

Gemeinde Groß Teetzleben

Vorlagenart:	Beschlussvorlage
Federführend:	Zentrale Verwaltung und Finanzen
Vorlage-Nr.:	39/BV/010/2019
Verfasser:	Schultz, Susanne
Fachbereichsleiter/-in:	Knebler, Silvana
Status:	öffentlich
Erstellungsdatum:	08.10.2019

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Räumlichkeiten des Sportlerheimes, des Bürgerhauses und des Feuerwehrgerätehauses der Gemeinde Groß Teetzleben

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	23.10.2019	39 Gemeindevertretung Groß Teetzleben

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 die Räumlichkeiten des Sportlerheimes, des Bürgerhauses und des Feuerwehrgerätehauses wurde am 08.06.2011 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 Groß Teetzleben beschließt die Kalkulation und die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Räumlichkeiten des Sportlerheimes, des Bürgerhauses und des Feuerwehrgerätehauses der Gemeinde Groß Teetzleben.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsjahr 2019: <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	in Folgejahren: <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> einmalig <input checked="" type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend
Finanzielle Mittel stehen:	

<input type="checkbox"/> planmäßig zur Verfügung unter: Produktsachkonto: 1.2.6.01.43229000 1.1.4.01.43229000 4.2.4.00.43229000 Bezeichnung: 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: Höhere Erträge			

Anlage/n:

- Kalkulationsbericht Sportlerheim Groß Teetzleben
- Kalkulationsbericht Bürgerhaus Groß Teetzleben
- Kalkulationsbericht Kameradschaftsraum FFw Groß Teetzleben

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Sportlerheim Groß Teetzleben



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Sportlerheim 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 Sportlerheim ist in Groß Teetzleben, in der Gemeinde Groß Teetzleben, Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, Flurstück 130 mit einer Grundstücksfläche von 15764 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 noch keine Gebühr für die Nutzung erhoben.

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

14.08.2019

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 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	4.919,72 €	4.544,18 €	8.567,90 €	6.010,60 €	6.190,92 €
	Abfall	5221				0,00 €	
	Abwasser	5222		185,18 €		61,73 €	
	Strom	5226	4.722,30 €	4.359,00 €	5.274,00 €	4.785,10 €	
	Wasser	5227				0,00 €	
	Sonstige	5229				0,00 €	
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231	13,13 €		2.619,17 €	877,43 €	
	Unterhaltung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind	52313	74,02 €			24,67 €	
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	26,25 €		26,25 €	17,50 €	
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238			600,00 €	200,00 €	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	84,02 €		48,48 €	44,17 €	
	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	54	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	274,92 €	305,86 €	312,43 €	297,73 €	306,66 €
	Gebäudeversicherung	56411	274,92 €	303,81 €	312,43 €	297,05 €	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419		2,05 €		0,68 €	
	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		5.716,28 €	5.371,68 €	9.401,97 €	6.829,97 €	7.034,87 €	
kalk ko	kalkulatorische Abschreibungen					550,58 €	
	kalkulatorische Zinsen					412,96 €	
Summe kalkulatorische Kosten					963,54 €	992,45 €	
Gesamt					7.793,51 €	8.027,32 €	

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. 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 Groß Teetzleben; Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, FlSt. 130 15764 m² (gehört zur Feuerwehr)

kalkulatorische Abschreibung auf Gebäude und Pavillon	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
	ANL002148	ANL002145	ANL008821	
Anschaffungskosten	38.311,91 €	13.764,47 €	412,93 €	
SOPO				
SOPO				
Fläche	15.764,00			
Baujahr		01.01.1964	01.01.1964	
Nutzungsdauer (ND) in Jahre		80	30	
Baumaßnahmen	-	-		
Restnutzungsdauer (RND) in Jahre		25	0	
Restbuchwert (RBW) zum 31.12.2018	38.311,91 €	13.764,47 €	1,00 €	
Absetzung für Abnutzung (AfA)	0,00 €	550,58 €	0,00 €	
abzüglich Zuwendungen SOPO über RND		0,00 €	0,00 €	
Summe kalkulatorische Abschreibung	0,00 €	550,58 €	0,00 €	kalk. AfA 550,58 €

kalkulatorische Zinsen auf Grundstücke und Gebäude 3,00%	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
auf RBW gem. § 11 GemHVO	574,68 €	412,93 €	0,03 €	kalk. Zinsen
Summe kalkulatorische Zinsen	574,68 €	412,93 €	0,03 €	987,64 €

