

Gemeinde Tützpatz

Vorlagenart:	Beschlussvorlage
Federführend:	Bau, Ordnung und Soziales
Vorlage-Nr.:	36/BV/021/2020
Verfasser:	Schultz, Susanne
Fachbereichsleiter/-in:	Knebler, Silvana
Status:	öffentlich
Erstellungsdatum:	28.01.2020

Nutzungsentgelte für die Vermietung des Dorfgemeinschaftshauses "Dörpstuv", die Bauernstube in Schossow und den Kameradschaftsraum der FFW Tützpatz

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium
Ö	25.02.2020	36 Gemeindevertretung Tützpatz

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 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.

Das Dorfgemeinschaftshaus „Dörpstuv“ wurde 2019 renoviert und der Nutzung übergeben. Es finden dort regelmäßig Rentnertreffen statt. Auch eine Vermietung für private Feiern ist vorgesehen.

Da für eine Kalkulation der Kosten für das Dorfgemeinschaftshaus noch keine ausreichenden Werte vorliegen, soll vorerst ein Beschluss der Gemeindevertretung für die Höhe des Nutzungsentgelts gefasst werden.

Als Nutzungsentgelt werden 75,00 € je Nutzung erhoben.

Diese Werte orientieren sich an den Kosten für vergleichbare Dorfgemeinschaftshäuser.

Eine entsprechende Kalkulation ist für 2022 geplant.

2. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Tützpatz beschließt, für die Überlassung des Dorfgemeinschaftshauses „Dörpstuv“, die Bauernstube Schossow und den Kameradschaftsraum der FFW Tützpatz folgende Entgelte zu erheben:

„Dörpstuv“ : 75,00 € pro Nutzung
 „Bauernstube“ : 300,00 € pro Nutzung
 Kameradschaftsraum FFW Tützpatz : 100,00 € pro Nutzung

Ortsansässige Vereine und Organisationen und die Freiwillige Feuerwehr Tützpatz können einen Antrag auf kostenfreie Nutzung stellen. Privatpersonen, die sich ehrenamtlich in der Gemeinde engagieren (z. B. Feuerwehrmitglieder, Gemeindevertreter) können die Einrichtung zur Hälfte des Mietpreises nutzen. Die Entscheidung trifft der Bürgermeister.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, Entscheidungen im Einzelfall zu treffen und Ausnahmen zu gestatten.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsjahr 2020:		in Folgejahren:	
<input type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Nein	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<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:		<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung (Deckungsvorschlag)	
Produktsachkonto: 5.7.3.00.43229000 5.7.3.01.43229000 1.2.6.01.43229000		Produktsachkonto:	
Bezeichnung:		Bezeichnung:	
		<input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
bisher angeordnete Mittel:		bisher angeordnete Mittel:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n:

Kalkulation Bauernstube Schossow 2020
 Kalkulationsbericht Bauernstube Schossow 2020
 Kalkulation Kameradschaftsraum FFW Tützpatz 2020
 Kalkulationsbericht Kameradschaftsraum FFW Tützpatz 2020

Flächenermittlung Räume**02.09.2019****Gebäudekomplex**

Räume Feuerwehr	122,27	43%
nicht vermietet	162,60	57%
	<u>284,87</u>	100%

Räume Feuerwehr	Fläche in m²
Versammlungsraum	70,85
Küche	15,20
WC	6,29
Windfang/Flur	29,93
Summe	<u>122,27</u>

Räume (nicht vermietet)	Fläche in m²
Stellplatz	100,10
Lager/Geräte	37,64
Umkleide	17,07
WC/Dusche	7,79
Summe	<u>162,60</u>

Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für die Räume der FFW (1.2.6.01)

