

Anpassung der Nutzungs- und Entgeltordnung für die gemeindeeigenen Räume

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Andy Seidel	<i>Datum</i> 14.01.2026
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Luckow (Entscheidung)	02.04.2026	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Luckow beabsichtigt die vorhandene Nutzungs- und Entgeltordnung, die am 20.07.2010 in Kraft getreten ist, anzupassen.

Hierfür wurde eine Kalkulation erstellt, die die Einnahmen und Ausgaben gegenüberstellt und darlegt, wieviel für die Nutzung mindestens veranlagt werden sollte.

Durch Gespräche in der letzten Gemeindevertretersitzung und im nachhinein wurden durch die Gemeindevertreter folgende Ergebnisse vorbereitend zusammengetragen.

Für die Nutzung der Räumlichkeiten in der Dorfstraße 71, alte Feuerwehr, soll der Stundenpreis auf 10 € und der Tagespreis auf 80 € erhöht werden.

In der Feuerwehr, Dorfstr.12 soll der Preis auf 15 € pro Stunde und 200 € am Tag und in der Feuerwehr in Rieth, Dorfstr. 23 a, auf 10 € pro Stunde und 100 € pro Tag erhöht werden. Es bleibt bei der alten Festlegung, dass Vereine der Gemeinde die Hälfte der Gebühren bezahlen. Für Mitglieder der Feuerwehr der Gemeinde ist dies auch anzuwenden.

Der § 3 (4) aus der ursprünglichen Vereinbarung sowie § 3 (5) werden gestrichen. Neu hinzu kommen ist § 4 "Entgeltbefreiungen,-ermäßigung" und § 5 "Sonstige Bestimmungen".

Um die Termine für die Nutzung ordnungsgemäß koordinieren zu können, wird vorgeschlagen, eine Person zu benennen, die für die Vergabe der einzelnen Räumlichkeiten verantwortlich ist.

Zudem sollte für die Dauernutzer der Räume eine Dauernutzungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Luckow beschließt, die vorhandene Nutzungs- und Entgeltordnung für die gemeindeeigenen Objekte vom 20.07.2010 zu ändern.

Die Preise pro Stunde und Tag werden wie oben angezeigt geändert.

Für die Vergabe der Räumlichkeiten verantwortlich ist in der
Dorfstr.71, alte Feuerwehr Frau/Herr
Dorfstr.12, Feuerwehr Frau/Herr
Dorfstr. 23 a, Feuerwehr Rieth Frau/Herr

Anlage/n

1	Nutzungs-und Entgeltordnung öffentlich
2	Aufstellung Kosten DS 71 öffentlich
3	Aufstellung Kosten DS 12 öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

	ja	nein			
fin. Auswirkungen	x				
im Haushalt berücksichtigt	x		Deckung durch:	Produkt	Sachkonto
Liegt eine Investition vor?		x	Folgekosten		

Abstimmungsergebnis			
JA	NEIN	ENTHALTEN	BEFANGEN

Bürgermeister/in

Siegel

stellv. Bürgermeister/in

Nutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzung gemeindeeigener Räume in der Gemeinde Luckow und Rieth

Vom 20.07.2010 geändert zum 01.03.2026

§ 1 Allgemeines

(1) Die Gemeinde Luckow betreibt die Dorfgemeinschaftshäuser als öffentliche Einrichtungen und erhebt zur Deckung des Aufwandes ein Entgelt.

(2) Die Entgeltordnung gilt für die folgenden Gebäude:

- a) Alte Feuerwehr, Dorfstr. 71
- b) Feuerwehr, Dorfstr. 12
- c) Feuerwehrgerätehaus, Dorfstr. 23 a, Rieth

§ 2 Entgeltschuldner

Zur Zahlung des Entgeltes ist der jeweilige Antragsteller oder derjenige verpflichtet, in dessen Auftrag das Dorfgemeinschaftshaus genutzt wird.

§ 3 Entgelt

(1)	Alte Feuerwehr Dorfstraße 71	Feuerwehr Dorfstr.12	Feuerwehr Rieth Dorfstr.23a
Pro Stunde	10,00 €	15,00 €	10,00 €
Pro Tag	80,00 €	200,00 €	100,00 €
Vereine der Gemeinde	jeweils die Hälfte	jeweils die Hälfte	jeweils die Hälfte
Mitglieder der Feuerwehr Luckow/Rieth			
Pro Stunde	5,00 €	7,50 €	5,00 €
Pro Tag	40,00 €	100,00 €	50,00 €

Das ermäßigte Entgelt gilt für Mitglieder der Feuerwehren sowie deren Partner und im Haushalt lebende Kinder.

