

## Beschluss einer neuen Nutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindezentrum Elmenhorst

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Vorlagenersteller:</i> Kerstin Ulrich	<i>Datum</i> 23.08.2022 <i>Antragsteller:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i> Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i> Ö
---	---------------------------------	-------------------

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende Nutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindezentrum Elmenhorst.

### Sachverhalt

Für das Gemeindezentrum Elmenhorst soll eine neue Nutzungs- und Entgeltordnung ausgestaltet und durch die Gemeindevertretung beschlossen werden. Neben einer Überprüfung der festgesetzten Entgelte und Nutzungszeiten soll auch überprüft werden, welche Räume in welchem Umfang einer Vermietung an Dritte zur Verfügung gestellt werden. Insbesondere soll die Regelung zu den sogenannten Kulturgruppen überprüft werden.

#### Entgelt:

Bei der Festsetzung der Entgelte für die Überlassung von Räumlichkeiten im Gemeindezentrum sind die anfallenden Kosten zu berücksichtigen. Die vorliegende Berechnungsmethode wird zur Berechnung von Nutzungsgebühren verwendet, welche im Rahmen von Gebührensatzungen festgesetzt werden, welche dem öffentlichen Recht unterliegen. Die Festsetzung und Erhebung von Entgelten erfolgen auf privatwirtschaftlicher Grundlage und unterliegen dadurch nicht so strengen gesetzlichen Vorgaben. Die Gemeinde unterliegt bei Ihrem Handeln dem Wirtschaftlichkeitsgebot.

In der Berechnung werden alle anfallenden Kosten, Abschreibungswerte, kalkulatorische Zinsen auf eingesetztes Eigenkapital sowie zurechenbaren Gemein- und Sachkosten für Personal und Ausstattung bis zur Sachbearbeiterebene des Amtes berücksichtigt. Die Berechnung erfolgt auf die durchschnittlichen Kosten der Jahre 2018-2020, welche flächenmäßig auf die jeweiligen Räume verteilt wurden, sowie der im Jahr 2019 festgestellten Vermietung. Folgende erforderlichen Entgelte können festgestellt werden:

Gemeinderaum 1: 6,21 €/h  
Gemeinderaum 2: 5,23 €/h  
Gemeinderaum 3: 6,28 €/h  
Kleiner Saal: 11,76 €/h

Großer Saal: 33,78 €/h

Diese Entgelte würden bei den Vermietungszeiten aus 2019 die Kosten, die auf den jeweiligen Raum entfallen, vollständig refinanzieren. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die Räume im Gemeindezentrum auch durch die Gemeinde selbst in einem nicht unerheblichen Umfang genutzt werden. Demnach sollte die Festsetzung von Entgelten zulässig sein, welche keine vollständige Refinanzierung zur Folge haben. Eine Erhöhung oder Reduzierung der bislang festgestellten Entgelte könnte ebenfalls Gegenstand der Beschlussfassung sein. Aufgrund einer gestiegenen Nachfrage im Jahr 2021 für Hochzeitgesellschaften könnte eine Erhöhung der Saalpreise vorgenommen werden. Ausdrücklich empfiehlt die Verwaltung im Folgenden, die Vereinbarungen zu den Kulturgruppen gänzlich zu ändern.

#### Umsatzsteuer:

Die Überlassung der Räume stellt, nach jetzigem Stand, i. d. R. eine umsatzsteuerbefreite Leistung dar. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass besondere Umstände einen Überlassungsvertrag der besonderen Art erforderlich machen würde, muss zwingend die Regelung zur Umsatzsteuer aufgenommen werden, da anderenfalls Vermietungen, die eine Umsatzsteuerpflicht auslösen, nicht ohne einen gesonderten Beschluss der Gemeindevertretung vorgenommen werden könnten.

