

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich
VO-42-ZD-24-711

Beschluss über die Benutzungs- und Entgeltordnung für Räumlichkeiten in den öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde Wulkenzin

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Zentrale Dienste <i>Bearbeitung:</i> Yvonne Otte	<i>Datum</i> 17.10.2024 <i>Verfasser:</i> Otte, Yvonne
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Soziales, Jugend, Kultur und Sport der Gemeindevertretung Wulkenzin (Vorberatung) Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> 29.10.2024 <i>Ö / N</i> Ö Ö

Sachverhalt

Gem. § 6 Abs.1 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern sind für Einrichtungen, die überwiegend der Inanspruchnahme einzelner Personen bzw. Personengruppen dienen, Benutzungsgebühren entsprechend der voraussichtlichen Kosten zu erheben. Eine Überdeckung der Kosten soll nicht erfolgen. Aus Gründen des öffentlichen Interesses kann von einer Kostendeckung Abstand genommen werden.

Derzeit wird für das Gemeindezentrum eine Nutzungsgebühr in Höhe von 14 €/Stunde bzw. für die Ganztagsvermietung 100 €/Tag erhoben.

Um kostendeckende Benutzungsgebühren veranschlagen zu können, wurde eine Kostenkalkulation unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten der Jahre 2020 bis 2022 vorgenommen.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt auf Grundlage des § 6 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern die beigefügte

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzung der Räumlichkeiten in den öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde Wulkenzin. Aus Gründen des öffentlichen Interesses wird von der Kostendeckung Abstand genommen.

Die Kalkulation hat zur Beschlussfassung vorgelegen und wurde durch die Gemeindevertretung gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
X	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

a. bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:		0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):		00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:		Deckung erfolgt über:		
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :		
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
Bemerkungen: TEST		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
		2. folgende Mehreinnahmen:		
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €	
Folgekosten (zu a.) und b.))				
Nein				
Ja		für Jahr		i.H.v.

Anlage/n

1	Benutzungs- und Entgeltordnung (öffentlich)
2	Kalkulation Benutzungsgebühren GH (öffentlich)

Benutzungs- und Entgeltordnung für Räumlichkeiten in den öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde Wulkenzin

Auf der Grundlage der § 22 Abs. 3 Nr.11 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.07.2011 (GVOBl M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2023 (GVOBl. MV S. 934, 939) i. V. m. § 1 Abs. 3 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.04.2005 (GVOBl M-V S. 146), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.05.2023 (GVOBl. MV S.650) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin diese Benutzungs- und Entgeltordnung über die Nutzung von Räumlichkeiten in den öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde Wulkenzin in ihrer Sitzung am _____ beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich, Räumlichkeiten, Nutzungszweck, Nutzerkreis, Konditionen

- (1) Diese Ordnung gilt für die Nutzung der in Absatz 2 beschriebenen Räume durch Dritte. Sie findet keine Anwendung auf Mitglieder des nachstehend bezeichneten Personenkreises:
 - a) Mitarbeiter der Amtsverwaltung im Rahmen ihrer dienstlichen Tätigkeit
 - b) Mitglieder der Gemeindevertretung, ihre Fraktionen und Ausschüsse in Ausübung ihrer ehrenamtlichen Tätigkeit.
 - c) in der Gemeinde Wulkenzin aktive gemeinnützige eingetragene Vereine
- (2) Räumlichkeiten im Sinne dieser Benutzungs- und Entgeltordnung sind Versammlungs-, Sitzungs- Schulungs- und Mehrzweckräume in den in der Anlage abschließend aufgezählten kommunalen Gebäuden.
- (3) Veranstaltungen im Sinne dieser Benutzungs- und Entgeltordnung sind Mitgliederversammlungen, Fachvorträge, Tagungen, Informations- und Kulturveranstaltungen u. ä., deren Durchführung im öffentlichen Interesse liegt bzw. gemeinnützigen Charakter trägt sowie private Veranstaltungen zu kommerziellen oder privaten Zwecken.
- (4) Die Nutzungsmöglichkeiten bestehen zu den in der Anlage bezeichneten Zeiten und Konditionen, soweit die Räume nicht für dienstliche Zwecke benötigt werden.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Nutzung der Räume besteht nicht.

§ 2 Anmeldeverfahren zur Nutzung von Räumen

- (1) Nutzungsinteressenten haben die beabsichtigte Nutzung rechtzeitig bei der von der Gemeinde Wulkenzin benannten Person anzumelden. Die benannte Person entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen dieser Benutzung- und Entgeltordnung und erstellt eine schriftliche Nutzungsvereinbarung bzw. teilt dem Interessenten mit, dass eine Vermietung in dem gewünschten Zeitraum nicht möglich ist.
- (2) Vor der Nutzung wird mit der Nutzerin oder dem Nutzer eine schriftliche Nutzungsvereinbarung abgeschlossen.

