

Aktenvermerk

"Vermietung Saal im Schulungs- und Vereinshaus"

Die Stadt Lassan vermietet den Saal im Objekt "Schulungs- und Vereinshaus" Schulstraße 5 in 17440 Lassan für Veranstaltungen.

Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Vergabe und Deckung der laufenden Kosten ist das Nutzungsentgelt überprüft worden.

1. Kostenermittlung

Das Nutzungsentgelt wurde nach folgenden Kriterien ermittelt:

vermietbare Fläche Gebäude gesamt 474 m²

vermietbare Fläche Saal 65 m², Teeküche 17 m², Sanitär 18 m²,
Flur/Garderobe 29 m², somit gesamt 129 m²

1.1 Schulungs- und Sitzungssaal

€/m²/Monat

1.1.1	Miete			7,89
	Berechnung Kostenmiete auf Grundlage der Gebäudewertermittlung nach Sachwertverfahren, Herstellungswert am Bewertungsstichtag			
1.1.2	Heizung			
	Abrechnung durch den Versorger - Gas	2019-2023 Ø	2.792,02 €	0,49
	Abrechnung Heizkostenverteiler	2023	644,66 €	0,11
	Miete Heizkostenverteiler	2023	280,83 €	0,05
	Wartung Gasfeuerungsanlage		183,26 €	0,03
	Schornsteinfeger	2023	19,51 €	0,00
	Reparatur Heizung		ca.	0,05
1.1.3	Energie			
	Abrechnung durch den Versorger	2019-2023 Ø	1.195,35 €	0,21
1.1.4	Wasser/Abwasser			
	Abrechnung durch den Versorger	2019-2023 Ø	517,93 €	0,09
1.1.5	Versicherung			
	Gebäudeversicherung lt. Abrufbenachrichtigung 2014		650,69 €	0,11
1.1.6	Personalkosten für Hausmeistertätigkeiten, Schönheits- und Kleinstreparaturen			
	KGST-Bericht 09/2018			
	Personalkosten Bereich 3 Entgeltgruppe 4	=	45.600,00 €	
	davon 10% als Sachkostenpauschale (gerundet)	=	4.560,00 €	
	davon 15% als Verwaltungsgemeinkosten (gerundet)	=	6.840,00 €	
	Kosten des Arbeitsplatzes/Jahr	=	57.000,00 €	
	Kosten des Arbeitsplatzes/Monat/m ² (bei 12 Stunden/Monat)			0,91
	Kosten/Arbeitsstunde (Jahreskosten:durchschnittliche Arbeitszeit = 57.000:1586)	=	35,94 €	
1.1.7	allgemeine Reparaturen	2019-2023 Ø	1.243,87 €	0,22
1.1.8	öffentliche Abgaben und Lasten			
	Grundsteuer	z.Z. grundsteuerbefreit		0,00
	Gebühr Wasser- und Bodenverband	derzeit nicht veranlagt		0,00
	Niederschlagswassergebühr	nicht veranlagt		0,00
1.1.9	Reinigung			
	Reinigungsmittel Saal	2019-2023 Ø	460,95 €	0,30
	Glasreinigung Saal	2023	187,95 €	0,12
1.1.10	Ungezieferbekämpfung		ca.	0,01
1.1.11	Wartung und Prüfung Feuerlöscher		ca.	0,01
	Reparatur bzw. Ersatz Feuerlöscher		ca.	0,01

1.1.12	Wartung und Prüfung/Tausch Rauchwarnmelder	1.089,21 €	0,19
1.1.13	Prüfung der festinstallierten E-Anlage	ca.	0,15
1.1.14	Prüfung der beweglichen Elektrogeräte Saal	152,52 €	0,10
1.1.15	Straßenreinigung Reinigung 1x wöchentlich á 1 Std. (Kosten/Arbeitsstunde x 1 Std. x 4 Wochen/Monat)		0,30
1.1.16	Winterdienst Reinigung täglich á 1 Std. für 3 Monate (Kosten/Arbeitsstunde x 1 Std. x 7 Tage x 12 Wochen)		0,53
1.1.17	Garten-/Grünflächenpflege 1x wöchentlich á 1 Std. (Kosten/Arbeitsstunde x 1 Std. x 4 Wochen/Monat)		0,30

Es ergeben sich somit Kosten in Höhe von 12,18

Bei einer Nutzfläche von 129 m² ergibt dies einen monatlichen Betrag von 1.571,22 €
bzw. **Tageskosten** in Höhe von **(Summe 1)** **52,37 €**

1.2 Abschreibungen

Gebäude Allgemein

Gebäude	2023	3.738,60 €	0,66 €
Außenanlagen	2023	0,00 €	0,00 €

Es ergeben sich somit Kosten in Höhe von 0,66 €

Bei einer Nutzflächen von 129 m² ergibt dies einen monatlichen Betrag von 85,14 €
bzw. **Tageskosten** in Höhe von **(Summe 2a)** **2,84 €**

Schulungs- und Vereinssaal

Als Bestandteil der Nutzungsentgeltermittlung ist auch die Nutzung des Inventars/der Raumausstattung/der Einrichtungsgegenstände in Ansatz zu bringen.