#### Vermietungsumfang:

Ob weiterhin alle Räume für die Vermietung im Allgemeinen und im speziellen an Feiergesellschaften zur Verfügung gestellt werden sollen, könnte ebenfalls Gegenstand der Beschlussfassung sein. Vorstellbar wäre eine Begrenzung der ganztägigen Vermietung an Feiergesellschaften auf die Säle zu beschränken. Eine „Kaffeegesellschaft“ könnte jedoch weiterhin in den Gemeinderäumen 1-3 ausgerichtet werden. Auch eine mehrtägige Buchung für Lehrgänge o. ä. könnte weiterhin in den Gemeinderäumen möglich sein. Gegebenenfalls sollte eine Begrenzung auf eine abendliche Feiergesellschaft pro Tag vorgenommen werden.

Derzeit wird der große Saal des Gemeindezentrums auch für Präventionssport, Krabbelgruppen u. ä. genutzt. Möglicherweise sollte ein Stundentarif eingeführt werden.

#### Kulturgruppen:

Derzeit sind für sogenannte Kulturgruppen besondere Regelungen getroffen worden:

*Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages über einen Raum mit einer gemeindeansässigen Kulturgruppe beträgt das Nutzungsentgelt pauschal einmalig 24,00 EUR pro Person und Jahr (entsprechend 2,00 EUR/Monat) und ist vierteljährlich zu entrichten.*

Diese Regelung ist in der Praxis äußerst schwierig umsetzbar und ist mit großen Rechtsunsicherheiten verbunden. Ein schriftlicher Vertrag für eine derartige Kulturgruppe wird mit einer natürlichen Person abgeschlossen. Diese ist für die Vertragserfüllung verantwortlich. Es ist nicht klar, wie hoch das tatsächliche Nutzungsentgelt sein wird. Eine Mahnung für nicht entrichtete Entgelte ist somit unmöglich. Des Weiteren ist es bereits vorgekommen, dass diese natürliche Person verstorben ist. Der Vertrag dürfte gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf die Erben übergehen. Dies wird allerdings in der Praxis nicht realisiert. Es

erfolgen ggf. weiterhin Einzahlungen und die Nutzung wird fortgesetzt, ohne dass der konkrete Vertragspartner bekannt ist. Zur Feststellung der tatsächlichen Entgelte verpflichten sich die Vertragspartner zur Übersendung von Namenslisten, sodass u. a. auch gewährleistet ist, dass eine Person nur für eine Kulturgruppe das Nutzungsentgelt entrichtet. Die Übersendung der Namenslisten wird in der Praxis jedoch nur teilweise, fehlerbehaftet oder gar nicht vollzogen. Der damit verbundene Verwaltungsaufwand steht in keinem Verhältnis zu den generierten Entgelten.

Bereits in der Vorbereitung zum Abschluss der derzeitigen Nutzungs- und Entgeltordnung wurde angeregt, kein Nutzungsentgelt von derartigen Kulturgruppen zu erheben. Eine mögliche Umsetzung könnte wie folgt organisiert werden:

- Das Gemeindezentrum in Elmenhorst ist eine öffentliche Einrichtung zur Förderung des kommunalen, sozialen und kulturellen Lebens der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen. Demnach kann die Gemeinde selbst zur Ermöglichung dieses Zweckes Räume für die in den Kulturgruppen ausgeübten Inhalte nutzen. Eine durch die Gemeinde beauftragte Person (ggf. Seniorenbeauftragte) würde die Koordinierung der verschiedenen Gruppen und Zeiten in Abstimmung mit dem Objektverantwortlichen übernehmen. Die beauftragte Person würde in Abstimmung mit dem Bürgermeister, im Zweifelsfall mit der Gemeindevertretung, die zeitliche Anmeldung für die jeweiligen Nutzungen -und Nutzungsarten- übernehmen. Die sogenannte Kulturgruppe würde demnach lediglich ein zeitliches Angebot der Gemeinde in einem Raum des Gemeindezentrums mit einem bestimmten Inhalt darstellen. Beispielsweise könnte an einem Mittwoch in der Zeit von 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr im Raum Nr. 2 Skat, für bei der beauftragten Person gemeldeten Personen (Personenkreis), angeboten werden. Ein Entgelt oder ein Beitrag ist nicht zu entrichten.
- Anstatt eine Person mit der Organisation und Durchführung zu beauftragen, könnte auch ein Verein, beispielsweise der Kulturverein, damit beauftragt werden. Mit dem Verein könnte ein pauschaler Vertrag über ein zu entrichtendes Nutzungsentgelt für die Räume im Gemeindezentrum geschlossen werden. Die Durchführung der jeweiligen Veranstaltung (Bsp. Mittwoch Skat) obliegt dem Verein. Die Refinanzierung des Nutzungsentgeltes könnte über Mitgliederbeiträge erfolgen. Um mögliche Fehlentwicklungen der Nutzungsarten entgegen zu wirken, könnte in dem Nutzungsvertrag zwischen Gemeinde und Verein vereinbart werden, dass die einzelnen Nutzungszwecke in Absprache mit dem Bürgermeister, im Streitfall mit der Gemeindevertretung abgestimmt werden. (Bsp. Skat ist vereinbar, gewerbliche Weiterbildungsnachmittage nicht)