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2017	2018	2019	Durchschnitt 2017-2019	Preissteigerung 3%
Bewirtschaftungskosten	Personalaufwendungen	50	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	€5.338,42	€8.759,07	€7.697,07	€7.264,86	€7.482,81
	Abfall	5221				€0,00	
	Abwasser	5222				€0,00	
	Strom	5226	€5.240,00	€8.550,00	€7.058,86	€6.949,62	
	Wasser	5227				€0,00	
	Sonstige	5229				€0,00	
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231		€123,17	€591,06	€238,08	
	Unterhaltung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind	52313	€22,02			€7,34	
	Unterhaltung der Betriebsvorrichtungen, die Gebäude eingebaut sind	52314				€0,00	
	Bewirtschaftung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind (Hausreinigung)	52323				€0,00	
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237				€0,00	
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238				€0,00	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	€76,40	€85,90	€47,15	€69,82	
	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	€207,10	€210,18	€217,09	€211,45	€217,79
	Gebäudeversicherung	56411	€98,47	€101,24	€105,16	€101,62	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	€108,63	€108,94	€111,93	€109,83	
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813				€0,00	
	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	
	Grünflächenarbeiter 12 Stunden jährlich * 10,29 €/Std. (entspr. Mindestlohn 8,50 €)						
Summe Bewirtschaftungskosten		€6.067,16	€9.490,89	€8.435,80	€7.997,95	€8.237,89	
kalk. KO	kalkulatorische Abschreibungen					€306,70	
	kalkulatorische Zinsen					€579,26	
Summe kalkulatorische Kosten					€885,95	€912,53	
Gesamt					€8.883,90	€9.150,42	

Erträge		43229	470,00 €	€310,00	€100,00	€293,33
Benutzungsgebühren						

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Tützpatz; Gemarkung Tützpatz, Flur 4, FlSt. 17

kalkulatorische Abschreibung auf Gebäude	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
	ANL007285	ANL007284	ANL008754	
Anschaffungskosten	19.899,60 €	13.801,33 €	5.517,49 €	
Außerplanmäßige Abschreibung				
SOPO				
Fläche	2.663,00	284,87		
Baujahr		31.12.2011	01.01.2000	
Nutzungsdauer (ND) in Jahre		45	30	
Baumaßnahmen	-	-		
Restnutzungsdauer (RND) in Jahre		37	0	
Restbuchwert (RBW) zum 31.12.2019	19.899,60 €	11.347,76 €	1,00 €	
Absetzung für Abnutzung (Afa)	0,00 €	306,70 €	0,00 €	
abzüglich Zuwendungen SOPO über RND		0,00 €	0,00 €	
Summe kalkulatorische Abschreibung	€0,00	€306,70	€0,00	kalk. AfA €306,70

kalkulatorische Zinsen auf Grundstücke und Gebäude 3,00%	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
auf RBW gem. § 11 GemHVO	238,80 €	340,43 €	0,03 €	kalk. Zinsen
Summe kalkulatorische Zinsen	238,80 €	340,43 €	0,03 €	€579,26

	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	kalk. Ko ges
kalkulatorische Kosten gesamt	238,80 €	647,13 €	0,03 €	€885,95

Kalkulation Mietzins für Nutzung des Gemeinschaftsraumes der FFW Tützpatz**Kostenaufstellung pro m² und Jahr**

Bewirtschaftungskosten	€7.997,95
kalkulatorische Kosten	€885,95

**Gesamtkosten pro Jahr für
gesamtes Gebäude** €8.883,90

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Versammlungsraum mit Küche, WC und Flur	122,27 m ²	43%	€3.813,09

Anzahl der Nutzungen	2017	2018	2019	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	10	6	2	18	6,00000
durch Gemeinde	28	29	27	84	28,00000
Summe Nutzung	38	35	29	102	34,00000
	durchschnittliche Nutzungen				34

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

Versammlungsraum mit Küche, WC und Flur	3.813,09 € /	34	<u>112,15 € pro Nutzung</u>
--	---------------------	-----------	------------------------------------

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen**Kostenaufstellung pro m² und Jahr**