§ 3 Nutzungsentgelt, Sonderverträge

- (1) Für die Nutzung der Räume erhebt die Gemeinde Wulkenzin zur Deckung der Kosten privatrechtliche Entgelte nach Maßgabe der nachfolgenden Vorschriften.
Der Nutzerkreis nach § 1 Abs. 4 (b) ist in Funktion der Ausübung seines Amtes von der Entgeltzahlung entbunden.
- (2) Das Entgelt für die Raumnutzung richtet sich nach der der Räumlichkeit und der Dauer der Nutzung. Sofern Technik benutzt wird, ist darauf ein gesondertes Entgelt zu entrichten. Bei stundenweiser Nutzung werden die Tarife auf eine Stunde genau abgerechnet. Es gelten die Tarife entsprechend Anlage.
- (3) Bei einer Nutzung der öffentlichen Räumlichkeiten im Rahmen eines Kursangebotes sind das Nutzungsentgelt und die Zahlungsmodalitäten im Nutzungsvertrag geregelt.

§ 4 Schuldner

- (1) Schuldner der Entgelte ist derjenige,
 - a) der den Benutzungsantrag stellt,
 - b) der die Räume tatsächlich nutzt,
 - c) in dessen Interesse die Inanspruchnahme erfolgt oder
 - d) der die Schuld gegenüber der Gemeinde Wulkenzin übernimmt.
- (2) Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner.
- (3) Die Entgelte dieser Ordnung werden unbeschadet der Ansprüche Dritter erhoben.

§ 5 Entstehung und Fälligkeit

Über die Benutzung der Räumlichkeiten in den öffentlichen Einrichtungen wird eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Wulkenzin und dem Nutzer abgeschlossen. Das Nutzungsentgelt wird durch die Nutzungsvereinbarung festgesetzt. Das Entgelt entsteht mit der Unterzeichnung der Nutzungsvereinbarung und ist im Voraus, spätestens 10 Tage vor der Nutzung, fällig.

§ 5 Kautions- und Übergabe der Räumlichkeiten

- (1) Die Kautions- für die Räumlichkeiten des Gemeindezentrums Wulkenzin beträgt 100,00 €. Die Zahlung der Kautions- ist im Nutzungsvertrag separat geregelt.
- (2) Der Nutzer ist verpflichtet, die genutzten Räumlichkeiten bzw. Einrichtungen sauber, ordentlich und besenrein sowie mit vollständigem Inventar zu übergeben, soweit die Reinigung in der Anlage dieser Satzung oder in der Nutzungsvereinbarung nicht anders geregelt ist.
- (3) Wenn bei der Abnahme der Räumlichkeit durch die Gemeinde Wulkenzin oder einen Beauftragten der Gemeinde Wulkenzin im Beisein des Nutzers, kein Schaden festgestellt wurde und die Reinigung ordnungsgemäß erfolgt ist, wird die Kautions- erstattet.
Haben sich Beanstandungen ergeben, ist die Gemeinde Wulkenzin berechtigt, die Kautions- einzubehalten. Die Rückerstattung des Kautionsbetrages erfolgt in diesem Fall nach Beseitigung sämtlicher Schäden. Die Gemeinde Wulkenzin ist berechtigt, die Schadensbehebung sofern erforderlich, auf Kosten des Nutzers zu beauftragen. Die Gemeinde Wulkenzin ist verpflichtet, die Kosten bzw. den Aufwand zu belegen. Sollte die Kautions- nicht ausreichen, ist der Nutzer zum Ausgleich des Restbetrages verpflichtet.

§ 6 Kündigungsrecht

Der Gemeinde Wulkenzin steht die Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund zu, z.B. wenn:

- a) die Veranstaltungsräume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,
- b) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Wulkenzin zu befürchten ist oder
- c) Veranstaltungsräume wegen unvorhergesehener Umstände oder außerordentlicher Ereignisse, die im öffentlichen Interesse liegen, nicht zur Verfügung gestellt werden können.

§ 7 Sicherheitsvorschriften

- (1) Bauordnungsrechtliche und feuerpolizeiliche Sicherheitsvorschriften sind von der Nutzerin oder dem Nutzer einzuhalten. Dabei sind vor allem zu beachten:
 - a) die zugelassene Höchstbesucherzahl und der Bestuhlungsplan sind einzuhalten,
 - b) festgelegte Fluchtwege sind freizuhalten und
 - c) elektrische Leitungen und Kabel sind unfallsicher zu verlegen
 - d) das Hantieren mit offenem Feuer ist strengstens untersagt.
- (2) Anordnungen und Maßnahmen, die die Nutzerin oder der Nutzer trifft, müssen den geltenden Unfallverhütungsvorschriften sowie den allgemein anerkannten sicherheitstechnischen und arbeitsmedizinischen Regeln entsprechen.

§ 9 Ersatzleistungen

Die Nutzerin oder der Nutzer haftet gegenüber der Gemeinde Wulkenzin für Schäden, die durch sie oder ihn bzw. von Personen, die an der Veranstaltung teilnehmen, verursacht wurden.