(2) Die Nutzung durch Kinder- bzw. Jugendgruppen ist gebührenfrei.

(3) Eine jährliche Änderung der Höhe des Entgeltes zur Erzielung der Kostendeckung ist zulässig.

§ 4 Entgeltbefreiung, -ermäßigung

Auf Antrag bestimmter Gruppen und Vereine, deren Arbeit besonders förderungswürdig und gemeinnützig ist und die Nutzung keinen gewinnorientierten Charakter hat, kann die Gemeindevertretung nach Beschlussfassung eine Nutzungsgebührenermäßigung gewähren oder die Nutzungsgebühr erlassen.

§ 5 Sonstige Bestimmungen

- (1) Übergabe und Übernahme der Räumlichkeiten haben schriftlich zu erfolgen.
- (2) Die dem Nutzer überlassenen Räumlichkeiten sind nach Beendigung der Nutzung durch den Nutzer zu reinigen. Reinigungs- und Entsorgungskosten von Müll und anderen Dingen gehen in voller Höhe zu Lasten des Veranstalters.
- (3) Die Nutzungsgebühren sind 10 Tage vor Nutzung auf das Konto der

Stadt Eggesin als geschäftsführende Gemeinde des Amtes „Am Stettiner Haff“

bei der Sparkasse Uecker-Randow

Kontoinhaber: Stadt Eggesin über Amt „Am Stettiner Haff“

IBAN DE33 1505 0400 3240 0000 31

BIC NOLADE21PSW

Oder

Deutsche Kreditbank AG

Kontoinhaber: Stadt Eggesin c/o Amt Am Stettiner Haff

IBAN DE90 1203 0000 0000 3820 51

BIC BYLADEM1001

unter Angabe der "Nutzungsvertragsnummer" zu überweisen.

- 4) Der Gebührenschuldner übernimmt die Haftung für alle Schäden, die der Gemeinde an den genutzten Räumlichkeiten während der Nutzung entstehen. Der Gebührenschuldner verzichtet auf Schadenersatzansprüche gegen die Gemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde.

§ 6 Inkrafttreten

Die Entgeltordnung für die Nutzung der Dorfgemeinschaftshäuser in Luckow und Rieth tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gebührenordnung vom 20.07.2010 außer Kraft.

Luckow,

Schöne

Bürgermeister

(Siegel)

Tarifübersicht Dorfgemeinschaftshaus Luckow

Kostendeckende Gebühr		
	bis 3 Stunden	Tagespreis 3 -24 Stunden)
Alte FF Luckow Dorfstraße 71	2,57 €	20,55 €

Betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze		
	bis 3 Stunden	Tagespreis 3 - 24 Stunden
Alte FF Luckow Dorfstraße 71	1,54 €	12,34 €

Vorschlag der Verwaltung		
	bis 3 Stunden	Tagespreis 3 - 24 Stunden
Alte FF Luckow Dorfstraße 71	10,00 €	120,00 €

Kostendeckung bei:		<u>Beispiel 1</u>
bis 3 Stunden		Tagespreis 3 -24 Stunden
392 Vermietungen	oder	33 Vermietungen

Kostenerfassung

Alte FF Luckow Dorfstraße 71	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	Klassifizierung der Kosten
Abschreibungen			
	Abschreibungen Gebäude	388 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Gebäude	21 €	fixe Kosten
5,50%			
Personalkosten			
	Reinigungskraft	223 €	fixe Kosten
Sachkosten			
	Versicherungen	227 €	fixe Kosten
	Wasser / Abwasser	297 €	variable Kosten
	Strom	768 €	variable Kosten
	Briketts	359 €	variable Kosten
	Schornsteinfeger	473 €	fixe Kosten
	Reinigungsmittel	50 €	variable Kosten
	Abfall	536 €	fixe Kosten
	Instandhaltung 0,3 % auf AHK	93 €	variable Kosten
Gemeinkosten			
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	327 €	fixe Kosten