Der Wert des vorhandenen Mobiliars (bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens; wie u.a. Tische, Stühle, Schränke, Elektrogeräte, Teller, Tassen, Gläser, Besteck) liegt unterhalb der festgesetzten Wertgrenze und wird daher in der Bilanz der Stadt Lassan nicht ausgewiesen. Folglich lässt sich auch keine Abschreibungsrate berechnen.

Um dennoch die Kosten einer Neuanschaffung von Inventar nach Abnutzung des Vorhandenen abzudecken, wird ein Betrag pro Tag vorgeschlagen in Höhe von **(Summe 2b)** **5,00 €**

1.3 Mietausfallwagnis

Bei der Nutzungsentgeltermittlung muss berücksichtigt werden, dass der Saal nicht an 30 Tagen pro Monat vermietet wird.

Es wird davon ausgegangen, dass der Saal im Durchschnitt zweimal im Monat vermietet wird.

Daher werden als Mietausfallwagnis 5% der Monatsmiete (1.1.1) angesetzt, **(Summe 3)** **50,89 €**

1.4 Abschluss und Abwicklung des Nutzungsvertrages

Kosten des Arbeitsplatzes pro Minute (Entgeltgruppe E8-Angestellte)	0,76 €	
Kosten des Arbeitsplatzes pro halbe Stunde	22,80 €	
Papierkosten A4 = 0,01 €, A3 = 0,03 €, durchschnittlich	0,02 €	
Sachkosten Kopierer schwarz-weiß	0,06 €	
Kosten pro Seite	0,08 €	
Kosten des Vertrages (zwei Ausführungen, je zwei Seiten)	0,32 €	
der Vorgang (Summe 4)		23,12 €

Insgesamt errechnet sich somit folgender **Tagessatz** für den Saal:

Summe 1	52,37 €
Summe 2a	2,84 €
Summe 2b	5,00 €
Summe 3	50,89 €
Summe 4	23,12 €
Gesamtsumme	134,22 €
	kaufmännisch gerundet auf volle Zehner <u>130,00 €</u>

2. Reinigungskosten, wenn durch den Nutzer keine Reinigung erfolgt:

Kosten des Arbeitsplatzes/Arbeitsstunde = 35,94 € , gerundet 36,00 €

professionelles Reinigungspersonal hat folgende Reinigungsflächen pro Stunde zu leisten

Besprechungs-/Versammlungsräume	280 m²/Stunde	=	14 min
Teeküchen/Tresen	150 m²/Stunde	=	7 min
Sanitär	90 m²/Stunde	=	12 min
Flure/Garderoben	350 m²/Stunde	=	5 min

Bestuhlung des Saal richten	15 min
Kontrolle anzahlmäßige Ausstattung und Beschädigung/Fehlen von Invent	15 min
	<u>68 min</u>
benötigte Zeit in Stunden	1,13

Das Schulungs- und Vereinshaus wird nicht durch eine Reinigungsfirma gereinigt.

Daher wird der 1,5fache Wert der Kosten/Arbeitsstunde als zusätzliche Reinigungskosten angesetzt, wenn durch die Nutzenden keine Reinigung erfolgt, somit

54,00 €
kaufmännisch gerundet auf volle Zehner <u>50,00 €</u>

Je nach Nutzungsdauer und Mieter werden folgende Nutzungsentgelte **ab dem 01.06.2024** vorgeschlagen:

Nr.	Betrag	Nutzergruppe	Bemerkung
1	0,00 €	für Stadtvertretung, Fraktionen und Ausschüsse der Stadtvertretung für Baubetriebshof (Versammlungen und Schulungen) für Freiwillige Feuerwehr (Versammlungen und Schulungen)	
2	130,00 €	für Gemeindebürger und Zweitwohnsitzinhaber für gewerblich Tätige der Gemeinde für Parteien und politische Vereinigungen der Gemeinde für Veranstaltungen von gemeinnützig tätigen Vereinen und Verbände der Gemeinde	Tagessatz lt. Kostenermittlung gerundet auf volle Zehner
3	50,00 €	für kurzzeitige Nutzungen bis max. 3 Stunden (z.B. Trauerfeiern)	40 % von Nr. 2, gerundet auf volle Zehner
4	195,00 €	für auswärtige Personen, Parteien, Vereine, gewerblich Tätige für Behörden wie Kreisverwaltung, Finanzamt, Arbeitsamt, Städte- und Gemeindegtag, Unfallkasse usw.	1,5facher Wert von Nr. 2
5	50,00 €	zusätzlich, wenn durch den Nutzenden keine Reinigung erfolgt	1,5facher Wert der Kosten/Arbeitsstunde, gerundet