	Grundstück	Gebäude	Pavillon	kalk. Ko ges
kalkulatorische Kosten gesamt	574,68 €	963,51 €	0,03 €	1.538,22 €

4. Gebührenberechnung

Kalkulation Mietzins für die Nutzung der Vereinsräume

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	6.829,97 €
kalkulatorische Kosten	<u>1.538,22 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 8.368,19 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Aufenthaltsraum mit Toilette	34,62 m ²	45%	3.787,44 €

Kosten für Aufenthaltsraum pro Jahr 3.787,44 €

Anzahl der Nutzungen	2016	2017	2018	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	60	60	60	180	60,00000
durch Gemeinde					0,00000
Summe Nutzung	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>180</u>	<u>60,00000</u>
	durchschnittliche Nutzungen				60

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
 alle Räume 3.787,44 € / 60 63,12 € pro Nutzung

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	6.829,97 €
kalkulatorische Abschreibung	<u>550,58 €</u>

Gesamtkosten pro
Jahr für gesamtes
Gebäude 7.380,55 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Aufenthaltsraum mit Toilette	34,62 m ²	45%	3.321,25 €

Kosten für Aufenthaltsraum pro
Jahr 3.321,25 €

Anzahl der Nutzungen	2016	2017	2018	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	60	60	60	180	60,00000
durch Gemeinde					0,00000
Summe Nutzung	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>60</u>	<u>180</u>	<u>60,00000</u>
	durchschnittliche Nutzungen				60

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
 alle Räume 3.321,25 € / 60 55,35 € pro Nutzung

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 ist 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 gelegen. Ein Teil des Hauses wird an Tagesmütter vermietet und von Gemeindearbeitern sowie vom Bürgermeister genutzt. Die andere Hälfte kann für Familienfeierlichkeiten gemietet werden.

Es besteht die Möglichkeit den kleinen Saal, den großen Saal oder alle Räume inkl. Küche zu mieten.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Bürgerhauses eine Gebühr von 50 - 100 € pro Nutzung erhoben, je nachdem, welche Räume gemietet wurden.

Aufgrund der über 8 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

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 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	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	9.102,72 €	9.309,31 €	10.503,68 €	9.638,56 €	9.927,72 €
	Abfall	5221	298,34 €	836,33 €	946,89 €	693,85 €	
	Abwasser	5222	210,00 €	230,00 €	190,00 €	210,00 €	
	Strom	5226	6.989,40 €	6.681,00 €	7.032,00 €	6.900,80 €	
	Wasser	5227	105,00 €	115,00 €	95,00 €	105,00 €	
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231			714,45 €	238,15 €	
	Unterhaltung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind	52313	1.041,62 €	443,38 €		495,00 €	
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	223,89 €	95,50 €	182,21 €	167,20 €	
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238	194,62 €	601,44 €	521,65 €	439,24 €	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	25,21 €	306,66 €	83,10 €	138,32 €	
	Wasser- und Bodenverband	52543	14,64 €		14,56 €	9,73 €	
	Kostenerstattungen an den sonstigen privaten Bereich	52559			723,82 €	241,27 €	
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	534,35 €	578,89 €	604,70 €	572,65 €	589,83 €
	Gebäudeversicherung	56411	445,17 €	491,76 €	505,51 €	480,81 €	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	42,69 €	40,64 €	42,69 €	42,01 €	
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813	46,49 €	21,43 €	31,44 €	33,12 €	
	Grundsteuer an Dritte	56811		25,06 €	25,06 €	16,71 €	
	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		10.158,71 €	10.409,84 €	11.630,02 €	10.732,85 €	11.054,84 €	
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen					1.294,26 €	
	kalkulatorische Zinsen					1.000,93 €	
Summe kalkulatorische Kosten					2.295,19 €	2.364,05 €	
Gesamt					13.028,04 €	13.418,88 €	

Erträge	Benutzungsgebühren	43229	987,00 €	533,50 €	740,50 €	753,67 €
	Mieten und Pachten (Betriebskosten Tagesmütter)	4411	3.891,60 €	4.850,72 €	3.767,78 €	4.170,03 €
Gesamt					4.923,70 €	

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. 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 Groß Teetzleben; Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, FlSt. 117/7