§ 10 Freistellung der Gemeinde Wulkenzin

Die Nutzerin oder der Nutzer ist verpflichtet, die Gemeinde Wulkenzin von Entschädigungsansprüchen jeder Art freizustellen, die wegen erlittener Schäden aus Anlass des Besuches der Veranstaltung von dritten Personen gestellt werden können.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Benutzungs- und Entgeltordnung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wulkenzin, _____

Marcel Thiele
Bürgermeister

Anlagen: Anlage Benutzungs- und Entgeltordnung für Räumlichkeiten in den öffentlichen
Einrichtungen der Gemeinde Wulkenzin

Anlage Benutzungs- und Entgeltordnung für Räumlichkeiten in den öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde Wulkenzin

1. Gemeindezentrum Wulkenzin

Nutzungsentgelt

Bezeichnung des Raumes	Entgelt
Räume im Gemeindezentrum Wulkenzin	Pro Tag (je Stunde)

Die Nutzung bei einer Tagesmiete erfolgt in der Regel von 12.00 bis 12.00 Uhr des darauffolgenden Tages.

2. Turnhalle Wulkenzin

Nutzungsentgelt

Bezeichnung des Raumes	Entgelt
Turnhalle Wulkenzin	Pro Tag (je Stunde)

Die Nutzung bei einer Tagesmiete erfolgt in der Regel von 12.00 bis 12.00 Uhr des darauffolgenden Tages.

1. Technik

Gemeindezentrum Wulkenzin	
Beamer	
???	

Ausgangssituation

Die Gemeinde Wulkenzin erhebt im Rahmen der Wahrnehmung zur Selbstverwaltung gemäß Art. 28 Grundgesetz und § 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern für die Benutzung von Einrichtungen Gebühren.

Für die im Eigentum der Gemeinde befindlichen öffentlichen Gebäude werden Gebühren, als Benutzungsgebühren bezeichnet, von den Nutzern erhoben. Die Gemeinde verfügt über zwei öffentliche Gebäude, die den Bürgern zur Nutzung zur Verfügung stehen. Dieser Bereich umfasst die Kalkulation des Objektes Gemeindezentrum. Für die Kalkulation wurden die Ausgangsdaten aus der HKR Software des Amtes Neverin genutzt. Die Berechnung der Benutzungsgebühren für das Gemeindezentrum erfolgte im Rahmen einer Einzelkalkulation. Die Kalkulationen der übrigen öffentlichen Gebäude sind in gesonderten Berichten dargestellt.

Eine aktuelle Kalkulation der zu erhebenden Benutzungsgebühren liegt aus mehreren Gründen im Interesse der Kommune. Zum einen liefert eine regelmäßig durchgeführte Kalkulation Informationen zur Struktur und Entwicklung der Kosten. Für die Durchführung einer rechtssicheren Kalkulation ist eine sachgerechte Grundlagenermittlung notwendig. Die Abgaben sind nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) zu erheben.

Rechtliche Grundlagen

Die in der Kalkulation herangezogenen Einflussgrößen berücksichtigen die Vorgaben des KAG M-V. Gemäß des § 4 KAG M-V können Gemeinden und Gemeindeverbände Gebühren für Amtshandlungen der Verwaltung (Verwaltungsgebühren) und für die Benutzung öffentlicher Anlagen und oder Einrichtungen (Benutzungsgebühren) erheben. Für Benutzung der gemeindeeigenen öffentlichen Gebäude dürfen demnach Benutzungsgebühren erhoben werden. Die heranzuziehenden Kosten für diese Gebühren sind nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ermitteln (vgl. § 6 KAG). Als Ausgangsdaten dienen der dem jeweiligen Objekt beiliegende Auszug aus der Anlagenbuchhaltung und die Aufstellung der angefallenen Betriebskosten aus den Jahren 2020 bis 2022. Hierfür wurden im Rahmen der Kalkulation sämtliche Kosten auf ihre Betriebsbedingtheit, Angemessenheit und Regelmäßigkeit geprüft.

Zu den ansatzfähigen Kosten gehören grundsätzlich:

- Personalkosten,
- Sachkosten,
- Gemeinkosten,
- kalkulatorische Abschreibungen,
- kalkulatorische Zinsen.

Die Abschreibungen sind auf Grundlage der Anschaffungs- und Herstellkosten zu bemessen, nicht aber nach Wiederbeschaffungszeitwerten. Ebenso sind die Abschreibungen nach der mutmaßlichen Nutzungsdauer oder nach der Leistungsmenge in die Kalkulation einzubeziehen.

Folgende kalkulatorische Grundprinzipien für die Kalkulation der Benutzungsgebühren wurden eingehalten:

- Prinzip der Verhältnismäßigkeit,
- das Äquivalenzprinzip,
- Prinzip der Leistungsproportionalität

Das Prinzip der Verhältnismäßigkeit verlangt, dass den Gebührenzahlern nicht höhere Gebühren in Rechnung gestellt werden, als tatsächlich an Kosten für die Benutzung der öffentlichen Gebäude entstehen.

