

verbrauchsabhängiger Kosten)

Die Festsetzung der endgültigen Gebührenhöhe obliegt der Gemeindevertretung.

Zur rechtssicheren Nutzungsregelung sowie der Entgeltfestsetzung ist die Einführung einer verbindlichen **Benutzungs- und Entgeltordnung** erforderlich. Diese regelt sowohl die allgemeinen Nutzungsbedingungen als auch die Höhe der Benutzungsgebühren.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschließungsgrund 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 Ausschließungsgrund 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 einer Benutzungs- und Entgeltordnung die Anpassung der Benutzungsgebühren für die Turnhalle Wulkenzin wie folgt:

Gemeindeangehörige Vereine:	 € / Stunde*
Gemeindefremde Vereine:	 € / Stunde*
Kita Wulkenzin:	 € / Stunde*
Stundenweise Vermietung:	 € / Stunde*
Größere Events:	 € / Stunde /
.....*	

*- es kann auch ein einheitliches Entgelt für die Nutzung festgelegt werden.

Die Gebührenkalkulation sowie die Benutzungs- und Entgeltordnung hat zur Beschlussfassung vorgelegen und wurde durch die Gemeindevertretung gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Mietkalkulation inkl. Anlagen (öffentlich)
2	Benutzungs- und Entgeltordnung - TH Wulkenzin (öffentlich)

Berechnung einer kostendeckenden Nutzungsgebühr

Bezeichnung	Verteilungsschlüssel	Kosten Ø 2023-2024	ansatzfähige Kosten	nicht ansatzfähig (HZ)	Klassifizierung der Kosten	Bemerkungen
Personalkosten						
Personalkosten SB Büro (Gemeinde)	TH ges	3.424,38 €	3.355,89 €	68,49 €	Kfix	
Sachkosten Büroarbeitsplatz anteilig gem. KGSt	TH ges	2.425,00 €	2.376,50 €	48,50 €	Kfix	
Gemeinkosten für einen Büroarbeitsplatz gem. KGSt	TH ges	684,88 €	671,18 €	13,70 €	Kfix	
Personalkosten SB Büro (Amt)	TH ges	602,00 €	589,96 €	12,04 €	Kfix	
Sachkosten Büroarbeitsplatz anteilig gem. KGSt	TH ges	97,00 €	95,06 €	1,94 €	Kfix	
Gemeinkosten für einen Büroarbeitsplatz gem. KGSt	TH ges	120,40 €	117,99 €	2,41 €	Kfix	
Sachkosten						
Entsorgungsgebühren Abfall	TH ges	47,37 €	46,42 €	0,95 €	Kv	
Stromkosten	TH ges	1.059,73 €	1.038,54 €	21,19 €	Kv	
Wasserkosten	TH ges	725,41 €	710,91 €	14,51 €	Kv	
Heizkosten (Wärme)	TH ges	14.613,08 €	14.320,82 €	292,26 €	Kv	
Reinigungskosten	TH ges	5.757,70 €	5.642,54 €	115,15 €	Kv	
Unterhaltung Geb. einschl. der Bestandteile, die dem Geb. zuzurechnen sind	TH ges	2.657,40 €	2.604,25 €	53,15 €	Kv	
Geräte und Ausstattung	TH ges	128,00 €	125,44 €	2,56 €	Kv	
Gebäudeversicherungen	TH ges	594,68 €	582,78 €	11,89 €	Kv	
Abschreibungen & Sopo			- €			
Abschreibung Turnhalle	ohne	5.205,49 €	5.101,38 €	104,11 €	Kfix	
Sopo Turnhalle	ohne	- €	- €	- €	Kfix	
kalkulatorische Zinsen			- €	- €		
kalk. Zinsen Turnhalle	ohne	10.640,26 €	10.427,45 €	212,81 €	Kfix	
		Summe	Summe			
Gesamtkosten je Kostenstelle		48.782,76 €	47.807,11 €	975,66 €		

Die durchschnittlichen Gesamtkosten für die Jahre 2023 - 2024 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. Die Gesamtsumme der ansatzfähigen Kosten ergibt sich aus dem Kostendurchschnitt der Jahre 2023 - 2024 abzüglich der nicht ansatzfähigen Kosten für den Heizraum. Zudem wurden die einzelnen Kontenpositionen in fixe und variable Kosten klassifiziert, damit eine alternative Mindestgebühr berechnet werden kann. 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 wurden diese Konten entsprechend ihres überwiegenden Bestands teils 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 Nutzungsstunden der Jahre 2023 - 2024 des in der Kalkulation betrachteten Objekts.