Die neue Nutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindezentrum Elmenhorst wurde in den Ausschüssen für Schule, Jugend, Kultur, Sport und Soziales sowie für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt am 25.01.2022 bzw. am 27.01.2022 (Fortführung am 22.02.2022) beraten.

Folgende Ergebnisse sind in den Protokollen aufgenommen worden:

**Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur, Sport und Soziales sowie für**

## Gemeindeentwicklung:

*Der Vorschlag für die Nutzungs- und Entgeltordnung wird beraten. Es gibt folgende Hinweise:*

- *gemeindeinternen Kulturgruppen sollen keine Gebühren erhoben werden*
- *Punkt 1 auf Seite 3 soll entfernt werden*
- *Bauausschuss verhandelt die NEO GZ ebenfalls. Hier wird ein gemeinsames Handeln empfohlen. Es soll Rücksprache mit dem AWW gehalten werden.*

Nach Rücksprache mit der Ausschussvorsitzenden bezieht sich die Entfernung von Punkt 1 auf Seite 3 auf die potentielle Übertragung der Kulturgruppenverantwortung auf den Kulturverein. Dies wäre derzeit nicht umsetzbar.

## Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

*Der Ausschuss empfiehlt die vorliegende Nutzungs- und Entgeltordnung zu beschließen.*

*Kulturgruppen sind ebenfalls kostenfrei zu erfassen. Dazu die Definition „Was ist eine Kulturgruppe?“*

*Eine Schlüsselordnung ist zu erarbeiten. Diese ist jährlich zu prüfen.*

### Abstimmung:

*7 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen*

Die Aufnahme einer Definition sog. Kulturgruppen innerhalb der Nutzungs- und Entgeltordnung ist abdingbar, da diese die Regeln für die Vergabe der beschriebenen Räumlichkeiten an Dritte aufstellt. Die aufgeführte Änderung im Umgang mit sog. Kulturgruppen beinhaltet die Schaffung von Angeboten der Gemeinde für bestimmte Personengruppen mit verschiedenen Inhalten (bspw. Skat, Rommé, Seniorennachmittag etc.). Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde selbst die Räume des Gemeindezentrums zu bestimmten Zeiten nutzt. Eine Eigennutzung muss nicht in der Nutzungs- und Entgeltordnung geregelt werden. Die Schaffung der entsprechenden Angebote soll in Absprache mit der beauftragten Person bzw. einem beauftragten Verein erfolgen.

Die Erarbeitung, Fortführung und jährlicher Prüfung einer Schlüsselordnung steht im Zuständigkeitsbereich des Objektverantwortlichen der Gemeinde.

## Finanzielle Auswirkungen

Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes

Die Einnahmen aus Vermietung an Kulturgruppen würden ab dem 01.07.2022 wegfallen. Allerdings wurden im 1. Quartal bereits mehr als die Hälfte der kalkulierten Einnahmen für 2022 generiert, sodass erwartet wird, dass mit Abrechnung des II. Quartals die angesetzten Einnahmen für das Haushaltsjahr 2022 erzielt werden können.

