

# Gemeinde Kieve

## Beschlussvorlage

BV-11-2024-013

öffentlich

# Entgeltfestsetzung für die Nutzung des neuen Gemeindezentrums

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 24.10.2024
<i>Bearbeiter:</i> Maren Schnitzer	

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

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kieve beschließt für die Nutzung des sanierten Gemeindezentrums, Dorfstraße 70, 17209 Kieve rückwirkend zum 01.10.24 folgende Entgelte festzulegen:

Genutzte Räumlichkeiten	Stundensatz für bis zu 4 Stunden in €	Tagessatz ab 4 Stunden in €
Saal + WC Dorfkrug	12,50 €	200,00 €
Saal + WC Dorfkrug Hinterhaus Erdgeschoss	15,00 €	250,00 €
Hinterhaus Erdgeschoss	10,00 €	150,00 €

Für Kiever Bürgerinnen und Bürger gibt es einen Rabatt von 50%.

Vor Beginn ist eine Nutzungsvereinbarung (Anlage 1) abzuschließen. Das Entgelt ist im Voraus zu bezahlen.

Die Gemeinde selbst, Einrichtungen der Gemeinde (z.B. Feuerwehr) zahlen kein Nutzungsentgelt.

Für Veranstaltungen, die im Interesse der Gemeinde liegen, kann auf Antrag eine Entgeltbefreiung festgelegt werden. Die Entscheidung hierzu trifft die Bürgermeisterin.

Als Anlage 2 ist eine Hausordnung für das Gemeindezentrum zu Beschlussfassung beigefügt.

### Sachverhalt

Nach Sanierung des Grundstückes Dorfstraße 70 durch die Gemeinde soll nun die Nutzung der Räumlichkeiten durch Privatpersonen für Veranstaltung verschiedenster Art (z.B. Tanz, Familienfeier, Sportkurs, Spielertreff) ermöglicht werden. In dem Zusammenhang wurde eine Kalkulation der Kosten (Anlage 3) vorgenommen. Die Kostenaufstellung geht von Schätzwerten aus, da das Gebäude umfangreich baulich saniert wurde und es noch keine Erfahrungswerte gibt. Es ist nicht davon auszugehen, dass die o. g. Nutzungsentgelte die Gesamtkosten decken werden. Da eine gute Auslastung und die rege Nutzung des Gemeindezentrums im Interesse der Gemeinde liegen - es soll ein Ort für die Bürger sein - wird auf ein kostendeckendes Nutzungsentgelt verzichtet. Die Vergabe der Räumlichkeiten soll auf Grundlage einer privatrechtlichen Entgeltfestsetzung mittels Nutzungsvereinbarung erfolgen. Der wesentliche Vorteil (gegenüber der öffentlich-rechtlichen Nutzung auf der

Grundlage einer Satzung) liegt darin, dass das Nutzungsentgelt schon im Vorfeld der Nutzung gezahlt werden muss. Verwaltungsaufwand zur Beitreibung ggf. offener Forderungen entfällt. Außerdem hat der Nutzer kein Widerspruchsrecht. Mit der Unterzeichnung der Vereinbarung vor Nutzung der Räumlichkeiten wird das Einverständnis zu den Vorgaben der Gemeinde erklärt.

### Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja
Im Haushalt vorgesehen?	<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ab 2025 Produktkonto 11.57301.43229000
Ertrag/Einzahlung in € ~ 500 €		<input type="checkbox"/> Überplanmäßige Ausgabe
Aufwand/Auszahlung in € .....		<input type="checkbox"/> Außerplanmäßige Ausgabe

### Anlage/n

1	Anlage 2 zum Beschluss 11-2024-013 Hausordnung (öffentlich)
2	Anlage 1 zum Beschluss 11-2024-013 Nutzungsvereinbarung GZ Kieve (öffentlich)
3	Anlage 3 zum Beschluss 11-2024-013 Kalkulation (öffentlich)

## **Hausordnung**

### **Regelungen für den Aufenthalt im Gebäude und auf dem Gelände**

-In den Räumlichkeiten sowie auf dem frei zugänglichen Gelände hat sich jeder Besucher und jede Besucherin so zu verhalten, dass keine andere Person gefährdet, geschädigt, bedroht oder belästigt wird.

