Beschlussvorlage

2024/GVMö/022

öffentlich

Gemeinde Mölln

Nutzungs- und Entgeltordnung für gemeindeeigene Räume der Gemeinde Mölln

<i>Organisationseinheit:</i> Kämmerei <i>Bearbeiter:</i> Doreen Scherer	<i>Datum</i> 10.12.2024 <i>Einreicher:</i>
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Mölln (Entscheidung)	18.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt die anliegende Nutzungs- und Entgeltordnung für die gemeindeeigenen Räume der Gemeinde Mölln.

Die Entgeltordnung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Sachverhalt

Die Gemeinde Mölln vermietet ihre gemeindeeigenen Räume wie das Bürgerhaus Mölln, die Sporthalle, den Sportplatz sowie einzelne Räume der Grundschule an verschiedene Vereine, Sportgruppen und Privatpersonen. Da es aktuell keine gültige Nutzungs- und Entgeltordnung für gemeindeeigene Räume gibt, ist es notwendig, eine Nutzungs- und Entgeltordnung zu beschließen, welche als Grundlage der Vermietungen dient.

Bei der Festschreibung der zu erhebenden Entgelte für die Vermietung der Sporthalle spielt die betriebswirtschaftliche Kostenkalkulation eine wesentliche Rolle. Als Ausgangsdaten dienen der Auszug aus der Anlagenbuchhaltung sowie die Aufstellung der Betriebskosten als Planzahlen für den Zeitraum von 2024 - 2027. Hierfür wurden im Rahmen der Kalkulation sämtliche Kosten auf ihre Betriebsbedingtheit, Angemessenheit und Regelmäßigkeit geprüft. Die ermittelten Kosten sollen als Grundlage für die festzusetzenden Entgelte dienen. Diese werden auf privatrechtlicher Grundlage durch entsprechende Verträge erhoben, zu deren Abschlüssen der Bürgermeister satzungsgemäß berechtigt ist.

Die Gemeinde kann unter Berücksichtigung des Subventions- und Verschwendungsverbot, im gemeindlichen Interesse liegende, nicht kostendeckende Entgelte festsetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Ja	Nein		
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) €	2. Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaleinsatz, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten) €

Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:		Keine Veranschlagung
--	--	--	----------------------

Anlage/n

1	Kalkulation Turnhalle Mölln 2024 (öffentlich)
2	Nutzungs- und Entgeltordnung (öffentlich)
3	Nutzungsvereinbarung (öffentlich)

Kalkulation Schulturnhalle Mölln

Fläche der Schulturnhalle (lt. Messung)	461 m ²
Bereinigter Gebäudewert (lt. Ermittlungsschema Sachwertverfahren - Bewertungsstichtag 01.01.2012)	56.964 €
Rest-Nutzungsdauer (Jahre)	57
Grund und Boden mit Schulturnhalle	11.453 €

Kosten:

Abschreibung jährlich

Schulturnhalle Gebäude	999 €
Schulturnhalle Grund und Boden	0 €

Restbuchwert am 31.12.2023

Schulturnhalle Gebäude	44.972 €
Schulturnhalle Grund und Boden	11.453 €

Kalk. Zinssatz

3 %

Kalkulatorische Zinsen (Restbuchwertmethode)

Schulturnhalle Gebäude	1.274 €
Schulturnhalle Grund und Boden	344 €

Sachkosten gesamt	15.386 €
Personalkosten gesamt	6.444 €

Gemeinkosten gesamt	11.180 €
---------------------	----------

Gesamtkosten	35.627 €
---------------------	-----------------

Verteilung der Kosten:

Flächenschlüssel	Spielfläche	Nebenflächen (Umkleide/ Sanitär)	Gemeinflächen	Dauernutzung BSV - n.a.	gesamt
Fges	273	52	116	20	461
	59,22%	11,28%	25,16%	4,34%	100,00%

*n.a. – nicht ansatzfähig

Nutzung laut Belegungsplan 2024:

	Spielfläche	Nebenräume (Umkleide/Sanitär)	Turnhalle gesamt
Nutzungszeiten (in Stunden)	1052	210	1262

Kostendeckung: (je volle Zeitstunde)

