

Gemeinde Altenhagen

Vorlage federführend: Zentrale Verwaltung und Finanzen	Vorlage-Nr: 31/BV/112/2015 Datum: 08.09.2015 Verfasser: Lieckfeldt, Ivonne Fachbereichsleiter/-in: Gutglück, Elvira	
Kalkulation Nutzungsentgelt Bürgerhaus Philipppshof		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	21.09.2015	31 Gemeindevertretung Altenhagen

1. Sach- und Rechtslage:

Auf der 4. Gemeindevertreterversammlung Altenhagen vom 24.08.2015 wurde die Beschlussvorlage 31/BV/107/2015 an die Verwaltung zurück verwiesen. Die Vorlage war aus Sicht der Gemeindevertretung inhaltlich nicht vollständig.

Abweichend von der Kalkulation sollen geringere und differenziertere Entgelte erhoben werden. Dies wird jedoch über die Entgeltordnung in einer separaten Beschlussfassung geregelt.

Grundlage der Entgeltordnung ist der vorherige Beschluss der Kalkulation.

Anhand der durchschnittlichen Bewirtschaftungskosten der Haushaltsjahre 2012 bis 2014 und ohne Einbeziehung von kalkulatorischen Zinsen (lt. § 6 Abs. 2b Satz 4 KAG M-V ist es zulässig, von der Verzinsung des Eigenkapitals abzusehen) errechnet sich ein Nutzungsentgelt i. H. v. 166,84 € pro Nutzung für das Bürgerhaus in Philipppshof.

Gemäß § 6 Kommunalabgabengesetzes M-V vom 12.04.2005 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.

2. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die Kalkulation zum Nutzungsentgelt für das Bürgerhaus in Philipppshof.

Anlage/n:

NEU! Kalkulationsbericht Bürgerhaus_Philippshof_2015.pdf

(Diese Anlagen liegen der Gemeindevertretung bereits vor:

Kalkulation Bürgerhaus_Philippshof_2015_Mietzins.pdf

Kalkulation Bürgerhaus_Philippshof_2015_kalkulatorische Kosten.pdf

Kalkulation Bürgerhaus_Philippshof_2015_Flächen.pdf

Kalkulation Bürgerhaus_Philippshof_2015_Bewirtschaftungskosten.pdf)

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Bürgerhaus in Philippshof



Inhaltsverzeichnis

Kalkulation Nutzungsentgelt für das Bürgerhaus in Philippshof.....	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 Philippshof, Lange Str. 15 in der Gemeinde Altenhagen, Gemarkung Philipphof, Flur 6, Flurstück 47 mit einer Grundstücksfläche von 1.506 m² gelegen. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Gemeinschaftsraum mit Teeküche und WC's. Dieser wird u. a. für Familienfeierlichkeiten vermietet.

Über einen weiteren Eingang ist ein Anbau zu erreichen. Dieser wird von Grünflächenmitarbeitern als Aufenthaltsraum und als Lager genutzt. Ein WC ist ebenfalls im Anbau vorhanden. Aktuell ist der Anbau ungenutzt.

Im Dachgeschoss sind Räume für die Nutzung des Jugendclubs, für Seniorentreffen und zur Kinderbeschäftigung bereitgestellt. Das Dachgeschoss ist über einen separaten Treppenaufgang zu erreichen. Es stehen ebenfalls gesonderte WC's zur Verfügung. Derzeit wird das Dachgeschoss nicht genutzt.

Im Außenbereich sind Grill-, Park- und Spielplatz angelegt.

Gegenwärtig wird laut Beschluss der Gemeindevertreter für die Vermietung des Gemeindesaales eine Gebühr von 50,00 € pro Nutzung erhoben.

Aufgrund der 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) 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

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 m ²
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

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. Aufgrund von gemeinsamen Zählern, sind die Bewirtschaftungskosten für das Bürgerhaus zuzüglich des Jugendclubs enthalten. Ausnahme: Die Stromkosten werden vollständig auf das Bürgerhaus und die Heizgaskosten vollständig auf den Jugendclub gerechnet. 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	2012	2013	2014	Durchschnitt 2012-2014
Bewirtschaftungskosten	Personalaufwendungen	50	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 €	5.300,04 €
	Abfall	5221	154,81 €	154,81 €	142,67 €	150,76 €
	Abwasser	5222				0,00 €
	Strom für Licht DG+EG und Heizung EG	5226	3.522,21 €	4.261,12 €	3.849,65 €	3.877,66 €
	Wasser	5227	38,43 €	65,00 €	60,00 €	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 €		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 €	2,13 €
	Wasser- und Bodenverband	5443/54422			6,40 €	2,13 €
	Sonstige laufende Aufwendungen	56	413,50 €	425,46 €	532,10 €	457,02 €
		5629				
	Fernmeldegebühren	56341				0,00 €
	Gebäudeversicherung	56411	135,04 €	135,04 €	147,00 €	139,03 €
	Kfz-Versicherungen	56412				0,00 €
	Sonstige Versicherungen (Inhaltsversicherung)	56419	278,46 €	290,42 €	303,49 €	290,79 €
	Grundsteuer B f.gem.eigene Grundstücke	56813			81,61 €	27,20 €
	interne Leistungsverrechnung		0,00 €	0,00 €	0,00 €	494,64 €
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 €	6.253,83 €
kalk. Ko	kalkulatorische Abschreibungen					702,75 €
	kalkulatorische Zinsen					1.855,13 €
Summe kalkulatorische Kosten						2.557,88 €
Gesamt						8.811,71 €

3.2 Kalkulatorische Kosten

Die kalkulatorischen Zinsen wurden in Höhe von 2,5 % auf den Restbuchwert der Anlage angesetzt. Die Abschreibungen ergeben sich aus dem Anlagennachweis der Gemeinde Altenhagen/Philipphof. 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 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 €

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 Philipphof

Kostenaufstellung pro m² 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 m² 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

Es fallen insgesamt Jahreskosten i. H. v. 8.811,71 € an. Unter Vernachlässigung der kalkulatorischen Zinsen verbleiben noch 6.956,58 € als Jahresgesamtkosten. Anteilig für die Fläche des Gemeinschaftssaales, Teeküche und WC's bleiben 2.947,57 € als jährliche Bewirtschaftungskosten. Der Saal wird an Private vermietet und durch die Gemeinde genutzt – siehe Anzahl der Nutzungen.

Unter Vernachlässigung der kalkulatorischen Zinsen, resultiert daraus ein Entgelt von **166,84 € pro Nutzung**.