

Gremium: GV Rosenow
Sitzungstermin: 23.03.2026

Bekanntgabe der Beschlüsse des nichtöffentlichen Teils der letzten Gemeindevertretersitzung

Datum	Beschluss
02.02.2026	
Zustimmung zur Entlassung des Kameraden Sebastian Woyda aus dem Ehrenbeamtenverhältnis als Wehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Rosenow.	2026/GVRo/061
Grundstücksangelegenheiten Aufhebung von dem Beschluss 2025/GVRo/059	2026/GVRo/066
Grundstücksangelegenheiten Veräußerung von 3 Teilflächen aus den Flurstücken 63, 64 und 65/1, jeweils aus der Flur 1 der Gemarkung Rosenow	2026/GVRo/067

Bekanntgabe der Beschlüsse der letzten Hauptausschusssitzung

Datum	Beschluss
--------------	------------------

Erläuterung der Kalkulationen der gemeindeeigenen Einrichtungen in Rosenow

Welche Grundlagen zur Berechnung der Zahlen gab es, z.B. bei Strom/ Heizung?

Die Grundlage bilden Planzahlen aus dem Haushaltsplan 2026, welche anhand des Vorjahresverbrauches bzw. etwaiger Endabrechnungen angesetzt wurden.

Warum wurden die Personalkosten für die Gemeindearbeiter unterschiedlich angegeben, mit 2%, mit 3% und auch mit 5%?

Der Arbeitsaufwand des Gemeindearbeiters fällt an den einzelnen Gebäuden verschieden aus, das allein schon bedingt durch die Größe der Objekte. Auch werden einzelne Gebäude von Vereinen bewirtschaftet.

Zu den Lohnkosten Personal pro Jahr: woher kommen die Lohnsteigerungen von 16 % in den nächsten Jahren?

Auch hier ist die Grundlage die Planzahlen für den Haushalt 2026 welche von dem Personalamt zugearbeitet wurden. In den Folgejahren wurde eine Lohnanpassung von 2,5 % mit einkalkuliert. Die Ausgangszahlen 2025 beziehen sich auf die IST-Zahlen, d.h. die tatsächlichen Personalkosten in 2025.

Wie ist die Berechnung um von der Gesamtsumme zur Minimalgebühr zu kommen?

Die Minimalgebühr setzt sich aus den variablen Kosten geteilt durch die Nutzungsstunden zusammen. Variable Kosten sind Kosten welche veränderbar sind. z.B. Energiekosten, welche abhängig vom Verbrauch steigen oder sinken können.

Hier in den Kalkulationen gehören zu den variablen Kosten Heizung, Strom, Wasser, die Unterhaltung und die Bewirtschaftung der Gebäude und Grundstücke sowie evtl. die Unterhaltung der Betriebs- und Geschäftsausstattung.

Alle anderen Kosten zählen zu den fixen Kosten, welche unabhängig von der Nutzung als regelmäßige Ausgaben in konstanter Höhe anfallen.

Die Gesamtsumme setzt sich aus den fixen und den variablen Kosten zusammen.

Es wird ein Abgleich der bisherigen Mietpreise (lt. Mietvertrag) und der Kalkulation (auch von anderen Gemeinden) erbeten

	bisherige Mietpreise	Kalkulation		
		Kostendeckende Gebühr	Minimalgebühr	
	in € am Tag	in €/h		
Turnhalle Rosenow	-	46,09	12,43	
FFW Rosenow	160,00	32,78	14,67	
FFW Luplow	75,00	21,33	11,29	
Speicher Tarnow	kleiner Raum	80,00	25,26	6,35
	Kleiner Saal	160,00	34,03	8,56
	Großer Saal	230,00	195,94	49,26
Dampfhaus Schwandt	90,00	58,26	17,79	
Torhaus Luplow	Küche	75,00	9,03	1,33
	Saal	95,00 €	78,62	11,60
	Backofenraum	150,00 €	39,90	5,89

Beispiele aus anderen Gemeinden:

- Hier ein Auszug aus der Entgeltordnung Mölln:

§ 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.

