

Aktenvermerk**"Vermietung Gemeindesaal im Gemeindezentrum Lange Straße 6 Jamitzow"**

Die Gemeinde Buggenhagen vermietet den Gemeindesaal im Objekt Lange Straße 6 in Jamitzow 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 in m ²	445,21
vermietbare Fläche Saal mit Teeküche und Sanitär in m ²	128,43

1.1 Gemeindesaal**€/m²/Monat****1.1.1 Miete**

Berechnung Kostenmiete auf Grundlage der Gebäudewertermittlung nach Sachwertverfahren, Herstellungswert am Bewertungsstichtag

6,76

1.1.2 Energie

Abrechnung durch den Versorger	2020-2024 Ø	977,46 €	0,63
--------------------------------	-------------	----------	------

1.1.3 Wasser

Abrechnung durch den Versorger	2020-2024 Ø	299,60 €	0,19
--------------------------------	-------------	----------	------

1.1.4 Abwasser

Betriebskostenabrechnung durch Verwalter	2020-2024 Ø	167,80 €	0,11
Grundgebühr Sammelgrube		30,00 €	0,02

1.1.5 Versicherungen

Nebenkostenabrechnungen durch Verwalter/Beitragsrechnungen Versicherung

Gebäudeversicherung	2020-2024 Ø	146,92 €	0,10
---------------------	-------------	----------	------

Haftpflichtversicherung	2020-2024 Ø	10,38 €	0,01
-------------------------	-------------	---------	------

Inventarversicherung	2020-2024 Ø	384,89 €	0,25
----------------------	-------------	----------	------

1.1.6 Personalkosten für Hausmeistertätigkeiten, Schönheits- und Kleinstreparaturen gem. KGST-Bericht

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)			0,97
---	--	--	------

Kosten/Arbeitsstunde (Jahreskosten:durchschnittliche Arbeitszeit = 57.000:1586)	=	35,94 €	
---	---	---------	--

1.1.7 öffentliche Abgaben und Lasten

Nebenkostenabrechnungen durch Verwalter	2020-2024 Ø	216,92 €	0,14
---	-------------	----------	------

1.1.8 Müllentsorgung

	213,24 €	0,14
--	----------	------

1.1.9 Reinigung

Reinigungsmittel	2020-2024 Ø	53,12 €	0,03
------------------	-------------	---------	------

Glas- und Rahmenreinigung (Fensterreinigung)		831,58 €	0,54
--	--	----------	------

1.1.10 allgemeine Reparaturen

2020-2024 Ø	398,14 €	0,26
-------------	----------	------

1.1.11 Ungezieferbekämpfung

ca.	0,01
-----	------

1.1.12 Straßenreinigung

Reinigung 1x wöchentlich á 1 Std. (Kosten/Arbeitsstunde x 1 Std. x 4 Wochen/Monat)		0,32
--	--	------

1.1.13	Winterdienst Reinigung täglich á 1 Std. für 3 Monate (Kosten/Arbeitsstunde x 1 Std. x 7 Tage x 12 Wochen)		0,57
1.1.14	Prüfung ortsfeste E-Anlage	ca.	0,15
1.1.15	Prüfung ortsveränderliche Elektrogeräte	ca.	0,11
1.1.16	Industriellüfter	2020-2024 Ø	221,26 €
1.1.17	Wartung und Prüfung Feuerlöscher		153,99 €
1.1.18	Wartung und Prüfung/Tausch Rauchwarnmelder		139,82 €
	Es ergeben sich somit Kosten in Höhe von		11,64
	Bei einer Nutzfläche von 128,43 m ² ergibt dies einen monatlichen Betrag von		1.494,76 €
	bzw. Tageskosten in Höhe von (Summe 1)		49,83 €

1.2 AbschreibungenGebäude allgemein

Gebäude	2024	2.430,08 €	0,45
Außenanlage Gebäude	2024	0,00 €	0,00

Es ergeben sich somit Kosten in Höhe von	0,45
Bei einer Nutzfläche von 128,43 m ² ergibt dies einen monatlichen Betrag von	57,79 €
bzw. Tageskosten in Höhe von (Summe 2a)	1,93 €

Gemeindesaal

Als Bestandteil der Nutzungsentgeltermittlung ist auch die Nutzung des Inventars/ der Raumausstattung/der Einrichtungsgegenstände in Ansatz zu bringen.
Der Wert des vorhandenen Inventars (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 Gemeinde Buggenhagen 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 Gemeindesaal nicht an 30 Tagen pro Monat vermietet wird.

Es wird davon ausgegangen, dass der Gemeindesaal im Durchschnitt einmal im Monat vermietet wird.

Daher werden als Mietausfallwagnis 5% der Monatsmiete (1.1.1) angesetzt,
(Summe 3)

43,41 €**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 €, Ø	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**:

Summe 1	49,83 €
Summe 2a	1,93 €
Summe 2b	5,00 €
Summe 3	43,41 €
Summe 4	23,12 €
Gesamtsumme	123,29 €
	kaufmännisch gerundet auf volle Zehner 120,00 €

2. Heizkosten für die Beheizung der Räumlichkeiten während der Heizperiode (01.10.-30.04.):

Heizung				
Heizkostenabrechnungen durch Verwalter	2020-2024 Ø	€/m²/Monat	2,20	
Heizkosten pro Monat	282,55 € , gerundet	283,00 €		
Heizkosten pro Jahr		3.396,00 €		
Heizkosten pro Jahr aufgeteilt auf die Monate der Heizperiode		485,14 €		
davon 10 %				49,00 €
			kaufmännisch gerundet auf volle Zehner	50,00 €

3. 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	350 m²/Stunde	=	5 min

Bestuhlung des Gemeindesaals richten	15 min
Kontrolle anzahlmäßige Ausstattung und Beschädigung/Fehlen von Inventar	15 min
	68 min
benötigte Zeit in Stunden	1,13

Der Gemeindesaal mit Teeküche wird nicht durch eine Reinigungsfirma gereinigt.

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

53,91 €
kaufmännisch gerundet auf volle Zehner **50,00 €**

Je nach Nutzungsdauer und Nutzenden werden folgende Nutzungsentgelte **ab dem 01.01.2026** vorgeschlagen:

Nr.	Betrag	Nutzergruppe	Bemerkung
1	0,00 €	für Gemeindevertretung, Fraktionen und Ausschüsse der Gemeindevertretung	
2	120,00 €	für Gemeindebürger*innen und Zweitwohnsitzinhabende 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	60,00 €	für kurzzeitige Nutzungen bis max. 3 Stunden (z.B. Trauerfeiern)	50 % von Nr. 2
4	180,00 €	für auswärtige Personen, Parteien, Vereine, gewerblich Tätige für Behörden wie Kreisverwaltung, Finanzamt, Arbeitsamt, Städte- und Gemeindetag, Unfallkasse usw.	1,5facher Wert von Nr. 2
5	50,00 €	zusätzlich für die Beheizung der Räumlichkeiten während der Heizperiode (01.10.-30.04.)	10 % der Heizkosten während der Heizperiode
6	50,00 €	zusätzlich, wenn durch den Nutzenden keine Reinigung erfolgt	1,5facher Wert der Kosten/Arbeitsstunde, gerundet