Bewirtschaftungskosten	€7.997,95
kalkulatorische Abschreibung	€306,70

**Gesamtkosten pro Jahr für
gesamtes Gebäude** €8.304,65

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Versammlungsraum mit Küche, WC und Flur	122,27 m ²	43%	€3.564,46

Anzahl der Nutzungen	2017	2018	2019	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	10	6	2	18	6,00000
durch Gemeinde	28	29	27	84	28,00000
Summe Nutzung	38	35	29	102	34,00000
	durchschnittliche Nutzungen				34

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

Versammlungsraum mit Küche, WC und Flur	3.564,46 € /	34	<u>104,84 € pro Nutzung</u>
--	---------------------	-----------	------------------------------------

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

Kalkulation Nutzungsentgelt für den Feuerwehrraum Tützpatz



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für den Feuerwehrraum Tützpatz	1
1. Allgemeines	2
2. Flächenermittlung	3
3. Kostenermittlung	4
3.1 Bewirtschaftungskosten	4
3.2 Kalkulatorische Kosten	5
4. Gebührenberechnung	6

1. Allgemeines

Die Feuerwehr befindet sich in der Gemeinde Tützpatz, Gemarkung Tützpatz, Flur 4, Flurstück 17 mit einer Grundstücksfläche von 2663 m². Es gibt einen großen Versammlungsraum mit Küche und WC's. Dieser wird u. a. für Familienfeierlichkeiten vermietet.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Saales eine Gebühr von 50 € (für Bürger der Gemeinde Tützpatz) und 75€ (für auswärtige Bürger) pro Nutzung erhoben.

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

02.09.2019

Gebäudekomplex

Räume Feuerwehr	122,27	43%
nicht vermietet	162,60	57%
	<u>284,87</u>	100%

Räume Feuerwehr	Fläche in m ²
Versammlungsraum	70,85
Küche	15,20
WC	6,29
Windfang/Flur	29,93
Summe	<u>122,27</u>

Räume (nicht vermietet)	Fläche in m ²
Stellplatz	100,10
Lager/Geräte	37,64
Umkleide	17,07
WC/Dusche	7,79
Summe	<u>162,60</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	2017	2018	2019	Durchschnitt 2017-2019	Preissteigerung 3%
Bewirtschaftungskosten	Personalaufwendungen	50	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	5.338,42 €	8.759,07 €	7.697,07 €	7.264,86 €	7.482,81 €
	Abfall	5221				0,00 €	
	Abwasser	5222				0,00 €	
	Strom	5226	5.240,00 €	8.550,00 €	7.058,86 €	6.949,62 €	
	Wasser	5227				0,00 €	
	Sonstige	5229				0,00 €	
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231		123,17 €	591,06 €	238,08 €	
	Unterhaltung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind	52313	22,02 €			7,34 €	
	Unterhaltung der Betriebsvorrichtungen, die Gebäude eingebaut sind	52314				0,00 €	
	Bewirtschaftung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind (Hausreinigung)	52323				0,00 €	
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237				0,00 €	
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238				0,00 €	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	76,40 €	85,90 €	47,15 €	69,82 €	
	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	207,10 €	210,18 €	217,09 €	211,45 €	217,79 €
	Gebäudeversicherung	56411	98,47 €	101,24 €	105,16 €	101,62 €	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	108,63 €	108,94 €	111,93 €	109,83 €	
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813				0,00 €	
	interne Leistungsverrechnung		521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €	537,29 €
	Verwaltungsaufwand		521,64 €	521,64 €	521,64 €	521,64 €	
	12 Stunden jährlich * 43,47 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 6						
Grünflächenarbeiter							
12 Stunden jährlich * 10,29 €/Std. (entspr. Mindestlohn 8,50 €)							
Summe Bewirtschaftungskosten			6.067,16 €	9.490,89 €	8.435,80 €	7.997,95 €	8.237,89 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen					306,70 €	
	kalkulatorische Zinsen					579,26 €	
	Summe kalkulatorische Kosten					885,95 €	912,53 €
Gesamt						8.883,90 €	9.150,42 €

