

Gemeinde Altenhagen

Vorlage federführend: Zentrale Verwaltung und Finanzen	Vorlage-Nr: 31/BV/107/2015 Datum: 11.08.2015 Verfasser: Lieckfeldt, Ivonne Fachbereichsleiter/-in: Gutglück, Elvira	
Kalkulation Raumnutzungsgebühren Bürgerhaus Philippshof		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	24.08.2015	31 Gemeindevertretung Altenhagen

1. Sach- und Rechtslage:

Auf der Grundlage des § 6 des Kommunalabgabengesetzes M-V vom 12.04.2005 sind Benutzungsentgelte 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 einer Kostendeckung kann aus Gründen des öffentlichen Interesses abgesehen werden.

Auf Grundlage der durchschnittlichen Bewirtschaftungskosten der Haushaltsjahre 2012 bis 2014 errechnet sich anhand der als Anlage beigefügten Kalkulation das Nutzungsentgelt für das Bürgerhaus in Philippshof.

Die Gemeindevertretung hat gemäß § 22 Abs. 3 Ziffer 11 der Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 die Festsetzung privatrechtlicher Entgelte zu beschließen.

2. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die als Anlage beigefügte Kalkulation zum Nutzungsentgelt für das Bürgerhaus in Philippshof.

Anlage/n:

Kalkulation Bürgerhaus_Philippshof_2015_Bewirtschaftungskosten.pdf
Kalkulation Bürgerhaus_Philippshof_2015_Flächen.pdf
Kalkulation Bürgerhaus_Philippshof_2015_kalkulatorische Kosten.pdf
Kalkulation Bürgerhaus_Philippshof_2015_Mietzins.pdf

Kalkulation Mietzins für Nutzung des Gemeinschaftsraumes im Bürgerhaus Philippshof

alternativ ohne kalkulatorische Zinsen

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	6.253,83 €
kalkulatorische Kosten	2.557,88 €

Gesamtkosten pro Jahr für
gesamtes Gebäude 8.811,71 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche
Gemeinschaftsraum mit Küche und WC	117,05 m ²	42%

Kosten für Gemeinschaftsraum pro Jahr 3.733,61 €

Anzahl der Nutzungen	2012	2013	2014	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	5	9	15	29	9,66667
durch Gemeinde	8	8	8	24	8,00000
Summe Nutzung	13	17	23	53	17,66667
durchschnittliche Nutzungen					18

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
3.733,61 € / 18 211,34 € pro Nutzung

Kostenaufstellung pro m ² und Jahr	
Bewirtschaftungskosten	6.253,83 €
kalkulatorische Abschreibung	702,75 €

Gesamtkosten pro Jahr
für gesamtes Gebäude 6.956,58 €

Räume zur Vermietung	Fläche	anteilig von der Gesamtfläche
Gemeinschaftsraum mit Küche und WC	117,05 m ²	42%

Kosten für Gemeinschaftsraum pro
Jahr 2.947,57 €

Anzahl der Nutzungen	2012	2013	2014	Summe	durchschnittlich
private Nutzung	5	9	15	29	9,66667
durch Gemeinde	8	8	8	24	8,00000
Summe Nutzung	13	17	23	53	17,66667
durchschnittliche Nutzungen					18

Benutzungsgebühr pro durchschnittlicher Nutzung
2.947,57 € / 18 166,84 € pro Nutzung

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

Erläuterungen

Im BAB enthalten sind die Bewirtschaftungskosten für das Bürgerhaus (5.7.3.00) zuzüglich der des Jugendclubs (3.6.6.00)

Außer der Strom/Heizstrom bleibt vollständig beim Bürgerhaus sowie Heizgas und Unfallversicherungen bleiben vollständig beim Jugendclub.

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2012	2013	2014	<i>bis 10.08.2015</i>	Durchschnitt 2012-2014	Preissteigerung 3%
Bewirtschaftungskosten	Personalaufwendungen	50	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	AN Dienstbezüge	50221					0,00 €	
	Beiträge zu Versorgungskassen Arbeitnehmer	5032					0,00 €	
	Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung Arbeitnehmer	5042					0,00 €	
	Lohn Kommunal Kombi 250935004 abzgl. Zuwendungen						0,00 €	
	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	52	4.144,89 €	7.660,44 €	4.094,80 €	2.209,70 €	5.300,04 €	5.459,04 €
	Abfall	5221	154,81 €	154,81 €	142,67 €	65,68 €	150,76 €	
	Abwasser	5222					0,00 €	
	Strom für Licht DG+EG und Heizung EG	5226	3.522,21 €	4.261,12 €	3.849,65 €	2.018,82 €	3.877,66 €	
	Wasser	5227	38,43 €	65,00 €	60,00 €	30,00 €	54,48 €	
	Sonstige	5229	99,63 €		42,48 €		47,37 €	
	Unterhaltung der Außenanlagen	52312					0,00 €	
	Unterhaltung der Gebäude einschließlich der Bestandteile, die dem Gebäude zuzurechnen sind	52313	238,71 €	3.084,31 €		95,20 €	1.107,67 €	
	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	91,10 €	95,20 €			62,10 €	
	Geringwertige Geräte, Ausstattungs-, Ausrüstungs- und sonstige Gebrauchsgegenstände	5238					0,00 €	
	sonstige Aufwendungen für Sachleistungen und Verbrauchsmittel	5249					0,00 €	
	Kostenerstattungen an Sonstige	5259					0,00 €	
	sonstige Aufwendungen für Dienstleistungen	5292					0,00 €	
	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	54	0,00 €	0,00 €	6,40 €	0,00 €	2,13 €	2,19 €
	Wasser- und Bodenverband	5443/54422			6,40 €		2,13 €	
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	413,50 €	425,46 €	532,10 €	495,35 €	457,02 €	470,73 €
		5629						
	Fernmeldegebühren	56341					0,00 €	
	Gebäudeversicherung	56411	135,04 €	135,04 €	147,00 €	110,25 €	139,03 €	
	Kfz-Versicherungen	56412					0,00 €	
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	278,46 €	290,42 €	303,49 €	303,49 €	290,79 €	
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813			81,61 €	81,61 €	27,20 €	
	interne Leistungsverrechnung		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	494,64 €	509,48 €
Verwaltungsaufwand 12 Stunden jährlich * 41,22 €/Std. (KGST 1/2012)						494,64 €		
Grünflächenarbeiter 12 Stunden jährlich * 10,29 €/Std. (entspr. Mindestlohn 8,50 €)						123,48 €		
Summe Bewirtschaftungskosten			4.558,39 €	8.085,90 €	4.633,30 €	2.705,05 €	6.253,83 €	6.441,44 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen						702,75 €	
	kalkulatorische Zinsen						1.855,13 €	
Summe kalkulatorische Kosten							2.557,88 €	2.634,61 €
Gesamt							8.811,71 €	9.076,06 €