	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. Verwaltungsgebührensatzung	58 €
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	65 €
15%	Gemeinkosten auf den Nicht- Büroarbeitsplatz gem. KGSt	33 €
Gesamtkosten		3.919 €
	Maximale Nutzung in Stunden / Jahr	4576 h
	Nutzung Freitag-Samstag / Jahr	2496 h

fixe Kosten
fixe Kosten
fixe Kosten

Maximale Nutzung

Kostendeckung bei dieser Gebühr 0,86 €/ h

fixe Kosten 2.352 €

variable Kosten 1.567 €

**betriebswirtschaftliche
Gebührenuntergrenze** 0,51 €/ h

Nutzung Fr-Samstag

Kostendeckung bei dieser Gebühr 1,57 €/ h

fixe Kosten 2.352 €

variable Kosten 1.567 €

**betriebswirtschaftliche
Gebührenuntergrenze** 1,00 €/ h

Nutzungsstunden Rechnung

								50%	
								Auslastung in h	
Tage im Jahr	365			Std.		Tage / Jahr	Stunden / Jahr		
Wochentage	5	a		8,00	Wochen	52	260	2.080	1.040
Tage Wochenende	2	a		24,00	Wochen	52	104	2.496	1.248
								4.576	2.288

Auflistung Einnahme (zur Information)

Jahr	Feuerwehr	Dorfgemeinschaftshaus	
2011	-	400,00 €	
2012	-	420,00 €	
2013	25,00 €	10,00 €	
2014	-	695,00 €	
2015	-	705,00 €	
2016	-	660,00 €	
2017	-	320,00 €	365
2018	-	260,00 €	365
2019	300,00 €	180,00 €	225
2020	-	320,00 €	
2021	265,00 €	40,00 €	120
2022	-	80,00 €	
2023	335,00 €	360,00 €	
2024	-	240,00 €	

50%
Auslastung in d
130
52
182

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkostenstundensatz	32,27 € / h
Sachkosten	5,70 € / h
h/Woche	39
h/Jahr	2028
davon Anteil Gebäude	0,50%
Stunden Gebäude Jahr	10,14
Personalkosten Gebäude /Jahr	327,22
Sachkosten Gebäude Jahr	57,80

Reinigungskraft Stundenlohn	17,16 €/Std
2 Std FF / Woche	149,98 €
3 Std DS 71 / Woche	222,96 €
	372,94 €

neue Werte	von Minow	18.11.2025
5 Std/ Woche = 21,74 Std /Monat		

Restnutzungsdauer in Jahre 31.12.2025

Abschreibungen

22

Abschreibung AHK	Anschaffungswert	Restbuchwert	Abschreibung
Dorfgemeinschaftshaus	31.003 €	8.526 €	387,54 €
Dorfstraße 71	12/2009	2025	2025

kalkulatorische Zinsen

Formel Kalk. Zinsen	$((EK * EK\text{-Zins}) + (FK * FK\text{-Zins})) / GK$	5,50%
---------------------	--	-------

21

Restbuchwertmethode	RBW * Zinssatz	
kalk. Zinsen Dorfgemeinschaftshaus	387,54 €	21 €

<u>Rg zum Aufwand</u>	DS 71	
Versicherung -Geb + Inhalt	226,85	DS9990.21.071.00.02 - 2024
Wasser/Abwasser	296,64	VA328742
Strom	767,86 €	VR 0302629859
Schornsteinfeger Kehrarbeit	472,68 €	2143.000/24/00260 3x2024
		2143.000/24/03056
dezentrale Entsorgung WAV	96,82 €	DZ301960
Reinigungsmittel	50,00 €	
Abfall	536,40 €	80023228.0002
Briketts	359,38 €	

Tarifübersicht Feuerwehr Luckow

Kostendeckende Gebühr		
	bis 3 Stunden	Tagespreis 3 -24 Stunden)
FF Luckow Dorfstraße 12	7,29 €	58,29 €

Betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze		
	bis 3 Stunden	Tagespreis 3 - 24 Stunden
FF Luckow Dorfstraße 12	2,90 €	23,23 €

Vorschlag der Verwaltung		
	bis 3 Stunden	Tagespreis 3 - 24 Stunden
FF Luckow Dorfstraße 12	10,00 €	120,00 €