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

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

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Tützpatz; Gemarkung Tützpatz, Flur 4, FlSt. 17

kalkulatorische Abschreibung auf Gebäude	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
	ANL007285	ANL007284	ANL008754	
Anschaffungskosten	19.899,60 €	13.801,33 €	5.517,49 €	
Außerplanmäßige Abschreibung				
SOPO				
Fläche	2.663,00	284,87		
Baujahr		31.12.2011	01.01.2000	
Nutzungsdauer (ND) in Jahre		45	30	
Baumaßnahmen	-	-		
Restnutzungsdauer (RND) in Jahre		37	0	
Restbuchwert (RBW) zum 31.12.2019	19.899,60 €	11.347,76 €	1,00 €	
Absetzung für Abnutzung (AfA)	0,00 €	306,70 €	0,00 €	
abzüglich Zuwendungen SOPO über RND		0,00 €	0,00 €	
Summe kalkulatorische Abschreibung	0,00 €	306,70 €	0,00 €	kalk. AfA 306,70 €

kalkulatorische Zinsen auf Grundstücke und Gebäude 3,00%	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
auf RBW gem. § 11 GemHVO	238,80 €	340,43 €	0,03 €	kalk. Zinsen
Summe kalkulatorische Zinsen	238,80 €	340,43 €	0,03 €	579,26 €

	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	kalk. Ko ges
kalkulatorische Kosten gesamt	238,80 €	647,13 €	0,03 €	885,95 €

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 der FFW Tützpatz

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	7.997,95 €
kalkulatorische Kosten	885,95 €

Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude 8.883,90 €

Räume zur Vermietung	Fläche	antellig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Versamlungsraum mit Küche, WC und Flur	122,27 m ²	43%	3.813,09 €

Anzahl der Nutzungen	2017	2018	2019	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	10	6	2	18	6,00000
durch Gemeinde	28	29	27	84	28,00000
Summe Nutzung	38	35	29	102	34,00000
	durchschnittliche Nutzungen				34

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

Versamlungsraum mit Küche, WC und Flur **3.813,09 € /** **34** **112,15 € pro Nutzung**

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	7.997,95 €
kalkulatorische Abschreibung	306,70 €

Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude 8.304,65 €

Räume zur Vermietung	Fläche	antellig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
Versamlungsraum mit Küche, WC und Flur	122,27 m ²	43%	3.564,46 €

Anzahl der Nutzungen	2017	2018	2019	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	10	6	2	18	6,00000
durch Gemeinde	28	29	27	84	28,00000
Summe Nutzung	38	35	29	102	34,00000
	durchschnittliche Nutzungen				34

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

Versamlungsraum mit Küche, WC und Flur **3.564,46 € /** **34** **104,84 € pro Nutzung**

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

Es fallen insgesamt Jahreskosten i. H. v. 8883,90 € an. Unter Vernachlässigung der kalkulatorischen Zinsen verbleiben noch 8304,65 € als Jahresgesamtkosten. Der Saal wird an Private vermietet und durch die Gemeinde genutzt– siehe Anzahl der Nutzungen.

Unter Vernachlässigung der kalkulatorischen Zinsen, resultieren anteilige Nutzungsgebühren für die verschiedenen Räume.

Flächenermittlung Räume**03.09.2019****Gebäudekomplex**

vermietet	183,75	91%
Vereinsraum (nicht vermietet)	17,30	9%
	<u>201,05</u>	100%

Räume Bauernstube	Fläche in m²
Flur	14,16
Abstellraum	17,16
Küche	17,21
Saal	118,59
Sanitär	16,63
Vereinsraum	17,30
Summe	<u>201,05</u>

Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für das Bürgerhaus
(5.7.3.00)