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

- Auszug Entgeltordnung Gemeinde Gülzow:

§ 2 Entgelte der Nutzung

1. Das Nutzungsentgelt für das Gemeindehaus beträgt im Sommer 90 € je Tag und im Winter 110 € je Tag.

2. Das Nutzungsentgelt für die Außenanlagen beträgt 200 € je Tag.

- Gemeinde Ivenack

Die Gemeinde Ivenack verlangt für die Miete der Traditionshalle für ein Wochenende von Privatpersonen 350 € Miete plus 200 € Kautions.

Für gewerbliche Zwecke werden 700 € Miete plus 200 € Kautions aufgerufen.

Die Miete der Feuerwehr Ivenack beträgt 100 € plus 100 € Kautions je Wochenende.

Kalkulation Schulturnhalle Rosenow

Gebäudewert inkl. Modernisierung	968.563 €
Rest-Nutzungsdauer (Jahre)	24
Zaunanlage	24.541 €
Rest-Nutzungsdauer (Jahre)	13
Zuwendungen Modernisierung TH	-275.600 €
Kofinanzierung Land M/V	-300.000 €

Kosten

Auflösung der Sonderposten – Zuwendungen	- 14.390 €
Abschreibung jährlich	
Gemeindeturnhalle Gebäude	24.539 €
Zaunanlage	136 €
Kalkulatorische Zinsen (Restbuchwertmethode)	
Gemeindeturnhalle Gebäude	24.643 €
Auflösung SoPo	-14.858 €
Zaunanlage	714 €
Sachkosten gesamt	12.450 €
Personalkosten gesamt	4.503 €
Gemeinkosten gesamt	5.823 €
<u>Gesamtkosten</u>	<u>43.560 €</u>

Nutzung Stunden /Jahr fiktiv:

ca. 680 Schulsport
ca. 75 Nutzung durch Kita
ca. 190 Nutzung durch Vereine insgesamt 945 Stunden/Jahr

<u>Kostendeckende</u>	<u>Gesamtkosten</u>	<u>43.560 €</u>	
<u>Gebühr:</u>	<u>Nutzungsstunden</u>	Ø 945 h/Jahr	<u>= 46,09 €/Stunde</u>
<u>Minimalgebühr:</u>	<u>variable Kosten</u>	<u>11.750 €</u>	
	<u>Nutzungsstunden</u>	Ø 945 h/Jahr	<u>= 12,43 €/Stunde</u>

Als Ausgangsdaten dienen der Auszug aus der Anlagenbuchhaltung sowie die Aufstellung der Betriebskosten als Planzahlen für den Zeitraum von 2026 - 2029. 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 5 % der Arbeitszeit berücksichtigt und anteilig berechnet.

Sachkosten

Hierfür wurden die Betriebskosten als Planzahlen 2026 – 2029 herangezogen.

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 der Reuterstadt 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 Sachbearbeiterin für den Bereich 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. Die erhaltenen Zuschüsse und Zuwendungen wurden kostenmindernd berücksichtigt.

Kalkulatorische Zinsen:

Zu den kalkulatorischen Kosten gehört eine angemessene Verzinsung des aufgewandten Kapitals. Hierfür wurde von der Verwaltung 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 Zuschüsse für das Anlagevermögen im Betrachtungszeitraum erhalten. Weiterhin erfolgte die Berechnung der kalkulatorischen Zinskosten auf Basis der Restbuchwertmethode.

Kalkulation Feuerwehr Rosenow (Saal)

Gebäudewert	401.619 €
Nutzungsdauer (Jahre)	80
Außenanlagen	24.437 €
Grund und Boden	55.262 €
Zuwendungen Gerätehaus	- 212.979 €

Kosten

Auflösung Sopo	- 2.662 €
Abschreibung jährlich	
Gebäude	5.059 €
Außenanlagen	698 €
Kalkulatorische Zinsen (Restbuchwertmethode)	
Gebäude	7.970 €
Auflösung SoPo	- 3.953 €
Außenanlagen	94 €
Grund und Boden	1.658 €
 Sachkosten gesamt	 17.900 €
Personalkosten gesamt	4.503 €
 Gemeinkosten gesamt	 5.823 €
 Gesamtkosten	 37.090 €
 <u>davon für die Vermietung ansatzfähige Kosten</u>	 <u>9.440 €</u>

Nutzung Stunden /Jahr fiktiv:

1 x monatlich (24 Std.) = 288 Std.