	Spielfläche	Nebenräume (Umkleide/Sanitär)	Turnhalle gesamt
Kostendeckung bei dieser Gebühr (Gesamtkosten/Nutzungsstunden)	25,65 €	31,75 €	57,40 €
Minimalgebühr (variable Kosten/Nutzungsdauer)	10,44 €	12,93 €	23,37 €
fixe Gebührendeckung (fixe Kosten/Nutzungsdauer)	10,67 €	2,64 €	13,30 €
paritätische kostendeckende Gebühr (Minimalgebühr + fixe Gebührendeckung)	21,11 €	15,56 €	36,67 €

Als Ausgangsdaten dienen der Auszug aus der Anlagenbuchhaltung sowie die Aufstellung der Betriebskosten als Planzahlen für den Zeitraum von 2024 - 2027. 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.

Personalkosten

Für die Personalkosten ist das Arbeitgeber-Brutto der operativen Kräfte in der Turnhalle heranzuziehen. Hier wurden für den Gemeindearbeiter 8 Stunden wöchentlich berücksichtigt und anteilig berechnet.

Sachkosten

Hier wurden die Kosten der Schule anhand der Flächen (Schule/Turnhalle) auf die Turnhalle heruntergerechnet.

Gemeinkosten

Um die Schulturnhalle betreiben zu können, wird ein Aufwand in der Verwaltung verursacht. Dieser anteilige Aufwand der Verwaltung wird als Gemeinkosten (Verwaltungs- und Fachbereichsoverhead) bezeichnet. 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 wurden die Pauschalwerte der KGSt genutzt, da eine flächendeckende Kosten- und Leistungsrechnung in der Verwaltung des Amt Stavenhagen nicht vorhanden ist. Durch die Verwendung dieser Pauschalwerte entsteht keine Kostenüberschreitung. Die Gemeinkosten wurden wie folgt in der Kalkulation angesetzt:

- Personalkosten Sachbearbeiter Verwaltung = es wurden die anteiligen Personalkosten der Sachbearbeiter für den Bereich Schule und Gebäudeverwaltung herangezogen,
- Sachkosten des Arbeitsplatzes (Sachbearbeiter) = 9.700 €/ Jahr für einen Büroarbeitsplatz, diese Kosten wurden anteilig für den Bereich Schulturnhalle berücksichtigt.
- Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz = 20 % von den Personalkosten auf den Büroarbeitsplatz,
- Gemeinkosten auf den Nicht-Büroarbeitsplatz = 15 % von den Personalkosten auf den Nicht-Büroarbeitsplatz.

Abschreibungen:

Das Anlagevermögen wurde in der Kalkulation zu Anschaffungs- oder Herstellungswerten bemessen. Die Anschaffung weiterer Anlagegüter innerhalb des Kalkulationszeitraums ist nicht geplant. Außerdem wurden keine Zuschüsse für das Anlagevermögen erhalten.

Kalkulatorische Zinsen:

Zu den kalkulatorischen Kosten gehört eine angemessene Verzinsung des aufgewandten Kapitals. Hierfür wurde von der Verwaltung des Amt Stavenhagen ein kalkulatorischer Zinssatz in Höhe von 3,00 % festgelegt. Zur Berechnung der kalkulatorischen Zinskosten sind die erhaltenen Zuschüsse, gemäß KAG, kostenmindernd zu berücksichtigen. Für die Turnhalle wurden keine Zuschüsse für das Anlagevermögen im Betrachtungszeitraum erhalten. Weiterhin erfolgte die Berechnung der kalkulatorischen Zinskosten auf Basis der Restbuchwertmethode.

