

Lesefassung

Die Ordnung ist seit dem 05.06.2007 gültig.

Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus Altenhagen im eigenen Wirkungskreis

der

Gemeinde Velgast

§ 1 Allgemeines

1. Die Gemeinde Velgast kann Benutzern auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages das Kulturhaus Altenhagen für eine Benutzung zur Verfügung stellen, soweit gemeindliche Belange dem nicht entgegenstehen.
2. Benutzer können sein: Verbände, Vereine und Gruppen; Einzelpersonen, deren Aufgabenstellung nicht kommerziellen Interessen dient sowie kommerzielle und sonstige Antragsteller.
3. Ein Anspruch auf Überlassung wird durch diese Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus Altenhagen nicht begründet.

§ 2 Nutzungsentgelt

1. Die Nutzung des Kulturhauses Altenhagen erfolgt privatrechtlich und wird durch die Entgeltregelung in ihrer jeweils gültigen Form geregelt. In den Wintermonaten (01.10. bis 31.03.) wird für den Heizmehrbedarf ein zusätzliches Entgelt erhoben.
2. Das Entgelt wird vor Beginn der Nutzung fällig.
3. Es bemisst sich auf 25,00 € je angefangene Stunde für die Benutzung.

Bei einer Nutzung von mehr als 8 Stunden an einem Nutzungstag werden 200,00 € für die Nutzung erhoben.

Für Bürger und andere Nutzer, die nicht in der Gemeinde Velgast wohnen und ansässig sind, wird ein Nutzungsentgelt in Höhe von 250,00 € bei einer Nutzung von mehr als 8 Stunden am Tag erhoben.

Vor- und Nachbereitungszeiten werden dann nicht kostenpflichtig, wenn die Schlüsselübergabe am Tage vor der Nutzung ab 18:00 Uhr erfolgt und die Schlüsselerückgabe am Tage nach der Nutzung bis 12:00 Uhr erfolgt. Wird der Schlüssel für die Räumlichkeiten vorher übergeben bzw. später zurückgegeben, so wird für jede angefangene Stunde ein Entgelt in Höhe von 25,00 € fällig.

In der Heizperiode, vom 01.10. bis zum 31.03. des Jahres, wird jeweils zusätzlich ein Aufschlag in Höhe von 20 % des Gesamtentgeltes erhoben.

§ 3

Erlass des Nutzungsentgeltes

1. Das Nutzungsentgelt kann im Rahmen einer gemeinnützigen Förderung entsprechend der Mitglieder- und Teilnehmerzahl an Kindern und Jugendlichen (mindestens 2/3 aller Teilnehmer sind unter 18 Jahre alt) auf Antrag erlassen werden.
2. Initiativen mit Behinderten können eine Befreiung vom Entgelt in Höhe von bis zu 50 % beantragen.
3. Eine Entgeltbefreiung oder -ermäßigung ist ausgeschlossen, wenn mit der Nutzung erwerbswirtschaftliche Zwecke verfolgt oder kostenpflichtige Veranstaltungen durchgeführt werden. § 2 Abs. 1b) des Vertrages über die Bewirtschaftung des Kulturhauses Altenhagen bleibt von dieser Regelung unberührt.
4. Für gemeindliche Zwecke erfolgt die Nutzung kostenlos.
5. Für Mitglieder des Dorfklubs Altenhagen mit mindestens 5-jähriger Mitgliedschaft erfolgt, vorbehaltlich der Zustimmung des Klubvorstandes, die Nutzung kostenlos.

§ 4

Antragstellung, Zuständigkeiten, sonstige Regelungen

1. Interessenten für die Nutzung des Kulturhauses Altenhagen wenden sich rechtzeitig vor Beginn der Nutzung an den von der Gemeinde Velgast Beauftragten. Dort erhalten sie ein Antragsformular auf Nutzung des Kulturhauses Altenhagen zur Ausfüllung. Der Beauftragte prüft den ausgefüllten und vom Benutzer unterzeichneten Antrag und schließt ggf. den gewünschten Nutzungsvertrag.
2. Die Gemeinde Velgast kann mit der Vergabe der Räumlichkeiten einen Bewirtschafter beauftragen. Dann entscheidet dieser bei genehmigter Nutzung über den Nutzungsvertrag im Auftrage der Gemeinde Velgast.
3. Weitergehende Regelungen, insbesondere zu den Rechten und Pflichten des Nutzers, Haftungsfragen sowie der Bemessungsgrundlage des jeweiligen Nutzungsentgeltes, enthält der abzuschließende Nutzungsvertrag.