Das Äquivalenzprinzip ist auch als Verursacherprinzip bekannt. Derjenige, der die Leistung in Anspruch nimmt, soll entsprechend dafür herangezogen werden. Das Äquivalenzprinzip fordert daher eine Unterteilung der Benutzungsgebühren nach den tatsächlich nutzbaren Teilbereichen der Einrichtungen. So muss ein Bürger, der nur einen Teilbereich eines Gebäudes nutzt, nicht für die Benutzung des kompletten Gebäudes bezahlen. Es werden nur die Gebühren für den tatsächlich genutzten Teilbereich mit dem Gebührenschuldner abgerechnet. Hierbei sollte auch berücksichtigt werden, dass die Gemeinde Wulkenzin festlegen kann, welche Teilbereiche für die Bürger einzeln nutzbar sind.

Das Prinzip der Leistungsproportionalität fordert die Berücksichtigung des zeitlichen Umfangs der Inanspruchnahme einer Leistung. Je länger ein Nutzer ein öffentliches Gebäude benutzt, umso höher muss die Benutzungsgebühr ausfallen.

Ansatzfähige Kosten

Um die anfallenden Kosten zu ermitteln, wurden die entsprechenden Aufwands- und Ertragskonten herangezogen und im Betriebsabrechnungsbogen ausgewiesen. Ausgangsdaten hierfür sind das vorliegende Anlagevermögen und die Betriebskosten. Die Betriebskosten wurden in Personal-, Sach- und Gemeinkosten unterteilt. Alle einzelnen Kostenpositionen wurden für die Jahre 2018 -2022 hinsichtlich ihrer Kostenrelevanz überprüft.

Personalkosten

Einen Bestandteil der ansatzfähigen Kosten stellen die Personalkosten dar. Im Gemeindezentrum Wulkenzin ist eine operative Kraft tätig. Außerdem werden die anteiligen Personalkosten des Verwaltungsmitarbeiters/ der Verwaltungsmitarbeiterin des Amtes Neverin für das betroffene Objekt dargestellt.

Sachkosten								
Bezeichnung	2020	2021	2022	Indexpreis	2023	2024	2025	Preisanstieg
Gebäude einschl. Bestandteile	1.341,49 €	2.392,10 €	3.945,03 €	2.559,54 €	2.656,80 €	2.757,76 €	2.862,56 €	3,80%
Geräte, Ausstattung	121,28 €	179,51 €	983,79 €	428,19 €	444,46 €	461,35 €	478,89 €	3,80%
sonstige/sonstige Bew.	251,27 €	545,90 €	1.402,75 €	733,31 €	761,17 €	790,10 €	820,12 €	3,80%
nachträglicher Unterhaltungsaufwand		447,44 €	1.391,75 €	919,60 €	954,54 €	990,81 €	1.028,46 €	3,80%
Stromkosten	4.356,00 €	5.549,39 €	4.410,83 €	4.772,07 €	4.953,41 €	5.141,64 €	5.337,02 €	3,80%
Heizkosten	6.300,00 €	6.573,06 €	3.887,64 €	5.586,90 €	5.799,20 €	6.019,57 €	6.248,32 €	3,80%
Wasserkosten	1.320,00 €	1.456,00 €	3.258,53 €	2.011,51 €	2.087,95 €	2.167,29 €	2.249,65 €	3,80%
Reinigungskosten				- €	- €	- €	- €	3,80%
Fernmeldegeb. + GEZ	- €	- €	69,96 €	69,96 €	72,62 €	75,38 €	78,24 €	3,80%
Entsorgungsgebühren	1.397,52 €	1.397,52 €	1.628,84 €	1.474,63 €	1.530,66 €	1.588,83 €	1.649,20 €	3,80%
Versicherungen	297,28 €	186,39 €	312,01 €	265,23 €	275,31 €	285,77 €	296,63 €	3,80%
Geschäftsaufwendungen		- €		- €	- €	- €	- €	3,80%
Wartung	264,18 €	663,90 €	201,11 €	376,40 €	390,70 €	405,55 €	420,96 €	3,80%
Sonstige Ausgaben für Sachleistungen u. Verbrauchsmittel	11.326,56 €	11.664,71 €	12.476,23 €	11.822,50 €	12.271,76 €	12.738,08 €	13.222,13 €	3,80%

Abschreibungen und Auflösung Sonderposten

Gebäude:

Baujahr:	1967	AfA jährlich (linear):	13.818,19 €
Abschreibungsdauer:	80 Jahre		
Restbuchwert 2019:	412.242,65 €		
Anschaffungs-Herstellungskosten:	547.049,86 €		
Fördermittel:	26.416,35 €	Sopo jährlich:	721,83 €
Auflösungsdauer:	80 J / 34 J.		