<b>a.) bei planmäßigen Ausgaben:</b>		<b>Deckung durch Planansatz in Höhe von:</b>	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto ( PSK ):	00000.00000000
<b>b.) bei vom Plan abweichenden Ausgaben:</b>		<b>Deckung erfolgt über:</b>	

Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.000000000 in Höhe von:	00,00 €

### Anlage/n

1	Entwurf Nutzungs- und Entgeltordnung (öffentlich)
2	Kalkulation Nutzungsentgelte (öffentlich)

# Nutzungs- und Entgeltordnung zur Erhebung von Nutzungsentgelten für das Gemeindezentrum der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen

## § 1 Zweck der Einrichtung

Das Gemeindezentrum in Elmenhorst, Gewerbeallee 45, ist eine öffentliche Einrichtung zur Förderung des kommunalen, sozialen und kulturellen Lebens der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen und dient gleichzeitig einer effektiven wirtschaftlichen Nutzung dieser kommunalen Immobilie.

## § 2 Geltungsbereich

Zur öffentlichen Nutzung stehen folgende Räume zur Verfügung:

Gemeinderaum 1	60,50 m <sup>2</sup>
Gemeinderaum 2	50,90 m <sup>2</sup>
Gemeinderaum 3	61,15 m <sup>2</sup>
kleiner Saal	144,50 m <sup>2</sup>
großer Saal	329,00 m <sup>2</sup>

Die Inanspruchnahme der Räume schließt die Mitnutzung des Flurbereiches, der Sanitärräume, des Parkplatzes und in den Sälen die Benutzung des Beamer mit ein.

## § 3 Zweckbestimmung

- (1) Das Gemeindezentrum wird durch die Gemeindevertretung und deren Ausschüsse genutzt.
- (2) Es soll außerdem den Einwohnern der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen als Kommunikationsstätte dienen sowie zur Förderung des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens beitragen.
- (3) Die Vermietung der Räume soll zur Deckung der finanziellen Aufwendungen für die Unterhaltung der Räume beitragen. Zu diesem Zweck kann die Vergabe auch an Auswärtige sowie kommerzielle Nutzer erfolgen.

## § 4 Hausrecht

Der Bürgermeister übt das Hausrecht aus. Er kann seine Befugnisse auf Dritte übertragen.

## **§ 5 Vergabe**

- (1) Die Vergabe der Räume erfolgt durch den Bürgermeister oder einen von ihm Beauftragten.
- (2) Die Überlassung der Räume erfolgt auf der Grundlage eines schriftlichen Nutzungsvertrages. Eine Überlassung der Räume an Dritte ist dem Nutzer nicht gestattet.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der beantragten Räume und damit auf den Abschluss eines Vertrages besteht nicht.
- (4) Ein Antrag auf Überlassung der Räume ist spätestens vier Wochen vor dem gewünschten Termin zu stellen. Nicht fristgemäß gestellte Anträge müssen nicht berücksichtigt werden.
- (5) Sollten an einem Termin mehrere Interessenten dieselben Räume nutzen wollen, so ist allein entscheidend, wer zuerst einen Antrag stellt.

## **§ 6 Nutzungsentgelt**

- (1) Die Gemeinde erhebt für die Nutzung der unter § 2 bezeichneten Räume ein Nutzungsentgelt.
- (2) Das Nutzungsentgelt beträgt:

1. Das Entgelt beträgt je Nutzung	Raum 1-3 (max. 24 Std.)	je	<b>75,00 EUR</b>
	kleiner Saal	bis 3 Std. über 3 Std. (max. 24 Std.)	<b>75,00 EUR 150,00 EUR</b>
	großer Saal	bis 3 Std. über 3 Std. (max. 24 Std.)	<b>105,00 EUR 250,00 EUR</b>

- ~~2. Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages über einen Raum mit einer gemeindeansässigen Kulturgruppe beträgt das Nutzungsentgelt pauschal einmalig 24,00 EUR pro Person und Jahr (entsprechend 2,00 EUR/Monat) und ist vierteljährlich zu entrichten.~~
3. Sofern die Überlassung eine umsatzsteuerpflichtige Leistung darstellt, wird zusätzlich die Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe erhoben.

- (3) Das Nutzungsentgelt ist spätestens bis zu dem im Nutzungsvertrag genannten Fälligkeitstermin auf das dort benannte Konto zu entrichten.