742

Die kostendeckende Gebühr wurde mittels des Divisionskalkulationsverfahrens berechnet.
Hierfür wurde die Summe der ansatzfähigen Kosten durch die Gesamtanzahl der Nutzungsstunden dividiert.

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 Ausschussmitgliedern eine Entscheidungsalternative über die anzusetzende Gebührenhöhe. Jedoch sollte es das Ziel sein, mittelfristig eine kostendeckende Gebühr in die Satzung aufzunehmen. Die betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze je Nutzungsstunde errechnet sich mittels Division der variablen Kosten durch die Jahresnutzungsstunden. Die variablen Kosten je Nutzungsstunde bilden die Mindestgebühr ab, die eingenommen werden sollte, damit das Defizit je Nutzungsstunde 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 (Nutzungsstunden) das Defizit der Einrichtung erhöht werden. Weiterhin bleiben bei dieser Berechnungsalternative die fixen Kosten ungedeckt. Die Mindestgebühr ist als betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze zu interpretieren.

Bezeichnung	Verteilungsschlüssel	Kosten Ø 2023-2024	ansatzfähige Kosten	nicht ansatzfähig (HZ)	Klassifizierung der Kosten	Bemerkungen
Personalkosten						
Gemeinkosten						
Sachkosten						
Entsorgungsgebühren Abfall	TH ges	47,37 €	46,42 €	0,95 €	Kv	
Stromkosten	TH ges	1.059,73 €	1.038,54 €	21,19 €	Kv	
Wasserkosten	TH ges	725,41 €	710,91 €	14,51 €	Kv	
Heizkosten (Wärme)	TH ges	14.613,08 €	14.320,82 €	292,26 €	Kv	
Reinigungskosten	TH ges	5.757,70 €	5.642,54 €	115,15 €	Kv	
Unterhaltung Geb. einschl. der Bestandteile, die dem Geb. zuzurechnen sind	TH ges	2.657,40 €	2.604,25 €	53,15 €	Kv	
Geräte und Ausstattung	TH ges	128,00 €	125,44 €	2,56 €	Kv	
Gebäudeversicherungen	TH ges	594,68 €	582,78 €	11,89 €	Kv	
Abschreibungen & Sopo						
kalkulatorische Zinsen						
		Kosten Ø 2023-2024	ansatzfähige Kosten	nicht ansatzfähig (HZ)		
Variable Gesamtkosten je Kostenstelle		25.583,37 €	25.071,70 €	511,67 €		

Mindestnutzungsgebühr je Stunde	33,78 €
---------------------------------	---------

Arbeitsplatzkosten

Bezeichnung	Kostenanteil Turnhalle in %	Kosten Ø 2022-2024	2023	2024
Büroarbeitsplatz (Gemeinde)	25%	Gesamt	13.461,00 €	13.934,00 €
Personalkosten / Jahr		3.424,38 €	3.365,25 €	3.483,50 €
Sachkosten Büroarbeitsplatz gem. KGSt (9.700 €)		2.425,00 €	2.425,00 €	2.425,00 €
Gemeinkosten Büroarbeitsplatz gem. KGSt (20 % der Personalkosten)		684,88 €	673,05 €	696,70 €
Büroarbeitsplatz (Amt)	1%	Gesamt	56.700,00 €	63.700,00 €
Personalkosten / Jahr		602,00 €	567,00 €	637,00 €
Sachkosten Büroarbeitsplatz gem. KGSt (9.700 €)		97,00 €	97,00 €	97,00 €
Gemeinkosten Büroarbeitsplatz gem. KGSt (20 % der Personalkosten)		120,40 €	113,40 €	127,40 €

Bei den Sach- und 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 Sach- und Gemeinkosten der Gemeinde Wulkenzin wurden daher die Pauschalwerte der KGSt genutzt. Durch die Verwendung dieser Pauschalwerte entsteht keine Kostenüberschreitung.