§ 5

Haftung

Der Nutzer haftet für alle während seiner Nutzungszeit schuldhaft verursachten Schäden als Gesamtschuldner mit dem

jeweiligen Verursacher. Auf Verlangen ist ein Versicherungsnachweis vorzulegen.

§ 6
Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus Altenhagen tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Velgast, den 10.05.2007

Gez. Griwahn
Bürgermeister der Gemeinde Velgast
Dienstsiegelabdruck

Betriebskostenkalkulation

Nach der umfangreichen Sanierung des Kulturhauses Altenhagen liegen noch keine Erfahrungswerte vor, in welchem Umfang das Objekt genutzt wird und welche Kosten entstehen werden.

Die Betriebskosten werden auf der Grundlage von verantwortungsbewussten Schätzungen ermittelt, die auch Grundlage der Planer für die Veränderung der technischen Anlagen im Objekt waren.

Kosten für	€ je Jahr	Anteile in €/ Tag 24 Nutzungst- tage rechnerisch	Anteile in €/ h 192/ Jahr rechnerisch	Anteile je Nutzungst- tag politischer Preis	Anteile je Nutzungst- stunde politischer Preis
Kleinstreparaturen	500,00	20,83	2,60	20,83	
Abschreibung	13.096,35	545,68	68,21	20,26	
Geräte, Ausstattungen	1.741,46	72,56	9,07	72,56	
Reinigung	800,00	33,33	4,16	33,33	
Versicherung	362,78	15,16	1,89	15,16	
Wasser, Strom, sonstige Bewirtschaftung	800,00	33,33	4,16	33,33	
Personalkosten, Gemeinde- arbeiter	108,80	4,53	0,57	4,53	
Gesamt		725,42	90,66	200,00	25,00
Heizung	2.008,80	167,33	20,91		
Heizzuschlag in der Zeit vom 01.10.-31.03.				20% des Gesamt- entgeltes	20% des Gesamt- entgeltes

Der Heizkostenzuschlag im Winter (vom 01.10. bis zum 31.03) ist pauschaliert worden, da die Heizung als Frostsicherung und Mindesttemperatur zum Schutz der Ausstattung und des Laminats vor Luftfeuchte auch außerhalb der Veranstaltungen erforderlich ist.
Es wird ein Aufschlag von 20 % des Gesamtentgeltes erhoben.

Annahmen zur Kalkulation der Entgelte:

Als Bezugseinheit für das Nutzungsentgelt wird eine Zeiteinheit, der Nutzungstag oder die Nutzungsstunde vorgeschlagen. Dabei sind alle Nutzungen zu berücksichtigen, unabhängig, ob sie von der Gemeinde, dem Verein oder einem privaten Dritten erfolgt.

Es wird eine Nutzung an 24 Tagen angenommen, die durchschnittliche Nutzungszeit wird auf 8 Stunden angenommen. Somit werden zu Kalkulationszwecken 192 Nutzungsstunden an 24 Nutzungstagen angenommen.

Abschreibungsbetrag

Das Gebäude wurde im Jahr 2006 außen und innen saniert. Im Jahr 2007 ist die Dachsanierung vorgesehen.

Daher ist in den folgenden Jahren sehr wenig Instandsetzungs- und Instandhaltungsbedarf vorzusehen. Trotzdem entsteht über die Jahre ein Verschleiß am Gebäude, der zum gegebenen Zeitpunkt Instandsetzungen und Instandhaltungen erforderlich macht. Aus diesem Grunde sind finanzielle Mittel anzusparen, um diese Maßnahmen realisieren zu können.

Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen für die Abnutzung der baulichen Hülle vom Versicherungswert des Gebäudes und einer 2%-igen **Abschreibung** auszugehen.

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt 645.817,50 € (Versicherungswert Basis 1914 49.050 x Neuwertfaktor 13,35). **Eine 2%-ige Abschreibung würde einen jährlichen Betrag 13.096,35 € Abschreibung ergeben.**

Versicherung

Die Gemeinde Velgast hat für das Gebäude folgende Gefahren versichert:

Gefahrenart	Kosten je Jahr
Gebäude Feuer	77,94 €
Gebäude Leitungswasser	81,45 €
Gebäude Sturm	65,19 €
Inhaltsversicherung bei 50 T€ Versicherungssumme	138,20 €
Gesamt Versicherungen	362,78 €

Personalkosten Gemeindearbeiter

Als Unterstützung des Vereins für die schwereren Arbeiten oder mit Arbeiten mit Technikunterstützung wird der Gemeindearbeiter zur Verfügung gestellt. Es werden für diese Arbeiten 8 h im Jahr angenommen. Der Stundenlohn (Basis 2005) beträgt 13,60 €. **Die Personalkosten würden somit 108,80 €/ Jahr betragen.**

Kleinstreparaturen

Auf Grund fehlender Erfahrungswerte wird eine **Pauschale** von **500,00 € für Kleinstreparaturen** angenommen.