Kostendeckung: $\frac{\text{Gesamtkosten}}{\text{Nutzungsstunden}}$ $\frac{9.440 \text{ €}}{\text{Ø } 288 \text{ h/Jahr}}$ = 32,78 €/Stunde

Minimalgebühr: $\frac{\text{variable Kosten}}{\text{Nutzungsstunden}}$ $\frac{4.225 \text{ €}}{\text{Ø } 288 \text{ h/Jahr}}$ = 14,67 €/Stunde

Optimale Nutzung Stunden /Jahr fiktiv:

Jedes Wochenende (24 Std.) = 1.200 Std.

Kostendeckung: $\frac{\text{Gesamtkosten}}{\text{Nutzungsstunden}}$ $\frac{9.440 \text{ €}}{\text{Ø } 1.200 \text{ h/Jahr}}$ = 7,87 €/Stunde

Minimalgebühr: $\frac{\text{variable Kosten}}{\text{Nutzungsstunden}}$ $\frac{4.225 \text{ €}}{\text{Ø } 1.200 \text{ h/Jahr}}$ = 3,52 €/Stunde

Als Ausgangsdaten dienen der Auszug aus der Anlagenbuchhaltung sowie die Aufstellung der Betriebskosten als Planzahlen für den Zeitraum von 2026 - 2029. 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 den Feuerwehrhäusern heranzuziehen. Hier wurden für den Gemeindearbeiter 5 % der Arbeitszeit berücksichtigt und anteilig berechnet.

Sachkosten

Hierfür wurden die Betriebskosten als Planzahlen 2026 – 2029 herangezogen, welche im unmittelbaren Zusammenhang mit der Vermietung stehen. Nicht angesetzt wurden Kosten für die Fahrzeugunterhaltung, Kosten für Dienst- und Schutzbekleidung und sonstige nur feuerwehrspezifische Kosten.

Gemeinkosten

Um die Feuerwehren 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 der Reuterstadt 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 Sachbearbeiterin für den Bereich Gebäudeverwaltung herangezogen,
- Sachkosten des Arbeitsplatzes (Sachbearbeiter) = 9.700 €/ Jahr für einen Büroarbeitsplatz, diese Kosten wurden anteilig für den Bereich Gebäudeverwaltung 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. Die erhaltenen Zuschüsse und Zuwendungen wurden kostenmindernd berücksichtigt.

Kalkulatorische Zinsen:

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

Als Ausgangsdaten dienen der Auszug aus der Anlagenbuchhaltung sowie die Aufstellung der Betriebskosten als Planzahlen für den Zeitraum von 2026 - 2029. 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 den Feuerwehrhäusern heranzuziehen. Hier wurden für den Gemeindearbeiter 2 % der Arbeitszeit berücksichtigt und anteilig berechnet.

Sachkosten

Hierfür wurden die Betriebskosten als Planzahlen 2026 – 2029 herangezogen, welche im unmittelbaren Zusammenhang mit der Vermietung stehen. Nicht angesetzt wurden Kosten für die Fahrzeugunterhaltung, Kosten für Dienst- und Schutzbekleidung und sonstige nur feuerwehrspezifische Kosten.

Gemeinkosten

Um die Feuerwehren 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 der Reuterstadt 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 Sachbearbeiterin für den Bereich Gebäudeverwaltung herangezogen,
- Sachkosten des Arbeitsplatzes (Sachbearbeiter) = 9.700 €/ Jahr für einen Büroarbeitsplatz, diese Kosten wurden anteilig für den Bereich Gebäudeverwaltung 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.

Kalkulatorische Zinsen:

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

Kalkulation Speicher Tarnow

Fläche Speicher	792 m ²
Gebäudewert	393.028 €
Außenanlagen	207.497 €
Grund und Boden	2.728 €
Zuwendungen / Zuschüsse Außenanlagen	- 146.267 €

Kosten

Auflösung Sonderposten jährlich	
Außenanlagen	- 7.313 €
Abschreibung jährlich	
Gebäude	4.913 €
Außenanlagen	10.375 €
Grund und Boden	0 €
Kalkulatorische Zinsen (Restbuchwertmethode)	
Gebäude inkl. Außenanlagen	4.979 €
Auflösung SOPO Gebäude inkl. Außenanlagen	- 1.609 €
Grund und Boden	82 €
Sachkosten gesamt	8.375 €
Personalkosten gesamt	4.503 €
Gemeinkosten gesamt	5.823 €
<u>Gesamtkosten</u>	<u>30.128 €</u>