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2017	2018	2019	Durchschnitt 2017-2019	Preissteigerung 3%
BAB	Personalaufwendungen	50	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	€3.219,08	€407,64	€765,11	€1.463,95	€1.507,87
	Abwasser	5222	€25,00	€25,00	€30,00	€26,67	
	Gas	5224	€2.588,25			€862,75	
	Strom	5226	€385,00	€341,00	€330,00	€352,00	
	Wasser	5227	€35,00	€35,00	€30,91	€33,64	
	Sonstige	5229	€44,98			€14,99	
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231			€250,40	€83,47	
	Unterhaltung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind	52313				€0,00	
	Unterhaltung der Betriebsvorrichtungen, die Gebäude eingebaut sind	52314				€0,00	
	Bewirtschaftung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind (Hausreinigung)	52323				€0,00	
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237				€0,00	
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238	€109,90		€5,44	€38,45	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	€24,31		€111,00	€45,10	
	Wasser-und Bodenverband	52543	€6,64	€6,64	€7,36	€6,88	
	sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen	5292				€0,00	
	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	54	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00	€0,00
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	€148,95	€152,06	€155,98	€152,33	€156,90
	Gebäudeversicherung	56411	€98,47	€152,06	€105,16	€118,56	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	€50,48		€50,82	€33,77	
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813				€0,00	
	interne Leistungsverrechnung		€521,64	€521,64	€521,64	€521,64	€537,29
	Verwaltungsaufwand			€521,64	€521,64	€521,64	€521,64
	12 Stunden jährlich * 43,47 €/Std. (KGSt 2018/2019) EG 6						
	Grünflächenarbeiter						
	12 Stunden jährlich * 10,29 €/Std. (entspr. Mindestlohn 8,50 €)						
Summe Bewirtschaftungskosten			€3.889,67	€1.081,34	€1.442,73	€2.137,92	€2.202,06
kalk. KG	kalkulatorische Abschreibungen					€791,17	
	kalkulatorische Zinsen					€5.528,69	
Summe kalkulatorische Kosten						€6.319,87	€6.509,46
Gesamt						€8.457,79	€8.711,52

Erträge	Benutzungsgebühren	43229	€650,00	€411,50	€688,00	€583,17

It. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Tützpatz; Gemarkung Schossow, Flur 2, FlSt. 65/2

1893 m²

kalkulatorische Abschreibung auf Gebäude	Grundstück	Gebäude	Kleinkläranlage	
	ANL007261	ANL007259	ANL009787	
Anschaffungskosten	4.846,08 €	207.233,61 €	818,35 €	
SOPO		-148.486,00 €		
SOPO				
Fläche	1.893,00	201,05		
Baujahr		01.12.2008	01.01.2018	
Nutzungsdauer (ND) in Jahre		80	14,4	
Baumaßnahmen	-	-		
Restnutzungsdauer (RND) in Jahre		69	12,4	
Restbuchwert (RBW) zum 31.12.2019	4.846,08 €	178.738,99 €	704,69 €	
Absetzung für Abnutzung (AfA)	0,00 €	2.590,42 €	56,83 €	
abzüglich Zuwendungen SOPO über RND		-1.856,08 €	0,00 €	
Summe kalkulatorische Abschreibung	€0,00	€734,35	€56,83	kalk. AfA €791,17

kalkulatorische Zinsen auf Grundstücke und Gebäude 3,00%	Grundstück	Gebäude	Kleinkläranlage	
auf RBW gem. § 11 GemHVO	145,38 €	5.362,17 €	21,14 €	kalk. Zinsen
Summe kalkulatorische Zinsen	145,38 €	5.362,17 €	21,14 €	€5.528,69

	Grundstück	Gebäude	Kleinkläranlage	kalk. Ko ges
kalkulatorische Kosten gesamt	145,38 €	6.096,51 €	77,97 €	€6.319,87

Kalkulation Mietzins für Nutzung des Gemeinschaftsraumes im Bürgerhaus Schossow

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	€1.554,75 Kosten abzgl. Erträge
kalkulatorische Kosten	<u>€6.319,87</u>