Restwertmethode:

Abschreibungen	Restwert	Abschreibung	Restwert	Ø Kapital- bindung	kalk. Zinsen (3%)
2020	412243	13818	398424	405334	12160
2021	398424	13818	384606	391515	11745
2022	384606	13818	370788	377697	11331
2023	370788	13818	356970	363879	10916
2024	356970	13818	343152	350061	10502
2025	343152	13818	329334	336243	10087

SOP

2020	26416	722	25694	26055	782
2021	25694	722	24972	25333	760
2022	24972	722	24250	24611	738
2023	24250	722	23528	23889	717
2024	23528	722	22806	23167	695
2025	22806	722	22084	22445	673

Arbeitsplatzkosten									
Bezeichnung	2020	2021	2022	Indexpreis	2023	2024	2025	Preisanstieg	
Personalkosten Büro (EG 8)	296,50 €	296,50 €	296,50 €	296,50 €	305,40 €	314,56 €	323,99 €	3,00%	
Personalkosten Büro (EG 7)	283,50 €	283,50 €	283,50 €	283,50 €	292,01 €	300,77 €	309,79 €	3,00%	
Sachkosten für zwei Arbeitsplätze anteilig gem. KGSt (Büro)	97,00 €	97,00 €	97,00 €	97,00 €	97,00 €	97,00 €	97,00 €	0,00%	
Gemeinkosten für ein Büro-arbeitsplatz EG 8 gem. KGSt (Büro)	59,30 €	61,08 €	62,91 €	64,80 €	66,74 €	68,74 €	70,81 €	3,00%	
Gemeinkosten für ein Büro-arbeitsplatz EG 7 gem. KGSt (Büro)	56,70 €	58,40 €	60,15 €	61,96 €	63,82 €	65,73 €	67,70 €	3,00%	
Personalkosten (Büro-AP TZ)	8.632,80 €	8.632,80 €	8.632,80 €	8.632,80 €	8.978,11 €	9.337,24 €	9.710,73 €	4,00%	
Sachkosten (Büro-AP TZ)	863,28 €	863,28 €	863,28 €	863,28 €	897,81 €	1.047,45 €	1.047,45 €	0,00%	
Gemeinkosten (Büro-AP TZ)	1.726,56 €	1.726,56 €	1.726,56 €	1.726,56 €	1.795,62 €	1.867,45 €	1.942,15 €	4,00%	

Bei den Gemeinkosten handelt es sich um Kosten der Verwaltung, (Verwaltungs- und Fachbereichsoverhead) die benötigt werden, um die Einrichtungen zu betreiben. Eine Berechnung der tatsächlichen Gemeinkosten wäre nur mit Hilfe einer Kosten- und Leistungsrechnung möglich. Wenn eine Kosten- und Leistungsrechnung nicht vorhanden ist, können die Pauschalwerte gemäß den Vorgaben der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) herangezogen werden. Für die anzusetzenden Gemeinkosten der Gemeinde Wulkenzin wurden daher die Pauschalwerte der KGSt genutzt. Durch die Verwendung dieser Pauschalwerte entsteht keine Kostenüberschreitung. Die Gemeinkosten wurden wie folgt in der Kalkulation angesetzt:

Personalkosten Arbeitsplatz Büro EG 8=		59.300,00 €	/Jahr ⁵					
Sachkosten des Arbeitsplatzes (Sachbearbeiter) =		9.700,00 €	/Jahr für einen Büroarbeitsplatz ¹					
Gemeinkosten für den Büroarbeitsplatz =		11.860,00 €	/ Jahr (20 % von den Personalkosten auf den Büroarbeitsplatz ²)					
Berücksichtigung mit jeweils =		0,50%	der Gesamtkosten für die Vermietung der Räume					
Personalkosten Arbeitsplatz Büro EG 7=		56.700,00 €	/Jahr ⁵					
Sachkosten des Arbeitsplatzes (Sachbearbeiter) =		9.700,00 €	/Jahr für einen Büroarbeitsplatz ¹					
Gemeinkosten für den Büroarbeitsplatz =		11.340,00 €	/ Jahr (20 % von den Personalkosten auf den Büroarbeitsplatz ²)					
Berücksichtigung mit jeweils =		0,50%	der Gesamtkosten für das gesamte Gemeindezentrum					

Personalkosten Arbeitsplatz (Büro)			14.388,00 €	/Jahr ⁶					
Sachkosten des AP (Teilzeitkraft)			1.438,80 €	/ Jahr (10 % der Bruttopersonalkosten der Teilzeitbeschäftigten)					
Gemeinkosten für den Büro-Arbeitsplatz			2.877,60 €	/Jahr (20 % der Personalkosten der Teilzeitbeschäftigten)					
Berücksichtigung mit jeweils =			60%	der Gesamtkosten für die privat vermieteten Räume					
¹ - KGSt- Bericht 10/2023, Kosten eines Arbeitsplatzes 2023/2024, Seite 9									
² - KGSt- Bericht 10/2023, Kosten eines Arbeitsplatzes 2023/2024, Seite 11									
⁴ - KGSt- Bericht 10/2023, Kosten eines Arbeitsplatzes 2023/2024, Seite 11									
⁵ - KGSt-Bericht 10/2023, Kosten eines Arbeitsplatzes 2023/2024, Anhang 9, Seite 17+18									
⁶ - Arbeitsvertrag der Teilzeitkraft mit der Gemeinde Wulkenzin									
Rechenhilfen:									
A. Umrechnung von Teilzeit und/oder Mischarbeitsplätzen in anteilige VZÄ									
	Teilzeit	Mischarbeitsplatz							
Wochenstunden des Stelleninhabers:	entspricht VZÄ	Anteil der Aufgabe beim Stelleninhaber	Angabe in der Übersicht Anzahl VZÄ						
39	1,000		0						
37,5	0,962		0,00000						
35	0,897		0,00000						
30	0,769		0,00000						
25	0,641		0,00000						
20	0,513		0,00000						