Sachkosten

Bezeichnung	2023	2024	Kosten Ø 2023-2024	prozentualer Anteil für die Turnhalle	ant. Kosten für die Turnhalle
Entsorgungsgebühren (Abfall)	355,28 €	355,28 €	236,85 €	20%	47,37 €
Stromkosten	2.803,81 €	2.494,84 €	1.766,22 €	60%	1.059,73 €
Wasserkosten	787,11 €	845,07 €	544,06 €	100%	725,41 €
Heizkosten (Wärme)	18.035,49 €	14.843,95 €	10.959,81 €	100%	14.613,08 €
Reinigungskosten	10.795,68 €	10.795,68 €	7.197,12 €	80%	5.757,70 €
Unterhaltung Geb. einschl. der Bestandteile, die dem Geb. zuzurechnen sind	1.395,97 €	4.583,17 €	1.993,05 €	100%	2.657,40 €
Geräte und Ausstattung	- €	288,00 €	96,00 €	100%	128,00 €
Gebäudeversicherungen	636,02 €	702,00 €	446,01 €	100%	594,68 €
	34.809,36 €	34.907,99 €	23.239,12 €		25.583,37 €

Abschreibungen und Auflösung Sonderposten

Gebäude:			
Baujahr:	1981	AfA jährlich (linear):	5.205,49 €
Abschreibungsdauer:	80 Jahre		
Restbuchwert 2019:	209.784,43 €	Abschreibung (4 Jahre):	20.821,96 €
Anschaffungs-Herstellungskosten:	343.050,43 €	Restbuchwert 2024 :	188.962,47 €
		durchschn. gebundener Kapitalwert:	266.006,45 €
		kalkulatorische Zinsen (4%):	10.640,26 €
Fördermittel:	- €	Sopo jährlich:	- €
Auflösungsdauer:	---		

Erträge (Mieteinnahmen)

Bezeichnung	2023	2024	Kosten Ø 2023-2024
Mieten/ Pachten Vereine 42401/ 4411000	10.463,00 €	10.320,50 €	10.391,75 €
Anzahl Nutzungsstunden	747	737	742

Fläche: 500 m²



Kartenauszug - Geoportal

(kein amtlicher Auszug)

Wulkenzin (134091)

Flur: 8

Maßstab: ca. 1: 500

Datum: 08.11.2025

Stelle: Amt Neverin, Nutzer: Kosin



Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Geobasisdaten: © GeoBasis-DE/M-V 2022

Geofachdaten: © Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Diese Karte ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung -auch von Teilen- gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen sowie Abzeichnung.



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 **4,00%**

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 4,00 % festgelegt.

Inflationsrate

3,8 %

Kalkulationsstruktur

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 festgelegt:

- Turnhalle komplett	TH
- nicht ansatzfähig (Heizungsraum "HZ")	n.a.

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.

<u>Ermittlung der Leistungseinheiten der Kostenstellen</u>			
Schlüssel	Kürzel	Einheit	Turnhalle
Turnhalle	TH	m ²	488
nicht ansatzfähig (Heizungsraum "HZ")	n.a.	m ²	12
Fläche Gesamt	TH ges	m ²	500

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.

<u>Ermittlung des prozentualen Verteilungsschlüssels</u>			
Schlüssel	Kürzel	Einheit	Turnhalle
Turnhalle	TH	m ²	98%
nicht ansatzfähig (Heizungsraum "HZ")	n.a.	m ²	2%
Fläche Gesamt	TH ges	m ²	100%

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Turnhalle Wulkenzin

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 3 Nr. 11 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVOBl. M-V S. 130, 136) 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 Wulkenzin diese Benutzungs- und Entgeltordnung über die Nutzung der Turnhalle Wulkenzin in ihrer Sitzung am 16.12.2025 beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich, Nutzungszweck, Nutzerkreis, Konditionen

- (1) Diese Ordnung gilt für die Nutzung der Turnhalle Wulkenzin einschließlich der dazugehörigen Nebenräume (Geräteraum, Umkleiden, Sanitärbereiche) durch Dritte.
- (2) Die Turnhalle steht für den Vereinssport sowie für sportliche, kulturelle oder private Veranstaltungen zur Verfügung.
- (3) Die Nutzungsmöglichkeiten und Entgelte ergeben sich aus der Anlage zu dieser Ordnung.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Nutzung der Turnhalle besteht nicht.
- (5) Die Nutzung erfolgt auf Grundlage eines schriftlichen Nutzungsvertrages.