Heizung

Erfahrungen liegen noch nicht vor. Es erfolgte nach Abschluss der Baumaßnahmen die Befüllung mit Gas.

$4000 \text{ l} * 0,38\text{€} / \text{l netto} * 19 \% \text{ MwSt} = 1.808,80 \text{ € Heizmaterial}$

Dazu kommen Schornsteinfegergebühren in Höhe von ca. 60,00 € je Jahr und die eventuell erforderliche Wartung der Heizungsanlage in Höhe von ca. 140,00 € je Jahr. Somit entstehen **Kosten** für die **Heizung in Höhe von 2.008,80 €** die als Heizungszuschläge gesondert ausgewiesen werden.

Reinigung

Ein Kostenangebot für eine externe Reinigung ist noch nicht eingegangen. Es wird laut Nutzungsvertrag von einer Reinigung durch den Nutzer ausgegangen. Auf Grund der Ausstattung des Saales mit einem Laminatfußboden wird eine Reinigung durch einen externen Dienstleister erwogen. Aufgrund der Erfahrungen aus der Angebotsabforderung für den zukünftigen Festsaal der Gemeinde werden

von Kosten für eine Reinigung in Höhe von ca. 100,00 € brutto und einer Häufigkeit von 8 Reinigungen im Jahr von einer Fachfirma ausgegangen. Das ergibt **Reinigungskosten in Höhe von 800,00 €/ Jahr.**

Geräte/ Ausstattungen

Die Gemeinde Velgast erwirbt in diesem Jahr Bestuhlung und Tische für einen Preis von 14.414,63 €. Dazu ist vorgesehen die Ausstattung mit Geschirr und Kleinmaterial zu komplettieren. Dafür werden 3.000,00 € kalkuliert. Es wird ein Abschreibungssatz von 10% angenommen. **Die Abschreibungen für Ausstattungen betragen somit 1.741,46 € je Jahr.**

Nicht in diese Kosten aufgenommen wurden Kosten für die Ausstattungen, die im Eigentum des Bewirtschafters stehen. Dazu gehören Kühlschränke und Herde. Da diese nicht der Gemeinde gehören, werden diese Geräte auch durch die Gemeinde nicht repariert oder ersetzt, wenn sie defekt sind.

Von dieser Berechnung des Abschreibungsbetrages wurden in der Kalkulation des politischen Preises Abschläge in erheblichen Umfang vorgenommen, um die Kosten der Raumnutzung so zu gestalten, dass die tatsächlich von der Gemeinde auszubringenden Kosten durch den Nutzer gedeckt werden.

Andererseits wurden bei der Betrachtung zu der Höhe der Kosten je Nutzungstag bzw. Stunde auch Abwägungen vorgenommen, um durch eine sehr hohe Nutzungssumme nicht den Effekt zu erzielen, dass überhaupt keine Nutzung im Gebäude stattfindet. Es ist bei der Bewirtschaftung auch zu beachten, dass die grundhafte Sanierung des Gebäudes durch Fördermittel des Bodenordnungsverfahrens möglich wurde, die der Zweckbestimmung des Dorfgemeinschaftshauses unterliegen.

Wasser/ Strom

Nach dem Umbau liegen keine gesicherten Erfahrungswerte vor. Bislang wurden je Jahr ca. 13 m³ Wasser verbraucht. Da das Abwasser über eine Sammelgrube entsorgt wird, die 15 m³ fassen kann, ist eine einmalige Entsorgung des Abwassers erforderlich. Für den Stromverbrauch zahlt die Gemeinde 27,00 € je Monat, das sind bereits 324,00 €.

Es wird für diese Kosten ein **Pauschalbetrag in Höhe von 800,00 €** im Jahr angesetzt.

Diese Kalkulation ist nach Ablauf eines Bewirtschaftungsjahres anhand der gesicherten tatsächlichen Abrechnung zu überprüfen.