Nutzungs- und Entgeltordnung für gemeindeeigene Räume der Gemeinde Mölln

Auf der Grundlage des §§ 14 Abs. 2 und 22 Abs. 3 Nr. 11 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 wird nach Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Mölln vom 18. Dezember 2024 folgende Nutzungs- und Entgeltordnung erlassen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Gemeinde Mölln betreibt die gemeindeeigenen Einrichtungen gem. Absatz 2 dieser Nutzungs- und Entgeltordnung als öffentliche Einrichtungen. Für die Nutzung dieser Einrichtungen wird ein Entgelt auf privatrechtlicher Basis nach dieser Ordnung erhoben.
- (2) Gemeindeeigene Räume im Sinne dieser Ordnung sind:
 - das Bürgerhaus Mölln,
 - die Sporthalle,
 - der Sportplatz und
 - einzelne Räume der Grundschule
- (3) Sie stehen bei Bedarf den Vereinen, Parteien, Institutionen, Firmen und anderen Personengruppen für Veranstaltungen folgender Art zur Verfügung für:
 - a) Gemeinnützige, kulturelle, soziale und sportliche Veranstaltungen
 - b) Versammlungen, Schulungen
 - c) Ausstellungen und Messen
 - d) Gesellige Veranstaltungen und Familienfeiern
- (4) Die Sporthalle, der Sportplatz und die Räume der Grundschule dienen in erster Linie schulischen Zwecken. Die Nutzung kann Dritten (Abs. 3 a-d) für sportliche Veranstaltungen sowie bei Einhaltung bestimmter Voraussetzungen für andere Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden. Schulische Belange haben Vorrang vor jeder außerschulischen Nutzung.

§ 2 Nutzergruppen

- (1) Für die Höhe des Entgeltes bei der Nutzung der in § 1 genannten Einrichtungen ist folgende Einteilung in Nutzergruppen maßgebend:

Nutzergruppe I	- Grundschule und Kita der Gemeinde Mölln
Nutzergruppe II	- Kinder und Jugendliche der Gemeinde Mölln bis 18 Jahre
Nutzergruppe III	- Mitglieder ortsansässiger Vereine und Verbände
Nutzergruppe IV	- auswärtige Nutzer, Privatpersonen

§ 3 Entgelte für die Nutzung

- (1) Die Entgelte für die Nutzung durch die Nutzergruppe I (Grundschule und KiTa) werden gemäß den geltenden Anordnungen intern im Gemeindehaushalt verrechnet.
- (2) Für Kinder und Jugendliche der Gemeinde Mölln (Nutzergruppe II) ist die Nutzung entgeltfrei.
- (3) Die Entgelte für die Nutzung des Bürgerhaus Mölln je volle Zeitstunde betragen:

Nutzergruppe	III	IV
Saal incl. Küchennutzung	2 €	12 €
Cafeteria incl. Küchennutzung	2 €	6 €
Vereinsraum oben incl. Küchennutzung	2 €	6 €

Die Entgelte für die Nutzung je Tag (über 10 h) des Bürgerhaus Mölln betragen:

Nutzergruppe	III	IV
Saal incl. Küchennutzung	30 €	150 €
Cafeteria incl. Küchennutzung	20 €	70 €
Vereinsraum oben incl. Küchennutzung	20 €	70 €

- (4) Die Entgelte für Nutzung von Räumen in der Grundschule Mölln je volle Zeitstunde betragen:

Nutzergruppe	III	IV
Werkraum	2 €	keine Vergabe
HTS-Raum	2 €	keine Vergabe

- (5) Die Entgelte für die Nutzung der Sporthalle Mölln je volle Zeitstunde betragen:

Nutzergruppe	III	IV
Gesamte Halle	5 €	10 €
Nebenräume (Umkleide/Sanitär)	3 €	8 €

Die Entgelte für die Nutzung der Sporthalle Mölln je Tag (über 10 h) betragen:

Nutzergruppe	III	IV
Gesamte Halle	80	160
Nebenräume (Umkleide/Sanitär)	50	100

- (6) Bei überwiegendem öffentlichem Interesse kann der Bürgermeister die Entgelte auf Antrag ermäßigen oder erlassen.

§ 4 Nutzungsgenehmigung

- (1) Die Nutzung der in § 1 genannten gemeindlichen Einrichtungen ist bei der Gemeinde Mölln (Bürgermeister oder einem Beauftragten) zu beantragen. Ein Anspruch auf Genehmigung besteht nicht.
- (2) Zwischen dem Nutzer und der Gemeinde wird ein Nutzungsvertrag geschlossen.
- (3) Die gemeindlichen Einrichtungen können sowohl für eine einmalige Veranstaltung als auch für wiederkehrende Veranstaltungen (dauernde Nutzungsverhältnisse) überlassen werden.

- (4) Das sich aus der Entgeltordnung ergebene Entgelt ist pünktlich zu entrichten. Eine Kautions kann verlangt werden.