500 m²

kalkulatorische Abschreibung auf Gebäude	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
	ANL002178	ANL002173	ANL008816	
Anschaffungskosten	2.560,00 €	117.345,90 €	3.520,38 €	
SOPO		-13.804,88 €		
SOPO				
Fläche	500,00	565,43		
Baujahr		01.01.1960	01.01.1962	
Nutzungsdauer (ND) in Jahre		80	30	
Baumaßnahmen	-	-		
Restnutzungsdauer (RND) in Jahre		21	0	
Restbuchwert (RBW) zum 31.12.2018	2.560,00 €	30.803,30 €	1,00 €	
Absetzung für Abnutzung (AfA)	0,00 €	1.466,82 €	0,00 €	
abzüglich Zuwendungen SOPO über RND		-172,56 €	0,00 €	
Summe kalkulatorische Abschreibung	0,00 €	1.294,26 €	0,00 €	kalk. AfA 1.294,26 €

kalkulatorische Zinsen auf Grundstücke und Gebäude 3,00%	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
auf RBW gem. § 11 GemHVO	76,80 €	924,10 €	0,03 €	kalk. Zinsen
Summe kalkulatorische Zinsen	76,80 €	924,10 €	0,03 €	1.000,93 €

	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	kalk. Ko ges
kalkulatorische Kosten gesamt	76,80 €	2.218,36 €	0,03 €	2.295,19 €

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 Bürgerhaus Groß Teetzleben

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	5.809,15 €
kalkulatorische Kosten	<u>2.295,19 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 8.104,34 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume	297,89 m ²	53%	4.269,37 €
gr. Saal mit Nebenräumen	263,67 m ²	47%	3.779,05 €
kl. Saal mit Nebenräumen	204,29 m ²	36%	2.917,56 €

Anzahl der Nutzungen	2016	2017	2018	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	13	6	10	29	9,66667
durch Gemeinde	20	22	22	64	21,33333
Summe Nutzung	33	28	32	93	31,00000
durchschnittliche Nutzungen					31

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung					
alle Räume	4.269,37 € /	31	<u>137,72 € pro Nutzung</u>		
gr. Saal	3.779,05 €	31	<u>121,90 € pro Nutzung</u>		
kl. Saal	2.917,56 €	31	<u>94,11 € pro Nutzung</u>		

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	5.809,15 €
kalkulatorische Abschreibung	<u>1.294,26 €</u>

Gesamtkosten pro
Jahr für gesamtes
Gebäude 7.103,41 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume	297,89 m ²	53%	3.764,81 €
gr. Saal mit Nebenräumen	263,67 m ²	47%	3.338,60 €
kl. Saal mit Nebenräumen	204,29 m ²	36%	2.557,23 €

Anzahl der Nutzungen	2016	2017	2018	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	13	6	10	29	9,66667
durch Gemeinde	20	22	22	64	21,33333
Summe Nutzung	33	28	32	93	31,00000
durchschnittliche Nutzungen					31

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung					
alle Räume	3.764,81 € /	31	<u>121,45 € pro Nutzung</u>		
gr. Saal	3.338,60 €	31	<u>107,70 € pro Nutzung</u>		
kl. Saal	2.557,23 €	31	<u>82,49 € pro Nutzung</u>		

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 15764 m² gelegen. Das Haus besteht aus einem großen Schulungsraum, Umkleideräumen, einer Küche und WC's.

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

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

Aufgrund der über 8 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

20.08.2019

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 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>128,77</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 €
	AN Dienstbezüge	50221				0,00 €	
	Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmer	5032				0,00 €	
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	6.026,04 €	5.641,28 €	10.365,95 €	7.344,43 €	7.564,76 €
	Abfall	5221	109,37 €	65,34 €		58,24 €	
	Abwasser	5222	240,00 €	295,00 €	135,00 €	223,33 €	
	Strom	5226	4.832,30 €	4.477,27 €	5.404,05 €	4.904,54 €	
	Wasser	5227	341,18 €	474,00 €	393,96 €	403,05 €	
	Sonstige	5229				0,00 €	
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231			3.911,01 €	1.303,67 €	
	Unterhaltung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind	52313	249,24 €	167,18 €		138,81 €	
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237	202,63 €	155,21 €	58,75 €	138,86 €	
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238			455,90 €	151,97 €	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	44,00 €			14,67 €	
	Wasser- und Bodenverband	52543	7,32 €	7,28 €	7,28 €	7,29 €	
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	290,61 €	303,00 €	306,70 €	300,10 €	309,10 €
	Gebäudeversicherung	56411	117,93 €	130,32 €	134,02 €	127,42 €	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	172,68 €	172,68 €	172,68 €	172,68 €	
	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		6.838,29 €	6.465,92 €	11.194,29 €	8.166,17 €	8.411,16 €	
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen					1.398,03 €	
	kalkulatorische Zinsen					5.372,29 €	
Summe kalkulatorische Kosten					6.770,32 €	6.973,43 €	
Gesamt					14.936,49 €	15.384,59 €	