-Rettungswege sind freizuhalten. Die gekennzeichneten Fluchtwege sind im Gefahrenfall zu benutzen.

-Bis 22:00 Uhr darf draußen auf dem Hof gefeiert werden. Von 22:00 – 24:00 Uhr darf man sich dort aufhalten, jedoch ist Zimmerlautstärke einzuhalten (keine lauten Geräusche wie Singen, Gröhlen, Autotürenknallen...). Ab 24:00 müssen alle Gäste ins Haus und es müssen die Fenster geschlossen werden.

-Der Gebrauch von Feuerwerkskörpern jeglicher Art und das Abbrennen von pyrotechnischen Erzeugnissen in den Räumen und auf dem gesamten Gelände des Gemeindezentrums ist verboten.

-Es ist nicht gestattet, ohne Erlaubnis der Vermieter im Haus und auf dem Gelände Waren zu verkaufen, Drucksachen zu verteilen oder Werbeaktionen und Sammlungen durchzuführen.

-Es ist untersagt, bauliche Anlagen, sonstige Einrichtungen oder Wege zu beschriften, zu bemalen oder zu bekleben.

-Sämtliche Flächen und Räume des Gemeindezentrums sind sauber zu halten.

### **Rauchen**

Das Rauchen ist in sämtlichen Räumlichkeiten nicht gestattet.

Auf dem Außengelände ist das Rauchen erlaubt, wenn das Gelände sauber gehalten wird.

### **Pflegliche Behandlung des Inventars**

Wir bitten Sie um eine pflegliche Behandlung und weisen vorsorglich darauf hin, dass eventuelle Schäden durch den Verursacher beseitigt werden müssen.

Wir bitten Sie darauf zu achten, dass keine Beschädigungen oder Rückstände nach Entfernung von Aufbauten (z. B. Klebereste) verbleiben.

Wir bitten um Beachtung, dass alle mitgebrachten Gegenstände, insbesondere Verpackungsmaterialien nach Beendigung der Veranstaltung zu entfernen sind.

### **Reinigung / Abfallentsorgung**

Die gemieteten Räumlichkeiten sind, sofern keine anderen Absprachen vorliegen, besenrein und aufgeräumt zu übergeben, das Abnahmeprotokoll liegt bei.

Die Mülleimer sind zu leeren und mit neuen Beuteln auszustatten. Der Müll ist in den bereitstehenden Tonnen auf dem Hof ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Sanitäranlagen sind nach der Veranstaltung zu reinigen. Materialien hierfür stehen bereit.

### **Haftung**

Das Betreten des Grundstücks und der Aufenthalt in den Gebäuden erfolgen auf eigene Gefahr. Für Personen- und Sachschäden, die durch Dritte verursacht werden, haftet die Gemeinde nicht. Die Gemeinde haftet nicht für den Verlust von Gegenständen.

Der Nutzer ist gehalten, im Gemeindezentrum sorgfältig und sparsam mit Wasser, Elektrizität, Heizung und Verbrauchsmaterialien umzugehen.

Anlage 1 zum Beschluss 11-2024-13  
**Nutzungsvereinbarung**

Zwischen der

Gemeinde Kieve

vertreten durch die Bürgermeisterin, Frau Christine Jantzen,

- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

\_\_\_\_\_  
Vorname, Name

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl, Wohnort

\_\_\_\_\_  
tel. Erreichbarkeit

\_\_\_\_\_  
Personalausweis-Nr.

- nachfolgend Nutzer genannt -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

**Präambel**

Die Gemeinde verurteilt Veranstaltungen mit extremistischen, rassistischen und antidemokratischen Inhalten. Der Nutzer stellt sicher, dass insbesondere weder die Freiheit und die Würde des Menschen in Wort oder Schrift verächtlich gemacht noch Symbole, die im Geiste verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden.