§ 5 Rücktritt bei einmaligen Nutzungsverhältnissen

- (1) Von einem einmaligen Nutzungsverhältnis kann die Gemeinde vor Beginn zurücktreten, wenn hieran ein öffentliches Interesse besteht. Ein Anspruch auf Entschädigung besteht nicht.
- (2) Der Nutzer kann von dem Vertrag jederzeit vor der Veranstaltung zurücktreten.

§ 6 Nutzungszeit, Kündigung

- (1) Der Vertrag über ein dauerndes Nutzungsverhältnis gilt jeweils für den Zeitraum eines Kalenderjahres. Er endet zum 31.12. eines Jahres.
Werden die bestehenden Verträge nicht gekündigt, gelten sie bis 31.12. des jeweils nächsten Jahres. Eine Kündigung der Gemeinde hat spätestens bis zum 30.11. zu erfolgen. Wenn ein dringendes öffentliches Interesse besteht, kann die Gemeinde das Nutzungsverhältnis zu einem früheren Zeitpunkt als dem 30.11. kündigen. Die Kündigung ist spätestens bis zum 3. Werktag eines Kalendermonats schriftlich zum Ende des Monats auszusprechen.
- (2) Das Recht zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt. Es besteht insbesondere dann, wenn:
 - a) eine sofortige Rückgabe dringend erforderlich ist und die in Absatz 1 genannte Frist nicht mehr eingehalten werden kann;
 - b) der Nutzer die Einrichtung vertragswidrig nutzt oder wiederholt in anderer Weise gegen die Bedingungen der Nutzungsordnung verstößt;
 - c) der Nutzer sich nach Mahnung mit der Zahlung des Nutzungsentgeltes länger als 1 Monat in Verzug befindet.
- (3) Ein Entschädigungsanspruch seitens des Nutzers besteht in allen Fällen nicht.

§ 7 Fälligkeit des Entgeltes

- (1) Die Entgelte für die dauernde Nutzung sind spätestens zum 31.10. des laufenden Jahres zu zahlen.
- (2) Die Entgelte für die einmaligen Nutzungen sind vor der Veranstaltung zu zahlen.

§ 8 Nutzungszeiten

- (1) Das Bürgerhaus Mölln wird von Montag bis Sonntag überlassen.
- (2) Die Sporthalle Mölln, der Sportplatz Mölln und einzelne Räume der Grundschule werden von Montag bis Donnerstag von 16:00 - 22:00 Uhr, freitags 12:00 – 22:00 Uhr überlassen. An Sonnabenden sowie an Sonn- und Feiertagen sollen die Sportstätten möglichst nur zu Wettkämpfen und –spielen oder größeren Sportveranstaltungen genutzt werden.
- (3) Während Instandsetzungs- und Reinigungsarbeiten kann die Nutzung gesperrt werden. Dasselbe kann in den Schulferien und an Feiertagen gelten.
- (4) In die genehmigten Nutzungszeiten ist die Zeit für Aufräumen, Waschen, Duschen und Umkleiden eingeschlossen.
- (5) Die Veranstaltungen sind so rechtzeitig zu beenden, dass die Einrichtung bzw. das Gebäude mit Ablauf der genehmigten Nutzungszeit verlassen ist.
- (6) Ein Abweichen von den Nutzungszeiten bedarf der Genehmigung.

§ 9 Umfang der Nutzung

- (1) Die überlassenen Einrichtungen, Räume und Plätze dürfen nur zu dem vereinbarten Zweck genutzt werden.
- (2) Die zu den Einrichtungen, Räumen und Plätzen gehörenden Einrichtungsgegenstände, wie Tische, Stühle usw. sowie Umkleide- und Waschräume gelten als mit überlassen.
- (3) Das Betreten der Parkettfläche der Sporthalle ist nur mit sauberen Hallenturnschuhen erlaubt. Darüber hinaus sind für Ballsportarten die entsprechenden Hallenbälle zu nutzen.
- (4) Änderungen an den Räumlichkeiten dürfen nur mit der Zustimmung der Gemeinde erfolgen und sind nach Schluss der Veranstaltung zu beseitigen.
- (5) Grundsätzlich sind nur die vorhandenen elektrischen Anlagen zu nutzen. Der Einsatz weiterer elektrischer Zusatzgeräte, wie z.B. Anschluss von Kühlaggregaten o. mobilen Heizungen etc. ist genehmigungspflichtig. Selbstständige Veränderungen an der elektrischen Anlage sind verboten.