Verteilung der Kosten:

Flächenschlüssel	großer Saal (inkl. WC)	kleiner Saal	Vereinsraum	Gemeinflächen 1 (FS 1)	Gemeinflächen 2 (FS 2)	gesamt
Fges	444,28	218	37,26	17,6	74,5	791,64
	56,12%	27,54%	4,71%	2,22%	9,41%	100,00%

*n.a. – nicht ansatzfähig

Nutzung (fiktiv):

Belegung fiktiv	großer Saal	kleiner Saal	Vereinsraum	gesamt
Nutzungszeiten (in h)	96	288	60	96
bei Auslastung jedes Wochenende (24 Std.)	1200	1200	1200	1200

Kostendeckung:

je Stunde				
Kostendeckung bei dieser Gebühr	195,94 €	34,03 €	25,26 €	313,84 €
Minimalgebühr	49,26 €	8,56 €	6,35 €	78,91 €
(variable Kosten/Nutzungszeit)				
Kostendeckung bei optimaler Auslastung	15,68 €	8,17 €	1,26 €	25,11 €

Als Ausgangsdaten dienen der Auszug aus der Anlagenbuchhaltung sowie die Aufstellung der Betriebskosten als Planzahlen für den Zeitraum von 2026 - 2029. 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 den Gemeindehäusern heranzuziehen. Hier wurden für den Gemeindearbeiter 5 % der Arbeitszeit berücksichtigt und anteilig berechnet.

Sachkosten

Hier wurden die Betriebskosten als Planzahlen 2026 – 2029 herangezogen.

Gemeinkosten

Um die Gemeindehäuser 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 Sachbearbeiterin für den Bereich Gebäudeverwaltung herangezogen,
- Sachkosten des Arbeitsplatzes (Sachbearbeiter) = 9.700 €/ Jahr für einen Büroarbeitsplatz, diese Kosten wurden anteilig für den Bereich Gemeindehäuser 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 geplant. Die erhaltenen Zuschüsse und Zuwendungen wurden kostenmindernd berücksichtigt.

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. Weiterhin erfolgte die Berechnung der kalkulatorischen Zinskosten auf Basis der Restbuchwertmethode.

Kalkulation Haus der Begegnung Schwandt (Dampfhaus)

Gebäudewert	65.968 €
Nutzungsdauer (Jahre)	80
Grund und Boden	3.771 €

Kosten

Abschreibung jährlich		
Gebäude		812 €
Kalkulatorische Zinsen (Restbuchwertmethode)		
Gebäude		227 €
Grund und Boden		113 €
Sachkosten gesamt		4.400 €
Personalkosten gesamt		1.801 €
Gemeinkosten gesamt		5.418 €
Gesamtkosten		12.771 €
<u>davon für die Vermietung ansatzfähige Kosten</u>		<u>5.593 €</u>

Nutzung Stunden /Jahr fiktiv:

2 x jährlich = max. 96 Std.

<u>Kostendeckende</u>	<u>Gesamtkosten</u>	<u>5.593 €</u>	
<u>Gebühr:</u>	<u>Nutzungsstunden</u>	Ø 96 h/Jahr	<u>= 58,26 €/Stunde</u>

<u>Minimalgebühr:</u>	<u>variable Kosten</u>	<u>1.708 €</u>	
	<u>Nutzungsstunden</u>	Ø 96 h/Jahr	<u>= 17,79 €/Stunde</u>

Optimale Nutzung Stunden /Jahr fiktiv:

Jedes Wochenende (24 Std.) = 1.200 Std.

