

# Gemeinde Sietow

## Beschlussvorlage

BV-20-2024-012

öffentlich

## 2. Ergänzung zur Entgeltfestsetzung vom 10.09.2015 zur Nutzung des Gemeindezentrums Sietow

|                                        |                            |
|----------------------------------------|----------------------------|
| <i>Organisationseinheit:</i><br>Bauamt | <i>Datum</i><br>02.12.2024 |
| <i>Bearbeiter:</i><br>Maren Schnitzer  |                            |

|                                          |                                 |              |
|------------------------------------------|---------------------------------|--------------|
| <i>Beratungsfolge</i>                    | <i>Geplante Sitzungstermine</i> | <i>Ö / N</i> |
| Gemeindevertretung Sietow (Entscheidung) |                                 | Ö            |

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Sietow beschließt, ergänzend zur bestehenden Entgeltfestsetzung für die Nutzung der Räumlichkeiten des Gemeindezentrums Sietow, eine Unterscheidung zwischen Bürgern der Gemeinde Sietow und Nichtortsansässigen vorzunehmen. Auswärtige Nutzer sollen zukünftig ein Nutzungsentgelt zahlen, dass 50 % über dem Nutzungsentgelt der ortsansässigen Bürger liegt. Bei Trauerfeiern und der Thekennutzung gibt es keine Unterscheidung.

Die Nutzungsentgelte werden wie folgt festgelegt:

| Genutzte Räumlichkeiten         | Nutzungsentgelt je Tag Einwohner | x | Nutzungsentgelt je Tag Nichtortsansässige | x |
|---------------------------------|----------------------------------|---|-------------------------------------------|---|
| Saal                            | 70,00 €                          |   | 105,00 €                                  |   |
| Versammlungsraum u. Küche       | 30,00 €                          |   | 45,00 €                                   |   |
| Saal u. Küche für Trauerfeiern  | 50,00 €                          |   | 50,00 €                                   |   |
| Saal, Versammlungsraum u. Küche | 100,00 €                         |   | 150,00 €                                  |   |
| Thekenbenutzung                 | 20,00 €                          |   | 20,00 €                                   |   |

Die geänderte Nutzungsvereinbarung (Anlage 1) wird ebenfalls beschlossen.

Die Änderung wird ab Beschlussfassung gültig.

### Sachverhalt

Die Nutzung des Gemeindezentrums erfolgt auf privatrechtlicher Basis.

In der letzten Sitzung des Finanzausschusses der Gemeinde Sietow hat man sich darauf verständigt, von Nutzern des Gemeindezentrums, die nicht ortsansässig sind, ein erhöhtes Nutzungsentgelt einzufordern. Die Verwaltung wurde beauftragt einen entsprechenden Beschluss vorzubereiten. In dem Zusammenhang wurde eine aktuelle Kostenkalkulation (Anlage 2) vorgenommen.

Die Nutzungsentgelte decken nicht die Gesamtkosten des Gemeindezentrums. Da es jedoch

immer auch ein Ort der Begegnung und des sozialen Miteinander ist, der das Dorfleben intakt hält, kann auf die Kostendeckung verzichtet werden. Analog gilt hier der § 4 Kommunalabgabengesetz MV (Vorschrift für öffentlich-rechtliche Forderungen = Gebühren) in dem es unter anderem heißt: „... Ermäßigungen aus sozialen Gründen sind zulässig, soweit es im öffentlichen Interesse geboten ist und für die Einrichtungen kein Anschluss- und Benutzungszwang besteht“. Auch in § 6 KAG M-V heißt es: „... Von einer Kostendeckung kann aus Gründen des öffentlichen Interesses abgesehen werden.“