§ 10 Hausrecht

- (1) Das Hausrecht übt der Bürgermeister der Gemeinde Mölln bzw. sein Beauftragter aus. Ihnen ist der Zutritt zu den Veranstaltungen zur Feststellung der ordnungsgemäßen Nutzung jederzeit zu gestatten. Ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.

§ 11 Leitung und Aufsicht

- (1) Jegliche Veranstaltung darf nur in Anwesenheit eines durch den Nutzer zu benennenden Verantwortlichen stattfinden.
- (2) Vor Beginn der Veranstaltung hat der Verantwortliche die ordnungsgemäße Übernahme zu quittieren. Festgestellte Schäden und Mängel sind sofort anzuzeigen. Geschieht dies nicht, so gelten die Gegenstände als ordnungsgemäß übergeben.
- (3) Nach Schluss der Veranstaltung hat der Verantwortliche sich davon zu überzeugen, dass ordnungsgemäß aufgeräumt worden ist, die Reinigung (besenrein) durchgeführt wurde und die Einrichtung verschlossen wird.

§ 12 Haftungsausschluss

- (1) Die Gemeinde Mölln übernimmt keine Haftung für Personen- und Sachschäden, die im Zusammenhang mit der Nutzung der Einrichtung entstehen, sofern nicht vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln der Gemeinde vorgelegen hat.
- (2) Die Grundstückseigentümerhaftung gem. § 836 BGB bleibt unberührt.

§ 13 Haftung des Nutzers

- (1) Der Nutzer haftet der Gemeinde gegenüber für alle aus dem Anlass der Nutzung entstandenen Schäden, die er selbst, die Teilnehmer oder Besucher seiner Veranstaltung, verursachen. Auf Verlangen ist ein Versicherungsnachweis vorzulegen.
- (2) Gegenstände dürfen vom Nutzer nur mit Genehmigung der Gemeinde eingebracht und verwahrt werden. Für den verkehrssicheren Zustand dieser Gegenstände ist der Nutzer allein verantwortlich. Die Gemeinde lehnt jede Verantwortung und Haftung für eingebrachte Gegenstände ab.
- (3) Der Schadenersatz ist in Geld zu leisten. Der Schuldner kann nicht verlangen, den früheren Zustand selbst wieder herzustellen bzw. herstellen zu lassen.

- (4) Jeder Schadensfall ist der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

§ 14 Meldepflichtige Veranstaltungen

- (1) Die Überlassung gemeindlicher Einrichtungen schließt andere zu beschaffene Erlaubnisse und Genehmigungen nicht ein und entbindet nicht von Anmeldepflichten aufgrund anderer Vorschriften.
- (2) Die Veranstalter öffentlicher Versammlungen haben die Bestimmungen des Bundesgesetzes über Versammlungen und Aufzüge (Versammlungsstätten-Verordnung vom 22.09.1982) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

§ 15 Sicherheitsvorschriften

- (1) Bauordnungsrechtliche und feuerpolizeiliche Sicherheitsvorschriften sind zu befolgen. Insbesondere sind nachfolgende Punkte zu beachten:
1. Das in der Einrichtung vorhandene Mobiliar darf in seiner Aufstellung nur im Einvernehmen mit der Gemeinde für die jeweilige Veranstaltung verändert werden.
 2. Die Belegung der Räume über die zugelassene Höchstbesucherzahl hinaus ist unzulässig.
 3. Flure und Gänge müssen während der Dauer der Veranstaltung frei und ungehindert passierbar sein. Das Aufstellen von zusätzlichem Gestühl ist hier nicht gestattet.
 4. Bei Veranstaltungen muss mindestens die elektrische Notbeleuchtung in Betrieb sein, soweit eine solche vorhanden ist.
 5. Dekorationen der Veranstalter (Vorhänge, Kulissen etc.) müssen schwer entflammbar nach DIN 4102 sein. Das Hantieren mit offenem Feuer ist untersagt.
 6. In allen gemeindlichen Gebäuden besteht absolutes Rauchverbot.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Nutzungs- und Entgeltordnung tritt ab dem 01.01.2025 in Kraft.

Mölln, den 18.12.2024

Johannes Krömer
Bürgermeister