B. Umrechnung von Zeitanteilen in VZÄ bei einem Aufwand, der nur nach größeren Intervallen eingeschätzt werden kann:									
	jährlich								
Zeitaufwand									
entspricht VZÄ	0,00000								
Die Berechnung erfolgt nach den Empfehlungen der KGSt® zur Normalarbeitszeit									

Erträge/ Zuschüsse								
Bezeichnung	2020	2021	2022	Indexpreis	2023	2024	2025	Preisanstieg
Zuweisungen/ Zuschüsse für lfd. Zwecke von Dritten	- €	- €	- €	- €	- €	- €		0,00%
Mieten/ Pachten aus privater Vermietung	1.662,00 €	1.687,00 €	3.006,00 €	2.118,33 €				0,00%

Anzahl der Vermietungen	10	11	26	15,67	44			
-------------------------	----	----	----	-------	----	--	--	--

Im Jahr 2023 wurde das Gemeindezentrum 44 mal vermietet, in 2024 sind 31 Buchungen bis 15.10.2024 eingegangen.
Es wurden 10 Gemeindevertretersitzungen abgehalten.

Kalkulatorische Abschreibungen

Um die Benutzungsgebühren zu ermitteln, müssen unter anderem auch die kalkulatorischen Abschreibungen für den Kalkulationszeitraum angesetzt werden. Um die maximal umlagefähigen Gebühren berechnen zu können, wurde von der Verwaltung entschieden, dass erhaltene Zuschüsse den kalkulatorischen Abschreibungen nicht kostenmindernd entgegengesetzt werden sollen.

Kalkulatorische Zinsen 3,00%

Zu den kalkulatorischen Kosten gehört eine angemessene Verzinsung des aufgewandten Eigenkapitals. Bei den kalkulatorischen Zinskosten können Zuschüsse Dritter, gemäß KAG, kostenmindernd berücksichtigt werden. Von der Verwaltung wurde entschieden, dass erhaltene Zuschüsse nicht kostenmindernd betrachtet werden sollen. Um die kalkulatorischen Zinsen zu berechnen, wurde von der Verwaltung ein kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3,50 % festgelegt.

Inflationsrate

3,8 %

Kalkulationsstruktur/ BAB erstellen

Nachdem festgelegt wurde welche Kosten und Erträge für den Kalkulationszeitraum ansatzfähig sind, wurden in einem weiteren Schritt Kostenstellen definiert. Kostenstellen werden benötigt, um die im jeweiligen Jahr anfallenden Kosten über Verteilungsschlüssel verursachungsgerecht auf die Leistungsbereiche der Kalkulationsobjekte zu verteilen. Folgende Kostenstellen wurden festgelegt:

- Feierräume
- nicht ansatzfähig

Verteilungsschlüssel

Um die erfassten Kosten zu verteilen, wurden sogenannte Verteilungsschlüssel anhand vorliegender Größen benötigt. Diese Verteilungsschlüssel müssen im Vorfeld definiert werden. Bei den dargestellten Verteilungsschlüsseln werden Einzelkosten, die nur von einer einzigen Kostenstelle verursacht wurden, dieser direkt zugeordnet. Gemeinkosten, die auf mehreren Kostenstellen entfallen, werden über Mengenschlüssel verteilt. Die Aufteilung sollte nachvollziehbar und betriebswirtschaftlich gerechtfertigt sein.

Ermittlung der Leistungseinheiten der Kostenstellen						
Schlüssel	Kürzel	Einheit	Feierräume	nicht ansatzfähig	Gemeinfläche	Summe
Gemeindezentrum	FH	m ²	237,6	554,4	0	792
Gemeinfläche	GMF	m ²			793	793
nicht ansatzfähig	n.a.	%		0	793	793
Fläche Gesamt	Fges	m ²	237,6	0		237,6
Fläche Gesamt ohne Gemeinfläche	FoG	m ²	237,6	0	0	237,6

Die Verteilungsschlüssel dienen der Verteilung der erfassten Kosten auf die Kostenstellen (Kostenartenrechnung). Damit dies verursachungsgerecht geschieht, wurden unterschiedliche Verteilungsschlüssel gewählt. In Summe dürfen nicht mehr als 100 % der Kosten auf die einzelnen Kostenstellen verteilt werden, da es sonst zu einer Kostenüberschreitung kommen würde.

Ermittlung des prozentualen Verteilungsschlüssels						
Schlüssel	Kürzel	Einheit	Feierräume	nicht ansatzfähig	Gemeinfläche	Summe
Gemeindezentrum	FH	%	30%	70%	0%	100%
Gemeinfläche	GMF	%	0%	0%	0%	0%
nicht ansatzfähig	n.a.	%	70%	0%	0%	70%
Fläche Gesamt	Fges	%	30,00%	70,00%	0,00%	100%
Fläche Gesamt ohne Gemeinfläche	FoG	%	100,00%	0,00%	0,00%	100%

In den Kostenstellen „Feierräume“ und „nicht ansatzfähig“ werden Einzelkosten direkt zugeordnet.