### Finanzielle Auswirkungen

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

### Anlage/n

|   |                                                |
|---|------------------------------------------------|
| 1 | Anlage 2 zum Beschluss 20-2024-12 (öffentlich) |
| 2 | Anlage 1 zum Beschluss 20-2024-12 (öffentlich) |

| Kalkulation des Nutzungsentgeltes für die Benutzung des Gemeindezentrums in Sietow |                                                                                                               |                                                                                                          |                         |      |                    | Anlage 2 zum Beschluss 24-2024-012 |              |                   |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------|--------------------|------------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr 2001                                                                       |                                                                                                               | Bewirtschaftungskosten gelten für GZ, Sportlerheim & FFW- geschätzt 80 % der Kosten fallen für das GZ an |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
| Berechnungsgrundlage                                                               |                                                                                                               | Haushaltsjahr                                                                                            |                         | 2022 | 2023               | 2024                               | Durchschnitt | 80%               |                   |
| a)                                                                                 | Bewirtschaftungskosten                                                                                        |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | Gebäudeversicherung                                                                                           |                                                                                                          |                         |      | 236,13 €           | 270,58 €                           | 290,53 €     | 265,75 €          | 212,60 €          |
|                                                                                    | Inhaltsversicherung                                                                                           |                                                                                                          |                         |      | 59,49 €            | 61,30 €                            | 62,66 €      | 61,15 €           | 48,92 €           |
|                                                                                    | Elektroenergie                                                                                                |                                                                                                          |                         |      | 810,88 €           | 904,85 €                           | * 1220,00 €  | 978,58 €          | 782,86 €          |
|                                                                                    | Schornsteinfeger                                                                                              |                                                                                                          |                         |      | 64,74 €            | 69,02 €                            | 70,61 €      | 68,12 €           | 54,50 €           |
|                                                                                    | Müllgebühren                                                                                                  |                                                                                                          |                         |      | 217,32 €           | 202,03 €                           | 202,03 €     | 207,13 €          | 165,70 €          |
|                                                                                    | Heizkosten                                                                                                    |                                                                                                          |                         |      | 3.509,69 €         | 2.108,62 €                         | 1.903,43 €   | 2.507,25 €        | 2.005,80 €        |
|                                                                                    | Wasser/Abwasser                                                                                               |                                                                                                          |                         |      | 330,54 €           | 469,15 €                           | *572,00 €    | 457,23 €          | 365,78 €          |
|                                                                                    | sonstige Bewirtschaftungskosten                                                                               |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | Reinigungsmittel                                                                                              |                                                                                                          |                         |      | 19,39 €            | 268,95 €                           | 452,01 €     | 246,78 €          | 197,42 €          |
|                                                                                    | Erwerb geringwertige Ausstattung                                                                              |                                                                                                          |                         |      | 51,88 €            | 4,00 €                             | 0,00 €       | 18,63 €           | 14,90 €           |
|                                                                                    | Unterhaltungskosten                                                                                           |                                                                                                          |                         |      | 2.634,89 €         | 866,00 €                           | 768,30 €     | 1.423,06 €        | 1.138,45 €        |
|                                                                                    |                                                                                                               |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              | <b>6.233,68 €</b> | <b>4.986,94 €</b> |
|                                                                                    | <b>Bewirtschaftungskosten gesamt:</b>                                                                         |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
| b)                                                                                 | Kalkulatorische Kosten                                                                                        |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | - Abschreibung Gebäude                                                                                        |                                                                                                          | lt. Anlagenbuchhaltung  |      | 5.966,98 €         | (jährliche Abschreibung)           |              |                   |                   |
|                                                                                    | -Sonderpostenauflösung lt. Anlagenbuchhaltung                                                                 |                                                                                                          |                         |      | -1.676,06 €        |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | - Verzinsung des Anlagekapitals (Eigenmittel Erwerb Gebäude)                                                  |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | Eigenmittel Gebäude-Fördermittel)                                                                             |                                                                                                          | 308807,02 € x 2 % v.H.* |      | 6.176,14 €         |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | (*zurzeit erzielbarer Zins für Monatsfestgeldanlagen-lt. Stadtkasse)                                          |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | <b>Kalkulatorische Kosten gesamt:</b>                                                                         |                                                                                                          |                         |      | <b>10.467,06 €</b> |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | <b>Jahreskosten gesamt:</b>                                                                                   |                                                                                                          |                         |      | <b>15.454,00 €</b> |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | Ausgehend davon, dass die Räume im Jahr                                                                       |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | ca. 10 Gemeindevertretersitzungen (mit Bau- u. Kulturausschuss)                                               |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | ca. 20 gemeindliche kulturelle Nutzungen (monatliches Frühstück, Basteltreff Frauentag, Weihnachtsfeier etc.) |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | ca. 15 private Nutzungen (Orientierungswert aus den Jahren 2022-2024)                                         |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | erfahren, entstehen pro Nutzung Kosten in Höhe von                                                            |                                                                                                          |                         |      |                    |                                    |              |                   |                   |
|                                                                                    | 15.454,00 € / 45 Nutzungen                                                                                    |                                                                                                          |                         |      |                    | <b>343,42 €</b>                    |              | je Nutzung        |                   |