Erträge	Benutzungsgebühren	43229	240,00 €	500,00 €	180,00 €	306,67 €
---------	--------------------	-------	----------	----------	----------	----------

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. 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 Groß Teetzleben; Gemarkung Groß Teetzleben, Flur 2, FlSt. 130

15764 m²

kalkulatorische Abschreibung auf Gebäude	Grundstück	Gebäude	
	ANL009808	ANL002142	
Anschaffungskosten	38.311,91 €	206.349,08 €	
SOPO		-94.506,68 €	
SOPO			
Fläche	15.764,00		
Baujahr		01.10.2000	
Nutzungsdauer (ND) in Jahre		80	
Baumaßnahmen	-	-	
Restnutzungsdauer (RND) in Jahre		62	
Restbuchwert (RBW) zum 31.12.2018	38.311,91 €	159.920,54 €	
Absetzung für Abnutzung (Afa)	0,00 €	2.579,36 €	
abzüglich Zuwendungen SOPO über RND		-1.181,33 €	
			kalk. AfA
Summe kalkulatorische Abschreibung	0,00 €	1.398,03 €	1.398,03 €

kalkulatorische Zinsen auf Grundstücke und Gebäude 3,00%	Grundstück	Gebäude	
auf RBW gem. § 11 GemHVO	574,68 €	4.797,62 €	kalk. Zinsen
Summe kalkulatorische Zinsen	574,68 €	4.797,62 €	5.372,29 €

	Grundstück	Gebäude	kalk. Ko ges
kalkulatorische Kosten gesamt	574,68 €	6.195,65 €	6.770,32 €

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 m² und Jahr

Bewirtschaftungskosten	7.859,50 €
<u>kalkulatorische Kosten</u>	<u>6.770,32 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 14.629,82 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume, die vermietet werden	92,19 m ²	42%	6.103,93 €

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr 6.103,93 €

Anzahl der Nutzungen	2016	2017	2018	Summe	durchschnittlich
Nutzung durch FFW	50	50	50	150	50,00000
durch Gemeinde	5	11	5	21	7,00000
Summe Nutzung	55	61	55	171	57,00000
	<u>durchschnittliche Nutzungen</u>				<u>57</u>

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
alle Räume 6.103,93 € / 57 107,09 € pro Nutzung

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m² und Jahr

Bewirtschaftungskosten	7.859,50 €
<u>kalkulatorische Abschreibung</u>	<u>1.398,03 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude 9.257,53 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume die vermietet werden	92,19 m ²	42%	3.862,47 €

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr 3.862,47 €

Anzahl der Nutzungen	2016	2017	2018	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	50	50	50	150	50,00000
durch Gemeinde	5	11	5	21	7,00000
Summe Nutzung	55	61	55	171	57,00000
	<u>durchschnittliche Nutzungen</u>				<u>57</u>

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
alle Räume 3.862,47 € / 57 67,76 € pro Nutzung

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

Benutzungs- und Entgeltordnung für das Bürgerhaus, das Sportlerheim und das Feuerwehrgerätehaus Groß Teetzleben

Nach Beschlussfassung durch die Gemeinde Groß Teetzleben vom 23.10.2019 wird folgende Benutzungs- und Entgeltordnung für das Bürgerhaus, das Sportlerheim und das Feuerwehrgerätehaus Groß Teetzleben erlassen:

§ 1 - Gegenstand der Nutzung

Die Gemeinde Groß Teetzleben vermietet folgende Räumlichkeiten:

- kleiner Saal Bürgerhaus
- großer Saal Bürgerhaus
- Sportlerheim
- Feuerwehrgerätehaus

Die Säle im Bürgerhaus 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:

- | | |
|---------------------------|----------|
| - kleiner Saal Bürgerhaus | 90,00 € |
| - großer Saal Bürgerhaus | 120,00 € |
| - Bürgerhaus komplett | 135,00 € |
| - Sportlerheim | 60,00 € |
| - Feuerwehrgerätehaus | 105,00 € |

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 (gefegt und gewischt) zu übergeben.

Im Übergabeprotokoll sind eventuelle Schäden aufzunehmen.

§ 5 - Haftung

Der Nutzer haftet gegenüber der Gemeinde Groß Teetzleben 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 Bürgerhaus, das Sportlerheim und das Feuerwehrgerätehaus Groß Teetzleben tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Groß Teetzleben, 23.10.2019

Schwarz
Bürgermeister

Siegel