Bezeichnung	ansatz- fähig	Verteilungs- schlüssel	2025	Feierräume	nicht ansatzfähig	Gemeinfläche	Klassifizierung der Kosten	Bemerkungen
Personalkosten								
Personalkosten Büro (EG 8)	100%	Fges	323,99 €	323,99 €		- €	Kfix	
Personalkosten Büro (EG 7)	100%	Fges	309,79 €	92,94 €	216,85 €	- €		
Personalkosten (Büro-AP TZ)	100%	Fges	9.710,73 €	9.710,73 €	- €	- €		
Gemeinkosten								
Sachkosten von zwei Arbeits-plätzen anteilig gem. KGSt (Büro)	100%	Fges	97,00 €	48,50 €	48,50 €	- €	Kfix	
Sachkosten (Büro-AP TZ)	100%	Fges	1.047,45 €	1.047,45 €	- €	- €		
Gemeinkosten für einen Büro- arbeitsplatz gem. KGSt (Büro EG 8)	100%	Fges	70,81 €	35,40 €	35,40 €	- €		
Gemeinkosten für einen Büro- arbeitsplatz gem. KGSt (Büro EG 7)	100%	Fges	67,70 €	67,70 €	- €	- €		
Gemeinkosten (Büro-AP TZ)	100%	Fges	1.942,15 €	1.942,15 €	- €	- €		
Sachkosten								
Gebäude einschl. Bestandteile	100%	Fges	2.862,56 €	858,77 €	2.003,79 €	- €	Kv	
Geräte, Ausstattung	100%	Fges	478,89 €	143,67 €	335,22 €	- €	Kv	
sonstige/sonstige Bew.	100%	Fges	820,12 €	246,04 €	574,08 €	- €	Kv	
nachträglicher Unterhaltungsaufwand	100%	Fges	1.028,46 €	308,54 €	719,92 €	- €	Kv	
Stromkosten	100%	ohne	5.337,02 €	1.601,11 €	3.735,92 €	- €	Kv	
Heizkosten	100%	Fges	6.248,32 €	1.874,49 €	4.373,82 €	- €	Kv	
Wasserkosten	100%	Fges	2.249,65 €	674,89 €	1.574,75 €	- €	Kv	
Reinigungskosten	100%	Fges	- €	- €	- €	- €		
Fernmeldegeb. + GEZ	100%	Fges	78,24 €	23,47 €	54,77 €	- €	Kv	
Entsorgungsgebühren	100%	Fges	1.649,20 €	494,76 €	1.154,44 €	- €	Kv	
Versicherungen	100%	ohne	296,63 €	88,99 €	207,64 €	- €	Kfix	
Geschäftsaufwendungen	100%	Fges	- €	- €	- €	- €	Kv	
Wartung	100%	Fges	420,96 €	126,29 €	294,67 €	- €	Kfix	
Sonstige Ausgaben für Sachleistungen u. Verbrauchsmittel	100%	Fges	13.222,13 €	3.966,64 €	9.255,49 €	- €	Kfix	

Abschreibungen & Sopo								
Abschreibung Gebäude	100%	ohne	13.818,19 €	4.145,46 €	9.672,73 €	- €	Kfix	
Abschreibung Gehweg	100%	ohne	- €	- €	- €	- €		
Sopo Gebäude	100%	ohne	721,83 €	216,55 €	505,28 €	- €		
Sopo Fußweg	100%	ohne	- €	- €	- €	- €		
kalkulatorische Zinsen								
kalk. Zinsen Gebäude	100%	ohne	10.760,64 €	3.228,19 €	7.532,45 €	- €	Kfix	
kalk. Zinsen Gehweg	100%	ohne		- €	- €	- €		
			Summe	Feierräume	nicht ansatzfähig	Gemeinfläche		
Kosten je Kostenstelle			73.562,44 €	31.266,71 €	42.295,73 €	- €		
Flächenschlüssel ohne Gemeinfläche			100%	30,00%	70,00%	0,00%		
Umlage Gemeinfläche			- €	- €	- €			
Kosten je Kostenstelle, inkl. anteilige Gemeinfläche			73.562,44 €	31.266,71 €	42.295,73 €			

Die ansatzfähigen Gesamtkosten wurden aus der Finanzbuchhaltung übergeleitet. Dabei wurde bei der Verteilung der Kostenpositionen berücksichtigt, dass nicht alle Erträge und Aufwendungen für die Berechnung der Benutzungsgebühren ansatzfähig sind. In einem weiteren Schritt wurden diese Kosten entsprechend der gewählten Verteilungsschlüssel auf die Kostenstellen verteilt. Zudem wurden die einzelnen Kontenpositionen in fixe und variable Kosten klassifiziert, damit eine alternative Mindestgebühr berechnet werden könnte. Bei den variablen Kosten handelt es sich um verbrauchsabhängige Kosten, die durch die Benutzung der Einrichtung entstehen. Einige Kosten sind nicht eindeutig den fixen oder variablen Kosten zuzuordnen. Daher würden diese Konten entsprechend ihres überwiegenden Bestandsanteils den fixen oder variablen Kosten zugeordnet.