\*2024 Abschlag angesetzt

\*2024 Abschlag angesetzt

Schornsteinfeger rausgerechnet

## Nutzungsvereinbarung

Zwischen

der Gemeinde Sietow  
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Frank Etzold  
- 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, Röbeler Str. 5b, 17207 Sietow folgende Räumlichkeiten (bitte zutreffende Nutzung ankreuzen)

| Genutzte Räumlichkeiten         | Nutzungsentgelt je Tag Einwohner | x | Nutzungsentgelt je Tag Nichtortsansässige | x |
|---------------------------------|----------------------------------|---|-------------------------------------------|---|
| Saal                            | 70,00 €                          |   | 105,00 €                                  |   |
| Versammlungsraum u. Küche       | 30,00 €                          |   | 45,00 €                                   |   |
| Saal u. Küche für Trauerfeiern  | 50,00 €                          |   | 50,00 €                                   |   |
| Saal, Versammlungsraum u. Küche | 100,00 €                         |   | 150,00 €                                  |   |
| Thekenbenutzung                 | 20,00 €                          |   | 20,00 €                                   |   |

Die Nutzung erfolgt zu folgendem Nutzungszweck.....Jede andere Nutzung wird ausgeschlossen und führt zur Nichtigkeit dieser Nutzungsvereinbarung.

2. Die Nutzung beginnt am..... um.....Uhr und endet am .....um ..... Uhr.

3. Das Entgelt für die Nutzung der unter Pkt. 1 genannten Räume in Höhe von .....€ ist **vor** Empfang des Schlüssels spätestens bis zum .....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 20-57301-43229000 und Name des Nutzers, einzuzahlen.

4. Der Nutzer ist für die Reinigung der unter Pkt 1. festgelegten Räume inklusive der sanitären Einrichtungen sowie des Außengeländes des Gemeindezentrums, insbesondere für das Fegen und Wischen der Räume, das Auswischen des Kühlschrankes, das Abwischen der Tische und der Arbeitsplatte der Küche, das Abwaschen des genutzten

Geschirrs und der genutzten Bestecke sowie das Aufsammeln von auf dem Außengelände des Grundstückes – Röbeler Str. 5b befindlichen Abfalls, zuständig. Während der Nutzung des Gemeindezentrums anfallender Abfall ist vom Nutzer auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu entsorgen. Für beschädigtes Geschirr wird ein Betrag von 2,00 €/Stück in Rechnung gestellt.

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, nimmt die Gemeinde hierfür eine Ersatzvornahme vor. Die ihr dafür entstehenden Kosten als auch etwaige auf die nicht ordnungsgemäße Reinigung zurück zu führende Einnahmeverluste sind vom Nutzer zu tragen.
6. Für sichtbare und unsichtbare Mängel der unter Pkt. 1 genannten Räume leistet die Gemeinde keine Gewähr. 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 ist in der Zeit, in der der Nutzer den Gemeinderaum und die Nebenräume nutzt 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, obwohl er dies vorhersehen konnte, 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. Die Hausordnung des Gemeindezentrums wurde zur Kenntnis genommen. Der Nutzer verpflichtet sich zur Einhaltung derselben.
10. Gerichtsstand ist Waren (Müritz).
11. 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.

Sietow, den .....

.....  
F. Etzold  
Bürgermeister

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