*) Die kursiv geschriebenen Werte sind die Ist-Zahlungen für das Jahr 2015 bis 10.08.

Bewirtschaftungskosten für das gesamte Objekt, außer s. u.
Bewirtschaftungskosten, die nur für den Jugendclub anfallen

Erträge							
Benutzungsgebühren	43229	210,00 €	450,00 €	700,00 €	300,00 €	453,33 €	

Erträge sind mit Aufwand verrechnet						
Sonstige laufende Erträge	4629	60,00 €	200			
Kostenerstattungen v. priv. Unternehmen 3.6.6.00 Erdgas	44251		268,14	196,7		
Kostenerstattungen v. priv. Unternehmen 5.7.3.00 Heizstrom	44251			149,35	392,18	
Versicherungserstattungen	4627			1795,33		
Kostenerstattungen v. Zweckverbänden	44244	16,57				

BAB	Bewirtschaftungskosten	Sachkonto	2012	2013	2014	<i>bis 10.08.2015</i>	Durchschnitt 2012-2014	Preissteigerung 3%
	betrifft nur den Jugendclub 3.6.6.00							
	Heizgas	5224	1.010,87 €	1.017,65 €	600,00 €	240,00 €	876,17 €	
	Unfallversicherungen	56414	0,30 €	0,30 €		0,32 €	0,20 €	
	Umlagen Schadensausgleichskassen	56416	5,61 €	5,90 €	3,38 €	6,47 €	4,96 €	

lt. Anlagenbuchhaltung MPS

Flächenermittlung Flurstücke

Gemeinde Altenhagen; Gemarkung Philippshof, Flur 6, FlSt. 47

kalkulatorische Abschreibung auf Gebäude und Pavillon	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
	ANL006729	ANL006728	ANL008793	
Anschaffungskosten	5.884,07 €	151.822,43 €	7.591,12 €	
SOPO		-39.990,03 €	-4.934,23 €	
SOPO		-55.612,56 €		
Fläche	1.506,00	322,00	473,00	
Baujahr		01.01.1971	01.01.1971	
Nutzungsdauer (ND) in Jahre		80	30	
Baumaßnahmen	-	-		
Restnutzungsdauer (RND) in Jahre		36	0	
Restbuchwert (RBW) zum 31.12.2014	5.884,07 €	68.320,09 €	1,00 €	
Absetzung für Abnutzung (AfA)	0,00 €	1.897,78 €	0,00 €	
abzüglich Zuwendungen SOPO über RND		-1.195,03 €	0,00 €	
Summe kalkulatorische Abschreibung	0,00 €	702,75 €	0,00 €	kalk. AfA 702,75 €

kalkulatorische Zinsen auf Grundstücke und Gebäude 2,50%	Grundstück	Gebäude	Außenanlagen	
auf RBW gem. § 11 GemHVO	147,10 €	1.708,00 €	0,03 €	kalk. Zinsen
Summe kalkulatorische Zinsen	147,10 €	1.708,00 €	0,03 €	1.855,13 €

	Grundstück	Gebäude	Pavillon	kalk. Ko ges
kalkulatorische Kosten gesamt	147,10 €	2.410,75 €	0,03 €	2.557,88 €

Flächenermittlung Räume

10.08.2015

Gebäudekomplex

Bürgerhaus	117,05	42%
Jugendclub	139,74	51%
Anbau	19,46	7%
	<u>276,25</u>	100%

Räume EG	Fläche
Flur	11,76
Saal/Gemeinschaft/Teeküche	95,22
WC rechter Eingang	2,02
WC rechter Eingang	8,05
Summe	<u>117,05</u>

Vermietung
Eingangsbereich =
Flur, WCs, Saal
und Teeküche

Räume DG	Fläche in m²
Jugendclub	20,47
Jugendclub	44,44
Kinderclub	33,50
Kinderclub	19,77
Flur	10,79
Summe	<u>128,97</u>

derzeitige Raumschnitte
entsprechen nicht der
Bauzeichnung
Dachgeschoss wird
zur Zeit nicht genutzt

Treppenaufgang/WC für Dachgeschoss	Fläche
Flur	3,41
Treppe	3,41
WC linker Eingang	3,95
Summe	<u>10,77</u>

Anbau	Fläche
Aufenthaltsraum	14,08
WC	2,02
Lager	3,36
Summe	<u>19,46</u>

wird als Aufenthaltsraum
für Gründflächenarbeiter
und Lager genutzt