1. Die Gemeinde überlässt dem Nutzer in dem Gemeindezentrum, Dorfstraße 70, 17209 Kieve, folgende Räumlichkeiten (bitte zutreffende Nutzung ankreuzen)

Saal mit WC Dorfkrug	<input type="checkbox"/>
Saal mit WC Dorfkrug und Hinterhaus (nur Erdgeschoss)	<input type="checkbox"/>
Hinterhaus (nur Erdgeschoss)	<input type="checkbox"/>

Die Nutzung erfolgt zu folgendem Zweck:

---

Jede andere Nutzung wird ausgeschlossen und führt zur Nichtigkeit dieser Vereinbarung.

2. a) Einmalige Nutzung: Die Nutzung beginnt am ..... um.....Uhr und endet am ..... um ..... Uhr.

2. b) Wiederkehrende, mehrfache Nutzung: Die Nutzung findet ab ..... wöchentlich/monatlich oder zu anders vereinbarten Terminen statt und dauert jeweils ..... Stunden.

3. Für die Benutzung werden folgende Entgelte erhoben:

<b>Genutzte Räumlichkeiten</b>	<b>Stundensatz für bis zu 4 Stunden in €</b>	<b>Tagessatz ab 4 Stunden in €</b>
Saal + WC Dorfkrug	12,50 €	200,00 €
Saal + WC Dorfkrug Hinterhaus Erdgeschoss	15,00 €	250,00 €
Hinterhaus Erdgeschoss	10,00 €	150,00 €

**Für Kiever Bürgerinnen und Bürger gibt es einen Rabatt von 50%.**

Das Entgelt für die Nutzung der unter Pkt. 1 genannten Räume in Höhe von .....€ ist **vor** Empfang des Schlüssels auf das Konto IBAN: DE80 1505 0100 0110 1144 00, BIC: NOLADE21WRN bei der Müritzsparkasse, Kontoinhaber Stadt Röbel-Müritz, oder in bar bei der Amtskasse Röbel-Müritz, unter Angabe des Verwendungszweckes 11-57301- 43290000 und Name des Nutzers, einzuzahlen. Bei der Schlüsselübergabe muss der Zahlungsnachweis (Quittung/Kontoauszug etc.) erfolgen.

Für Veranstaltungen, die im Interesse der Gemeinde liegen, kann auf Antrag eine Entgeltbefreiung gewährt werden. Der Antrag ist an die Bürgermeisterin zu richten.

4. Der Nutzer ist für die Reinigung der unter Pkt 1. festgelegten Räume inklusive der sanitären Einrichtungen sowie des Außengeländes des Gemeindezentrums entsprechend der Auflistung im Abnahmeprotokoll (Anlage 2) zuständig. Hierfür sind die vor Ort zur Verfügung gestellten Reinigungsmittel und -geräte zu verwenden.

5. Führt der Nutzer die in Absatz 4 genannte Reinigung auch nach Aufforderung der Gemeinde nicht innerhalb von 24 Stunden nach der Nutzung ordnungsgemäß aus, wird diese durch die Gemeinde im Rahmen einer Ersatzvornahme durchgeführt. Die dadurch entstehenden Kosten sowie die auf die nicht ordnungsgemäße Reinigung zurück zu führenden Einnahmeverluste sind vom Nutzer zu tragen.

6. Der Nutzer legt bei Vertragsabschluss die Kopie einer Haftpflichtversicherungspolice bei. Schäden an den Gemeinderäumen und dessen Nebenanlagen (z.B. WC-Räume, Küche), die auf die Nutzung durch den Nutzer zurückzuführen sind, werden auf dessen Kosten von der Gemeinde beseitigt.

7. Eine Haftung der Gemeinde für die dem Nutzer im Zusammenhang mit der Nutzung des Objektes entstandenen Schäden ist ausgeschlossen. Der Nutzer hat für die Unfallverhütung selbst Sorge zu tragen. Die Gemeinde hat das Recht, die Nutzung zu überwachen, ist dazu jedoch nicht verpflichtet. Kommt es im Rahmen der Veranstaltungen zu strafbaren Handlungen im Sinne der §§ 84-86a, 125, 127, 130 StGB, zu denen der Nutzer nach Art, Inhalt oder Gestaltung der Nutzung schuldhaft beigetragen hat oder zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat, verpflichtet sich der Nutzer, eine Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 € zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Vertragsstrafe besteht auch dann, wenn der Nutzer die Mieträume entgegen der Festlegung aus Pkt.1 (Vertragszweck) nutzt. Durch die Vertragsstrafe ist die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche nicht ausgeschlossen.