Nutzungszeiten und Berechnung der kostendeckenden Benutzungsgebühr

Zur Berechnung der Nutzungsgebühr wird eine Leistungseinheit benötigt, auf die die Gesamtkosten aufzuteilen sind. Die für die Kalkulation gewählte Leistungseinheit sind die durchschnittlichen Nutzungstage des in der Kalkulation betrachteten Objekts.

40 Tage

Die kostendeckende Gebühr wurde mittels des Divisionskalkulationsverfahrens berechnet. Hierfür wurde der Mittelwert der umlagefähigen Gesamtkosten je Kostenstelle durch Nutzungstage je Kostenstelle dividiert.

kostendeckende Nutzungsgebühr je Tag **781,67 €**

Berechnung einer Gebührenalternative

Da die errechnete kostendeckende Gebühr mitunter erheblich höher gegenüber der bestehenden Gebühr ausfallen kann, wurde eine betriebswirtschaftlich sinnvolle Mindestgebühr als Alternative zur kostendeckenden Nutzungsgebühr berechnet. Sie liefert den Gemeindevertretern eine Entscheidungsalternative über die anzusetzende Gebührenhöhe. Jedoch sollte es das Ziel sein, mittelfristig eine kostendeckende Gebühr in die Satzung aufzunehmen. Die betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze je Nutzungstag errechnet sich mittels Division der variablen Kosten durch die Jahresnutzungsstunden. Die variablen Kosten je Nutzungstunde bilden die Mindestgebühr ab, die eingenommen werden sollte, damit das Defizit je Nutzungstag nicht größer wird. Das bedeutet, wenn eine niedrigere Gebühr als diese Mindestgebühr gewählt wird, werden nicht einmal die verbrauchsabhängigen Kosten (Strom, Wasser, Heizung, etc.) gedeckt. Somit würde bei einer steigenden Leistungsmenge (Nutzungstage) das Defizit der Einrichtungen erhöht werden. Weiterhin bleiben bei dieser Berechnungsalternative die fixen Kosten ungedeckt. Die Mindestgebühr ist als betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze zu interpretieren.

Mindestnutzungsgebühr je Tag

250,63 €

Bezeichnung	ansatz- fähig	Verteilungssch- lüssel	2025	Feierräume	nicht ansatzfähig	Gemeinfläche	Klassifizierung der Kosten	Bemerkungen
Personalkosten								
Gemeinkosten								
Sachkosten								
Gebäude einschl. Bestandteile	100%	Fges	2.862,56 €	858,77 €	2.003,79 €	- €	Kv	
Geräte, Ausstattung	100%	Fges	478,89 €	143,67 €	335,22 €	- €	Kfix	
sonstige/sonstige Bew.	100%	Fges	820,12 €	246,04 €	574,08 €	- €	Kv	
nachträglicher Unterhaltungsaufwand	100%	Fges	1.028,46 €	308,54 €	719,92 €	- €	Kv	
Stromkosten	100%	ohne	5.337,02 €	1.601,11 €	3.735,92 €	- €	Kv	
Heizkosten	100%	Fges	6.248,32 €	1.874,49 €	4.373,82 €	- €	Kv	
Wasserkosten	100%	Fges	2.249,65 €	674,89 €	1.574,75 €	- €	Kv	
Reinigungskosten	100%	Fges	- €	- €	- €	- €	Kv	
Fernmeldegeb. + GEZ	100%	Fges	78,24 €	23,47 €	54,77 €	- €	Kfix	
Entsorgungsgebühren	100%	Fges	1.649,20 €	494,76 €	1.154,44 €	- €	Kv	
Versicherungen	100%	ohne	296,63 €	88,99 €	207,64 €	- €	Kfix	
Geschäftsaufwendungen	100%	Fges	- €	- €	- €	- €	Kfix	
Wartung	100%	Fges	420,96 €	126,29 €	294,67 €	- €	Kfix	

Sonstige Ausgaben für Sachleistungen u. Verbrauchsmittel	100%	Fges	13.222,13 €	3.966,64 €	9.255,49 €	- €	Kv	
Abschreibungen & Sopo	100%	Fges	14.540,02 €	4.362,01 €	10.178,01 €	- €	Kfix	
kalkulatorische Zinsen	100%	Fges	10.760,64 €	3.228,19 €	7.532,45 €	- €	Kfix	
			Summe	Feierräume	nicht ansatzfähig	Gemeinfläche		
Kosten je Kostenstelle			33.417,46 €	10.025,24 €	23.392,22 €	- €		
Flächenschlüssel ohne Gemeinfläche			100%	0,00%	0,00%	0,00%		
Umlage Gemeinfläche			- €	- €	- €			
Kosten je Kostenstelle, inkl. anteilige Gemeinfläche			33.417,46 €	10.025,24 €	23.392,22 €			



Gebäude: ca. 792 m²



Zuwegung: ca. 145 m²



Parkplatz: ca. 648 m²