## **§ 7 Haftung**

Im Nutzungsvertrag ist den Nutzern die Haftung für Schäden welche aufgrund der Nutzung entstehen, im gesetzlich möglichen Rahmen zu übertragen.

## **§ 8 Hausordnung**

- (1) Die Hausordnung regelt den bestimmungsgemäßen Umgang mit den Räumen des Gemeindezentrums sowie mit deren Ausstattung und Zubehör. Sie soll die wesentlichen Regeln in einer den Nutzern verständlichen Weise festlegen.
- (2) Die Hausordnung wird vom Bürgermeister erstellt.

- (3) Die Nutzer sind im Nutzungsvertrag zur Einhaltung der Hausordnung zu verpflichten. Sie ist im Eingangsbereich des Gebäudes auszuhängen.

### **§ 9 Gewerbeausübung**

In den überlassenen Räumen ist der Verkauf von Waren aller Art einschließlich der Abgabe von Speisen und Getränken, das Anbieten von gewerblichen Leistungen und die Aufnahme von Bestellungen nur mit der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde gestattet.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Die Entgeltordnung tritt am **01.07.2022** in Kraft. Gleichzeitig tritt die Regelung Nutzung- und Entgeltordnung des Gemeindezentrums Elmenhorst vom **01.07.2017** außer Kraft.

Kritzmow,



Kalkulation Nutzungsentgelte  
Gemeindezentrum Elmenhorst 2022

**Abschreibungswerte 2016 bis 2020**  
**Gemeinde Elmenhorst/ Lichtenhagen**

GKZ	Anlage-Nr.	U-Nr.	Bezeichnung	Anschaffungskosten	Anschaffungsdatum	ND (Jahre)	AfA 2016	AfA 2017	AfA 2018	AfA 2019	AfA 2020	Summe AfA	RBW
<b>Produkt 57300- Gemeindezentrum</b>				<b>Anschaffungskosten</b>	<b>Anschaffungsdatum</b>	<b>ND (Jahre)</b>	<b>AfA 2016</b>	<b>AfA 2017</b>	<b>AfA 2018</b>	<b>AfA 2019</b>	<b>AfA 2020</b>	<b>Summe AfA 2016-2020</b>	<b>Stand Ende 18</b>
20	000597	0	Ölbild Mühle	1,00 €	01.01.1990	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
20	000598	0	Flügeltürenschränk	1,00 €	01.01.2001	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
20	000599	0	Flügeltürenakten-/Garderobenschränk	1,00 €	01.01.2001	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
20	000600	0	Fernsehgerät	1.516,54 €	01.08.2008	10	152,00 €	152,00 €	88,00 €	0,00 €	0,00 €	392,00 €	
20	000601	0	Anbauwand DDR	1,00 €	01.01.1990	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
20	000605	0	Computer	1,00 €	01.01.2001	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
20	000606	0	Computer	1,00 €	01.01.2001	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
20	000607	0	Computer	1,00 €	01.01.2001	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
20	000608	0	Computer	1,00 €	01.01.2001	0	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
20	001136	0	Nassschrubbautomat	3.267,69 €	19.12.2013	10	327,00 €	327,00 €	327,00 €	327,00 €	327,00 €	1.635,00 €	
20	001137	1	Gemeindezentrum	1.570.662,66 €	01.08.2013	60	26.178,00 €	26.178,00 €	26.178,00 €	26.178,00 €	26.178,00 €	130.890,00 €	1.428.910,00 €
20	001137	2	Gemeindezentrum - Parkplatz	4.716,47 €	01.08.2013	9	524,00 €	524,00 €	524,00 €	524,00 €	524,00 €	2.620,00 €	0,00 €
20	001137	3	Gemeindezentrum - Terasse	8.919,36 €	01.08.2013	35	255,00 €	255,00 €	255,00 €	255,00 €	255,00 €	1.275,00 €	7.538,00 €
20	001137	4	Gemeindezentrum - Zuwegung	965,27 €	01.08.2013	35	28,00 €	28,00 €	28,00 €	28,00 €	28,00 €	140,00 €	815,00 €
20	010876	0	Videoprojektor	1.614,00 €	12.01.2016	10	161,00 €	161,00 €	161,00 €	161,00 €	161,00 €	805,00 €	
20	010877	0	Notebook	599,00 €	12.01.2016	5	120,00 €	120,00 €	120,00 €	120,00 €	119,00 €	599,00 €	
20	010878	0	Leinwand inkl. Befestigung	1.955,53 €	12.01.2016	10	196,00 €	196,00 €	196,00 €	196,00 €	196,00 €	980,00 €	
20	010879	0	Stativleinwand	523,41 €	12.01.2016	10	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	52,00 €	260,00 €	
				<b>1.594.747,93 €</b>			<b>27.993,00 €</b>	<b>27.993,00 €</b>	<b>27.929,00 €</b>	<b>27.841,00 €</b>	<b>27.840,00 €</b>	<b>139.596,00 €</b>	