§ 2 Anmeldeverfahren zur Nutzung der Turnhalle

- (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 Benutzungs- und Entgeltordnung und erstellt einen schriftlichen Nutzungsvertrag bzw. teilt dem Interessenten mit, dass eine Vermietung in dem gewünschten Zeitraum nicht möglich ist.
- (2) Vor der Nutzung wird mit dem Nutzer ein schriftlicher Nutzungsvertrag abgeschlossen.

§ 3 Nutzungsentgelt

- (1) Für die Nutzung der Turnhalle erhebt die Gemeinde Wulkenzin privatrechtliche Entgelte zur Deckung der laufenden Betriebs- und Unterhaltungskosten.
- (2) Die jeweils gültigen Tarife ergeben sich aus der Anlage.
- (3) Die Gemeinde ist berechtigt, zusätzliche Kosten (Reinigung, Schäden etc.) geltend machen, sofern diese durch die Veranstaltung oder Nutzung veranlasst sind.

§ 4 Schuldner

- (1) Schuldner der Entgelte ist, wer
 - a) den Benutzungsantrag stellt,
 - b) die Turnhalle tatsächlich nutzt,
 - c) in dessen Interesse die Nutzung erfolgt
 - d) die Schuld ausdrücklich übernimmt.
- (2) Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner.

§ 5 Entstehung und Fälligkeit

- (1) Für stundenweise Nutzungen ist das Entgelt im Voraus, spätestens 10 Tage vor Nutzung, fällig.
- (2) Bei regelmäßiger Nutzung erfolgt die Abrechnung nach Rechnungsstellung (jährlich).
Die Zahlung ist 14 Tage nach Rechnungslegung fällig.
- (3) Wird eine Nutzung durch die Gemeinde gemäß § 7 gekündigt, werden bereits gezahlte Entgelte vollständig erstattet.

§ 6 Übergabe, Schlüsselregelung und Zustand der Turnhalle

- (1) Der Nutzer erhält einen Schlüssel auf Grundlage eines Übergabeprotokolls
- (2) Der Nutzer ist verpflichtet, die Turnhalle sauber, ordentlich und besenrein sowie mit vollständigem Inventar zu hinterlassen, soweit die Reinigung in der Anlage dieser Ordnung oder im Nutzungsvertrag nicht anders geregelt ist.

§ 7 Kündigungsrecht

- (1) Die Gemeinde kann den Nutzungsvertrag aus wichtigem Grund kündigen, insbesondere wenn
 - a) die Turnhalle infolge höherer Gewalt oder unvorhergesehener Ereignisse nicht zur Verfügung steht,
 - b) von der Veranstaltung eine Gefahr für öffentliche Sicherheit oder Ordnung ausgeht,
 - c) die Veranstaltung dem Ansehen der Gemeinde schadet oder zu schädigen droht.Weitere Ansprüche des Nutzers bestehen nicht. Gezahlte Entgelte werden gemäß § 5 Abs. 3 erstattet.

§ 8 Sicherheitsvorschriften

- (1) Bau-, feuer- und sicherheitstechnische Vorschriften sind einzuhalten. Insbesondere:
 - a) Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten,
 - b) elektrische Leitungen und Kabel sind stolper- und brandsicher zu verlegen,
 - c) offenes Feuer und pyrotechnische Gegenstände sind verboten.
- (2) Den Anweisungen der Gemeinde oder der beauftragten Personen ist Folge zu leisten.
- (3) Bestimmungen der Unfallverhütung sind einzuhalten.

§ 9 Haftung

Der Nutzer haftet für alle Schäden an Gebäude, Ausstattung oder Inventar, die durch ihn, seine Beauftragten oder Teilnehmende verursacht werden.

§ 10 Freistellung

- (1) Der Nutzer stellt die Gemeinde von allen Ansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung oder der Veranstaltung geltend gemacht werden.
- (2) Die Haftung der Gemeinde für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit bleibt unberührt.

§ 11 Inkrafttreten

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

Wulkenzin, _____

Marcel Thiele
Bürgermeister

Anlagen: Anlage zur Benutzungs- und Entgeltordnung für die Turnhalle Wulkenzin

Anlage zur Benutzungs- und Entgeltordnung für die Turnhalle Wulkenzin

Nutzergruppe	Nutzungsentgelt pro Stunde
Gemeindeangehörige Vereine	
Gemeindefremde Vereine	
Kita Wulkenzin	
Stundenweise Vermietung:	
Größere Events:	