Gesamtkosten pro Jahr für
gesamtes Gebäude €7.874,62

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume (nicht Vereinsraum)	183,75 m ²	91%	€7.197,40

Anzahl der Nutzungen	2017	2018	2019	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	8	5	8	21	7,00000
durch Gemeinde				0	0,00000
Summe Nutzung	8	5	8	21	7,00000
	durchschnittliche Nutzungen				7

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume
(nicht Vereinsraum) 7.197,40 € / 7 1.028,20 € pro Nutzung

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	€1.554,75
kalkulatorische Abschreibung	<u>€791,17</u>

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude €2.345,92

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume (nicht Vereinsraum)	183,75 m ²	91%	€2.144,18

Anzahl der Nutzungen	2017	2018	2019	Summe	durch- schnittlich
private Nutzung	8	5	8	21	7,00000
durch Gemeinde				0	0,00000
Summe Nutzung	8	5	8	21	7,00000
	durchschnittliche Nutzungen				7

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung

alle Räume
(nicht Vereinsraum) 2.144,18 € / 7 306,31 € pro Nutzung

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

Kalkulation Nutzungsentgelt für die Bauernstube Schossow



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für die Bauernstube in Schossow	1
1. Allgemeines	2
2. Flächenermittlung	3
3. Kostenermittlung	4
3.1 Bewirtschaftungskosten	4
3.2 Kalkulatorische Kosten	5
4. Gebührenberechnung	6

1. Allgemeines

Die Bauernstube befindet sich in der Gemeinde Tützpatz, Gemarkung Schossow, Flur 2, Flurstück 65/2 mit einer Grundstücksfläche von 1893 m². Es gibt einen großen Saal mit Küche und WC's. Dieser wird u. a. für Familienfeierlichkeiten vermietet.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Saales eine Gebühr von 70 € (für Bürger der Gemeinde Tützpatz) und 96 € (für auswärtige Bürger) pro Nutzung erhoben.

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

03.09.2019

Gebäudekomplex

vermietet	183,75	91%
Vereinsraum (nicht vermietet)	17,30	9%
	<u>201,05</u>	100%

Räume Bauernstube	Fläche in m ²
Flur	14,16
Abstellraum	17,16
Küche	17,21
Saal	118,59
Sanitär	16,63
Vereinsraum	17,30
Summe	<u>201,05</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	2017	2018	2019	Durchschnitt 2017-2019	Preissteigerung 3%	
Bewirtschaftungskosten	Personalaufwendungen	50	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	3.219,08 €	407,64 €	765,11 €	1.463,95 €	1.507,87 €	
	Abwasser	5222	25,00 €	25,00 €	30,00 €	26,67 €		
	Gas	5224	2.588,25 €			862,75 €		
	Strom	5226	385,00 €	341,00 €	330,00 €	352,00 €		
	Wasser	5227	35,00 €	35,00 €	30,91 €	33,64 €		
	Sonstige	5229	44,98 €			14,99 €		
	Unterhaltung der Außenanlagen	5231			250,40 €	83,47 €		
	Unterhaltung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind	52313				0,00 €		
	Unterhaltung der Betriebsvorrichtungen, die Gebäude eingebaut sind	52314				0,00 €		
	Bewirtschaftung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind (Hausreinigung)	52323				0,00 €		
	Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung	5237				0,00 €		
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238	109,90 €		5,44 €	38,45 €		
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249	24,31 €		111,00 €	45,10 €		
	Wasser-und Bodenverband	52543	6,64 €	6,64 €	7,36 €	6,88 €		
	sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen	5292				0,00 €		
	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	54	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	148,95 €	152,06 €	155,98 €	152,33 €	156,90 €	
	Gebäudeversicherung	56411	98,47 €	152,06 €	105,16 €	118,56 €		
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	50,48 €		50,82 €	33,77 €		
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813				0,00 €		
	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 €		
	Grünflächenarbeiter 12 Stunden jährlich * 10,29 €/Std. (entspr. Mindestlohn 8,50 €)							
	Summe Bewirtschaftungskosten			3.889,67 €	1.081,34 €	1.442,73 €	2.137,92 €	2.202,06 €
	kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen					791,17 €	
		kalkulatorische Zinsen					5.528,69 €	
	Summe kalkulatorische Kosten					6.319,87 €	6.509,46 €	
Gesamt						8.457,79 €	8.711,52 €	