1.437.263,00 €

**Abschreibungen**

Nutzungsdauer

<b>Abschreibung Gemeindezentrum zu AHK (Stand 2020)</b>			
<b>AHK</b>	1.594.748 €	27.840 €	Abschreibung
<b>Zuschüsse</b>		0 €	Auflösung SoPo

**kalkulatorische Zinsen**

Formel Kalk. Zinsen	$((EK * EK\text{-Zins}) + (FK * FK\text{-Zins})) / GK$	5,50%
---------------------	--	-------

<b>Restbuchwertmethode</b>	RBW (2018 auf wesentliche Anlagegüter) * Zinssatz	
kalk. Zinsen	1.437.263 €	79.049 €
SoPo kalk. Zinsen		

Kalkulation Nutzungsentgelte  
Gemeindezentrum Elmenhorst 2022

	5221 (Müll, Wasser, Strom, Gas)	5231 Instandsetzung/Instandhaltung	52312 Aufwendungen für Bewirtschaftung	52313 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	56411 Gebäudeversicherung	56412 Versicherung allg.
<b>2018</b>	17.381,42 €	7.967,98 €	23.880,43 €	4.006,36 €	866,98 €	198,59 €
<b>2019</b>	17.491,68 €	7.507,37 €	30.330,16 €	- €	900,01 €	198,59 €
<b>2020</b>	16.004,96 €	4.939,03 €	30.747,30 €	- €	1.326,39 €	198,59 €
<b>Ausgangswert</b>	<b>16.959,35 €</b>	<b>6.804,79 €</b>	<b>28.319,30 €</b>	<b>1.335,45 €</b>	<b>1.031,13 €</b>	<b>198,59 €</b>
<b>2021</b>	17.807,32 €	7.145,03 €	29.735,26 €	1.402,23 €	1.082,68 €	208,52 €
<b>2022</b>	18.697,69 €	7.502,28 €	31.222,02 €	1.472,34 €	1.136,82 €	218,95 €
<b>2023</b>	19.632,57 €	7.877,40 €	32.783,13 €	1.545,95 €	1.193,66 €	229,89 €
<b>2024</b>	20.614,20 €	8.271,27 €	34.422,28 €	1.623,25 €	1.253,34 €	241,39 €
<b>2025</b>	21.644,91 €	8.684,83 €	36.143,40 €	1.704,41 €	1.316,01 €	253,46 €
<b>erwartete Kostensteigerungen p.a.</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>	<b>5%</b>

<b>Personalkosten</b>	
<b>Aufteilung Personalkosten Objektverantwortlicher</b>	
Personalkosten Objektverantwortlicher (auf Gemeindezentrum bezogen)	7.118 €
Personalkosten SB Amt	54.000 €
Anteilig Gemeindezentrum (kalk.)	2.700 €

5%

**Zeiterfassung**

<b>Gegenüberstellung max. mögliche Auslastung des Gemeindezentrums zur tatsächlicher Auslastung</b>		
GMZ - Öffnungszeiten	tägliche Öffnungszeit	jährliche Öffnungszeit (365 Tage)
max. Öffnungszeit (8:00 Uhr bis 22:00 Uhr)	14	5110
tatsächliche Nutzungszeit	4 h*	1578 h**