8. Besondere Vorkommnisse sind unverzüglich der Gemeinde und dem für die Räumlichkeiten Verantwortlichen anzuzeigen.

9. Weitere Vereinbarungen:

- Haustiere sind in den Räumlichkeiten nur nach Absprache erlaubt
- die Nutzung des Tresens ist nicht Bestandteil dieser Vereinbarung
- alle überlassenen Inventarien sind in einem für die Gemeinde ordnungsgemäßen und unbeschädigten Zustand zurückzugeben oder es ist Ersatz zu leisten.

10. Die Hausordnung (Anlage 1) des Gemeindezentrums wurde zur Kenntnis genommen. Der Nutzer verpflichtet sich zur Einhaltung derselben.

11. Gerichtsstand ist Waren (Müritz).

12. Mündliche Abreden und Nebenabreden sind nicht getroffen. Die Veränderung der Vereinbarung bedarf der Zustimmung beider Parteien sowie der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel. Die Ungültigkeit einzelner Bestimmungen berührt nicht die Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung im Ganzen. Anstelle der unwirksamen Vorschrift ist eine Regelung zu vereinbaren, die der Zwecksetzung der Parteien zum Zeitpunkt des Abschlusses der Vereinbarung am ehesten entspricht. Das gilt auch, sofern während der Laufzeit der Vereinbarung ergänzende Bestimmungen notwendig werden.

Kieve, den .....

.....  
C. Jantzen  
Bürgermeisterin  
(oder Gemeinderaumverantwortliche)

.....  
(Vor- und Nachname)  
Nutzer

**GZ Kieve**

**A Erträge**

Zeile		2025	2026
1	Mieterträge	300,00 €	300,00 €
2	Fremdnutzung	10	10
3	Nutzungen Gemeinde	5	5

(1 Nutzung = 30,00 € angenommener Betrag)

**B Aufwendungen**

Zeile		2025	2026
4	Personalaufwendungen	0,00 €	0,00 €
5	Versorgungsaufwendungen	0,00 €	0,00 €
6	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.000,00 €	5.000,00 €
7	Abschreibungen	2.071,43 €	2.071,43 €
8	Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	0,00 €	0,00 €
9	Aufwendungen der sozialen Sicherung	0,00 €	0,00 €
10	Sonstige laufende Aufwendungen	1.000,00 €	1.000,00 €
11	<b>Gesamtkosten</b>	<b>8.071,43 €</b>	<b>8.071,43 €</b>

(Wasser, Strom, Müll, Reparaturen, Reinigungsmittel, kleine Neuanschaffungen)  
(Abschreibung-Fördermittel)  
Versicherungen

**C Gegenüberstellung - Erträge/Aufwendungen**

Zeile		2025	2026
12	Erträge (Zeile 1)	300,00 €	300,00 €
13	Durchschnittliche Gesamterträge (Summe Zeile 12 / 2)	300,00 €	
14	Aufwendungen (Zeile 11)	8.071,43 €	8.071,43 €
15	Durchschnittliche Gesamtaufwendungen (Summe Zeile 14 / 2)	8.071,43 €	
16	Kostendeckung zu ((Zeile 12 / Zeile 14) * 100)	3,72%	3,72%
17	<b>Durchschnittliche Kostendeckung zu ((Zeile 13 / Zeile 15) * 100)</b>	<b>3,72%</b>	

**D Erforderliche Nutzungsentgelthöhe pro Nutzung**

Zeile		2025	2026
18	Erforderliche Nutzungsentgelthöhe pro Nutzung (Zeile 11 / (Zeile 2 + Zeile 3))	538,10 €	538,10 €
19	Durchschnittlich erforderliche Nutzungsentgelthöhe pro Nutzung entsprechend Gesamtfläche (Summe Zeile 18 / 2)	538,10 €	
20	Durchschnittlich genutzte Fläche in % (anteilig genutzte Fläche/Gesamtfläche)	100,00%	
21	Durchschnittlich erforderliche Nutzungsentgelthöhe pro Nutzung entsprechend genutzter Fläche (Summe Zeile 18 / 2)	538,10 €	

Werte sind geschätzt