<u>Kostendeckende</u>	<u>Gesamtkosten</u>	<u>5.593 €</u>	
<u>Gebühr:</u>	<u>Nutzungsstunden</u>	Ø 1.200 h/Jahr	<u>= 4,66 €/Stunde</u>

<u>Minimalgebühr:</u>	<u>variable Kosten</u>	<u>1.708 €</u>	
	<u>Nutzungsstunden</u>	Ø 1.200 h/Jahr	<u>= 1,42 €/Stunde</u>

Als Ausgangsdaten dienen der Auszug aus der Anlagenbuchhaltung sowie die Aufstellung der Betriebskosten als Planzahlen für den Zeitraum von 2026 - 2029. 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 den Gemeindehäusern heranzuziehen. Hier wurden für den Gemeindearbeiter 2 % der Arbeitszeit berücksichtigt und anteilig berechnet.

Sachkosten

Hierfür wurden die Betriebskosten als Planzahlen 2026 – 2029 herangezogen.

Gemeinkosten

Um die Gemeindehäuser 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 der Reuterstadt 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 Sachbearbeiterin für den Bereich Gebäudeverwaltung herangezogen,
- Sachkosten des Arbeitsplatzes (Sachbearbeiter) = 9.700 €/ Jahr für einen Büroarbeitsplatz, diese Kosten wurden anteilig für den Bereich Gemeindehäuser 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.

Kalkulatorische Zinsen:

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

Kalkulation Torhaus Luplow

Fläche des Torhauses lt. Plan	764 m ²
Gebäudewert inkl. Außenanlagen	1.836.235 €
Nutzungsdauer (Jahre)	80
Grund und Boden	14.176 €
Zuwendungen / Zuschüsse (inkl. Außenanlagen)	1.260.714 €

Kosten

Auflösung Sonderposten jährlich		
Gebäude		- 15.384 €
Außenanlagen		- 1.500 €
Abschreibung jährlich		
Gebäude		22.375 €
Außenanlagen		2.311 €
Grund und Boden		0 €
Kalkulatorische Zinsen (Restbuchwertmethode)		
Gebäude inkl. Außenanlagen		43.798 €
Auflösung SOPO Gebäude inkl. Außenanlagen		- 30.179 €
Grund und Boden		425 €
Sachkosten gesamt		6.975 €
Personalkosten gesamt		4.503 €
Gemeinkosten gesamt		5.823 €
<u>Gesamtkosten</u>		<u>39.147 €</u>

Verteilung der Kosten:

Flächenschlüssel	Küche	Saal	Backofenraum	Gemeinflächen 1 (FS 1)	Gemeinflächen 2 (FS 2)	Stall (Nordhaus) n.a.
Fges	61,37	131,71	133,7	57,65	58,69	320,66
	8,04%	17,24%	17,51%	7,55%	7,68%	41,98%

*n.a. – nicht ansatzfähig

Nutzung (fiktiv):

Belegung fiktiv (in Std.)	Küche	Saal	Backofenraum	gesamt
Nutzungszeiten	410	120	240	144
bei Auslastung jedes Wochenende (24 Std.)	1200	1200	1200	1200

Kostendeckung:

je Stunde				
Kostendeckung bei dieser Gebühr	9,03 €	78,62 €	39,90 €	157,72 €
Minimalgebühr	1,33 €	11,60 €	5,89 €	23,27 €
(variable Kosten/Nutzungszeit)				

Kostendeckung bei optimaler Auslastung	3,08 €	7,86 €	7,98 €	18,93 €
---	--------	--------	--------	---------

Als Ausgangsdaten dienen der Auszug aus der Anlagenbuchhaltung sowie die Aufstellung der Betriebskosten als Planzahlen für den Zeitraum von 2026 - 2029. 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 den Gemeindehäusern heranzuziehen. Hier wurden für den Gemeindearbeiter 5 % der Arbeitszeit berücksichtigt und anteilig berechnet.

Sachkosten

Hier wurden die Betriebskosten als Planzahlen 2026 – 2029 herangezogen.

Gemeinkosten

Um die Gemeindehäuser 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 Sachbearbeiterin für den Bereich Gebäudeverwaltung herangezogen,
- Sachkosten des Arbeitsplatzes (Sachbearbeiter) = 9.700 €/ Jahr für einen Büroarbeitsplatz, diese Kosten wurden anteilig für den Bereich Gemeindehäuser 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. Die erhaltenen Zuschüsse und Zuwendungen wurden kostenmindernd berücksichtigt.

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. Weiterhin erfolgte die Berechnung der kalkulatorischen Zinskosten auf Basis der Restbuchwertmethode.