\* festgestellte Nutzungs / 365 Tage

\*\* gemäß festgestellter Nutzung

Kalkulation Nutzungsentgelte  
Gemeindezentrum Elmenhorst 2022

wöchentliche Nutzung Kulturgruppen	Stunden
Montags	3
Dienstag	3
Mittwoch	3
Donenrstag	3
Freitag	3
pro Woche*	15
<b>50 Wochen</b>	<b>750</b>
28 Besondere Veranstaltungen ( bis 3 h Nutzung)**	84
31 Besondere Veranstaltungen (bis 24 h Nutzung)**	744
Nutzungszeiten Veranstaltungen	828
<b>gesamte Nutzungszeiten</b>	<b>1578</b>

\* gemittelte Auslastung

\*\* Nutzung in 2019

## Flächen Gemeindezentrum Elmenhorst

### Gemeindezentrum 01

Flur	56,20 m <sup>2</sup>
Gemeinderaum 1	60,50 m <sup>2</sup>
Gemeinderaum 2	50,90 m <sup>2</sup>
Lager	3,75 m <sup>2</sup>
Teeküche	6,65 m <sup>2</sup>
Gemeinderaum 3	61,15 m <sup>2</sup>
großer Saal	329,00 m <sup>2</sup>
Flur	13,40 m <sup>2</sup>
Hausmeister	9,08 m <sup>2</sup>
Lager	19,60 m <sup>2</sup>
Windfang	4,10 m <sup>2</sup>
Garderobe	16,27 m <sup>2</sup>
kleiner Saal	144,50 m <sup>2</sup>
Gemeinderaum 5	34,75 m <sup>2</sup>
Lager	3,90 m <sup>2</sup>
Bürgermeister	13,80 m <sup>2</sup>
WC BM	2,20 m <sup>2</sup>
WC Beh.	5,24 m <sup>2</sup>
WC D	15,65 m <sup>2</sup>
WC H	18,05 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	<b>868,69 m<sup>2</sup></b>

### Gaststätte 02

Gastraum 1	55,20 m <sup>2</sup>
Gastraum 2	47,09 m <sup>2</sup>
Gastraum3	28,58 m <sup>2</sup>
WC D	5,37 m <sup>2</sup>
WC H	7,81 m <sup>2</sup>
Personalraum	6,88 m <sup>2</sup>
WC Personal	2,90 m <sup>2</sup>
Schleuse	2,90 m <sup>2</sup>
Lager	
Küche 1	21,19 m <sup>2</sup>
Warenannahme	4,34 m <sup>2</sup>
Küche 2	11,11 m <sup>2</sup>
Lager Küche	8,65 m <sup>2</sup>
Leichtkühlraum	10,22 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	<b>212,24 m<sup>2</sup></b>

### Jugendtreff 03

Raum 1	53,31 m <sup>2</sup>
Raum 2	41,21 m <sup>2</sup>
Büro	7,50 m <sup>2</sup>
WC D	6,61 m <sup>2</sup>
WC H	8,50 m <sup>2</sup>
Teeküche	7,87 m <sup>2</sup>
Windfang	6,12 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	<b>131,12 m<sup>2</sup></b>

### KITA 04

Flur	11,14 m <sup>2</sup>
WC Erzieher	3,84 m <sup>2</sup>
Sanitär	8,90 m <sup>2</sup>
Küche	13,05 m <sup>2</sup>
Gruppenraum	54,65 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	<b>91,58 m<sup>2</sup></b>

Gemeindezentrum	868,69 m <sup>2</sup>
Gaststätte	212,24 m <sup>2</sup>
Jugendclub	131,12 m <sup>2</sup>
KITA	91,58 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	<b>1.303,63 m<sup>2</sup></b>