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

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

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Tützpatz; Gemarkung Schossow, Flur 2, FlSt. 65/2

1893 m²

kalkulatorische Abschreibung auf Gebäude	Grundstück	Gebäude	Kleinkläranlage	
	ANL007261	ANL007259	ANL009787	
Anschaffungskosten	4.846,08 €	207.233,61 €	818,35 €	
SOPO		-148.486,00 €		
SOPO				
Fläche	1.893,00	201,05		
Baujahr		01.12.2008	01.01.2018	
Nutzungsdauer (ND) in Jahre		80	14,4	
Baumaßnahmen	-	-		
Restnutzungsdauer (RND) in Jahre		69	12,4	
Restbuchwert (RBW) zum 31.12.2019	4.846,08 €	178.738,99 €	704,69 €	
Absetzung für Abnutzung (AfA)	0,00 €	2.590,42 €	56,83 €	
abzüglich Zuwendungen SOPO über RND		-1.856,08 €	0,00 €	
Summe kalkulatorische Abschreibung	0,00 €	734,35 €	56,83 €	kalk. AfA 791,17 €

kalkulatorische Zinsen auf Grundstücke und Gebäude 3,00%	Grundstück	Gebäude	Kleinkläranlage	
auf RBW gem. § 11 GemHVO	145,38 €	5.362,17 €	21,14 €	kalk. Zinsen
Summe kalkulatorische Zinsen	145,38 €	5.362,17 €	21,14 €	5.528,69 €

	Grundstück	Gebäude	Kleinkläranlage	kalk. Ko ges
kalkulatorische Kosten gesamt	145,38 €	6.096,51 €	77,97 €	6.319,87 €

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 Schossow

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	1.554,75 € Kosten abzgl. Erträge
<u>kalkulatorische Kosten</u>	<u>6.319,87 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude 7.874,62 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume (nicht Vereinsraum)	183,75 m ²	91%	7.197,40 €

Anzahl der Nutzungen	2017	2018	2019	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	8	5	8	21	7,00000
durch Gemeinde				0	0,00000
Summe Nutzung	8	5	8	21	7,00000
	<u>durchschnittliche Nutzungen</u>				<u>7</u>

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
 alle Räume
 (nicht Vereinsraum) **7.197,40 € /** **7** **1.028,20 € pro Nutzung**

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	1.554,75 €
<u>kalkulatorische Abschreibung</u>	<u>791,17 €</u>

Gesamtkosten pro Jahr für gesamtes Gebäude 2.345,92 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche	Kosten für Räume pro Jahr
alle Räume (nicht Vereinsraum)	183,75 m ²	91%	2.144,18 €

Anzahl der Nutzungen	2017	2018	2019	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	8	5	8	21	7,00000
durch Gemeinde				0	0,00000
Summe Nutzung	8	5	8	21	7,00000
	<u>durchschnittliche Nutzungen</u>				<u>7</u>

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
 alle Räume
 (nicht Vereinsraum) **2.144,18 € /** **7** **306,31 € pro Nutzung**

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

Es fallen insgesamt Jahreskosten i. H. v. 7874,62 € an. Unter Vernachlässigung der kalkulatorischen Zinsen verbleiben noch 2345,92 € als Jahresgesamtkosten. Der Saal wird an Private vermietet– siehe Anzahl der Nutzungen.

Unter Vernachlässigung der kalkulatorischen Zinsen, resultieren anteilige Nutzungsgebühren für die verschiedenen Räume.