehaus:

- ganzer Saal
- halber Saal

Alle Räume können sowohl einzeln als auch gemeinsam gemietet werden.

§ 2 - Benutzungsgenehmigung

Die Genehmigung zur Nutzung ist beim Bürgermeister oder einem von ihm Bevollmächtigten zu beantragen.

Bei Genehmigung wird dem Nutzer eine Vereinbarung zur Nutzung ausgehändigt.

§ 3 - Benutzungsentgelt

Für die Nutzung werden folgende Entgelte erhoben:

- | | |
|---------------|----------|
| - ganzer Saal | 140,00 € |
| - halber Saal | 70,00 € |

Der Bürgermeister wird ermächtigt, in begründeten Fällen Ausnahmen von dieser Regelung zuzulassen.

Schuldner des Nutzungsentgelts sind die vertraglich festgelegten Nutzer.

Das Nutzungsentgelt wird mit der Nutzungsvereinbarung in Rechnung gestellt und ist im Voraus zu zahlen.

§ 4 - Verhalten in den gemeindlichen Objekten

Der Nutzer ist verpflichtet, die zur Nutzung überlassenen Nutzungsgegenstände pfleglich zu behandeln und vor Schäden zu bewahren. Auftretende Mängel und Schäden sind dem Eigentümer sofort anzuzeigen. Der Umgang mit offenem Feuer ist verboten. Kerzen dürfen nur unter Aufsicht abgebrannt werden.

Das Mobiliar ist pfleglich zu behandeln und darf nur artgerecht verwandt werden.

Mobiliar und Geschirr wird nicht nach außerhalb verliehen.

Über Ausnahmen entscheidet der Bürgermeister.

Die Räumlichkeiten sind nach der Nutzung ordnungsgemäß gereinigt (gefeht und gewischt) zu übergeben.

Im Übergabeprotokoll sind eventuelle Schäden aufzunehmen.

§ 5 - Haftung

Der Nutzer haftet gegenüber der Gemeinde Bartow für alle Schäden, die während der Mietzeit durch sein schuldhaftes Verhalten entstehen (vorsätzlich oder grob fahrlässig). Grundsätzlich ist der Schadenersatz in Geld zu leisten.

Der Eigentümer haftet nicht, wenn durch Ausfall technischer Anlagen oder Veränderung des baulichen Zustandes der vermieteten Objekte die Nutzung beeinträchtigt wird bzw. nicht möglich ist. Eine Haftungsübernahme geschieht nur in Fällen der Verursachung durch grobe Fahrlässigkeit oder durch Vorsatz des Eigentümers.

Der Eigentümer übernimmt keine Haftung für Personen- und Sachschäden, die aus der Benutzung der gemeindlichen Objekte entstehen, so weit der Schaden nicht auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten des Eigentümers zurückzuführen ist.

Der Eigentümer übernimmt keine Haftung für die vom Nutzer eingebrachten oder untergestellten Gegenstände.

§ 6 - Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindehaus Bartow tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bartow, 23.10.2019

Nast
Bürgermeister

Siegel