**Kostenerfassung**

	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)
<b>Abschreibungen</b>		
	Abschreibungen zu AHK	27.840,00 €
	Auflösung SoPo	0,00 €
	weitere Abschreibungen	0,00 €
	Auflösung SoPo weitere Abschreibungen	0,00 €
<b>kalulatorische Zinsen</b>		
RBW-Methode	kalk. Zinsen	79.049,47 €
	kalk. Zinsen Auflösung SoPo	0,00 €
	weitere kalk. Zinsen	0,00 €
	weitere kalk. Zinsen Auflösung SoPo	0,00 €
<b>Personalkosten</b>		
	Personalkosten Objektverantwortlicher	7.117,70 €
<b>Sachkosten</b>		
	5221 (Müll, Wasser, Strom, Gas)	16.959,35 €
	5231 Instandsetzung/Instandhaltung	6.804,79 €
	52312 Aufwendungen für Bewirtschaftung	28.319,30 €
	52313 Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen	1.335,45 €
	56411 Gebäudeversicherung	1.031,13 €
	56412 Versicherung allg.	198,59 €
<b>Gemeinkosten</b>		
	Personalkosten Sachbearbeiter, anteilig	2.700,00 €
	Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. KGSt	485,00 €
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	540,00 €
15%	Gemeinkosten auf den Nicht-Büroarbeitsplatz gem. KGSt	2.792,65 €
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>175.173,43 €</b>
	theoretische Nutzung 350 Tage mit 14 Stunden	4900 h
	tatsächliche Nutzung	1578 h

Kostendeckung bei dieser Gebühr **111,01 €**

**Kostenverteilung**

	Gemeinderaum 1	Gemeinderaum 2	Gemeinderaum 3	kleiner Saal	großer Saal
Fges	1.187,70 €	999,24 €	1.200,47 €	2.247,81 €	6.458,76 €
	- €	- €	- €	- €	- €
	- €	- €	- €	- €	- €
	- €	- €	- €	- €	- €
Fges	3.372,39 €	2.837,27 €	3.408,63 €	6.382,46 €	18.339,13 €
	- €	- €	- €	- €	- €
	- €	- €	- €	- €	- €
	- €	- €	- €	- €	- €
Fdirekt	699,00 €	588,09 €	706,51 €	1.322,91 €	3.801,19 €
Fges	723,52 €	608,71 €	731,29 €	1.369,30 €	3.934,50 €
Fges	290,30 €	244,24 €	293,42 €	549,42 €	1.578,68 €
Fdirekt	2.781,13 €	2.339,83 €	2.811,01 €	5.263,47 €	15.123,85 €
Fges	56,97 €	47,93 €	57,58 €	107,82 €	309,82 €
Fges	43,99 €	37,01 €	44,46 €	83,25 €	239,22 €
Fges	8,47 €	7,13 €	8,56 €	16,03 €	46,07 €
Fdirekt	265,16 €	223,08 €	268,01 €	501,83 €	1.441,93 €
Fdirekt	47,63 €	40,07 €	48,14 €	90,14 €	259,01 €
Fdirekt	53,03 €	44,62 €	53,60 €	100,37 €	288,39 €
Fdirekt	274,26 €	230,74 €	277,20 €	519,05 €	1.491,41 €
	<b>9.803,57 €</b>	<b>8.247,96 €</b>	<b>9.908,89 €</b>	<b>18.553,86 €</b>	<b>53.311,96 €</b>

**9.804 €      8.248 €      9.909 €      18.554 €      53.312 €**

	Gemeinderaum 1	Gemeinderaum 2	Gemeinderaum 3	kleiner Saal	großer Saal
maximale Nutzung	2,00 €/ h	1,68 €/ h	2,02 €/ h	3,79 €/ h	10,88 €/ h
tatsächliche Nutzung	6,21 €	5,23 €	6,28 €	11,76 €	33,78 €

	Gemeinderaum 1	emeinderaum	emeinderaum	kleiner Saal	großer Saal	nicht zu berücksichtigender Rest	Summe
Fges	60,50 m <sup>2</sup>	50,90 m <sup>2</sup>	61,15 m <sup>2</sup>	115 m <sup>2</sup>	329 m <sup>2</sup>	802 m <sup>2</sup>	<b>1418 m<sup>2</sup></b>
	4,27%	3,59%	4,31%	8,07%	23,20%	56,56%	<b>100,00%</b>

Fdirekt	60,50 m <sup>2</sup>	50,90 m <sup>2</sup>	61,15 m <sup>2</sup>	114,50 m <sup>2</sup>	329,00 m <sup>2</sup>		<b>616,05 m<sup>2</sup></b>
	9,82%	8,26%	9,93%	18,59%	53,40%		