Kostendeckung bei: <u>Beispiel 1</u>		
bis 3 Stunden		Tagespreis 3 -24 Stunden
502 Vermietungen	oder	42 Vermietungen

Kostenerfassung

FF Luckow Dorfstraße 12	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	Klassifizierung der Kosten
Abschreibungen			
	Abschreibungen Gebäude	1.362 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Gebäude	75 €	fixe Kosten
5,50%			
Personalkosten			
	Reinigungskraft	150 €	fixe Kosten
Sachkosten			
	Versicherungen	1.263 €	fixe Kosten
	Wasser / Abwasser	290 €	variable Kosten
	Strom	5.671 €	variable Kosten
	denzentrale Abwasser Entsorgung	347 €	variable Kosten
	WSN Entgelt Aufschaltung EMA	497 €	fixe Kosten
	Reinigungsmittel	50 €	variable Kosten
	Inspektion/ Wartung EMA	452 €	fixe Kosten
	Abfall	158 €	fixe Kosten
	Instandhaltung 0,3 % auf AHK	327 €	variable Kosten

Gemeinkosten			
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	327 €	fixe Kosten
	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. Verwaltungsgebührensatzung	58 €	fixe Kosten
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	65 €	fixe Kosten
15%	Gemeinkosten auf den Nicht- Büroarbeitsplatz gem. KGSt	22 €	fixe Kosten
Gesamtkosten		11.114 €	
	Maximale Nutzung in Stunden / Jahr	4576 h	
	Nutzung Freitag-Samstag / Jahr	2496 h	

Maximale Nutzung

Kostendeckung bei dieser Gebühr 2,43 €/ h

fixe Kosten 4.430 €

variable Kosten 6.684 €

betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze 0,97 €/ h

Nutzung Fr-Samstag

Kostendeckung bei dieser Gebühr 4,45 €/ h

fixe Kosten 4.430 €

variable Kosten 6.684 €

betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze 1,00 €/ h

Kostenverteilung

Gemeinfläche	Feuerwehr	Klassifizierung der Kosten
615 €	747 €	fixe Kosten
34 €	41 €	fixe Kosten
68 €	82 €	fixe Kosten
570 €	693 €	fixe Kosten
131 €	159 €	variable Kosten
2.560 €	3.111 €	variable Kosten
157 €	190 €	variable Kosten
224 €	273 €	fixe Kosten
23 €	27 €	variable Kosten
204 €	248 €	fixe Kosten
71 €	87 €	fixe Kosten
148 €	179 €	variable Kosten

Flächenverteilung

Gemeinfläche	Feuerwehr
102,4 m ²	124,46 m ²
45%	55%

	148 €	180 €	fixe Kosten
	26 €	32 €	fixe Kosten
	30 €	36 €	fixe Kosten
	10 €	12 €	fixe Kosten
Gesamtkosten	5.016,82 €	6.097,59 €	

g

Summe
226,86 m ²
100%

Nutzungsstunden Rechnung

<u>Nutzungsstunden Rechnung</u>							50%
Tage im Jahr	365		Std.		Tage / Jahr	Stunden / Jahr	Auslastung in h
Wochentage	5	a	8,00	Wochen	52	260	2.080
Tage Wochenende	2	a	24,00	Wochen	52	104	1.040
							1.248
							4.576
							2.288

Auflistung Einnahme (zur Information)

Jahr	Feuerwehr	Dorfgemeinschaftshaus	
2011	-	400,00 €	
2012	-	420,00 €	
2013	25,00 €	10,00 €	
2014	-	695,00 €	
2015	-	705,00 €	
2016	-	660,00 €	
2017	-	320,00 €	365
2018	-	260,00 €	365
2019	300,00 €	180,00 €	225
2020	-	320,00 €	
2021	265,00 €	40,00 €	120
2022	-	80,00 €	
2023	335,00 €	360,00 €	
2024	-	240,00 €	

50%
Auslastung in d
130
52
182

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkostenstundensatz	32,27 € / h
Sachkosten	5,70 € / h
h/Woche	39
h/Jahr	2028
davon Anteil Gebäude	0,50%
Stunden Gebäude Jahr	10,14
Personalkosten Gebäude /Jahr	327,22
Sachkosten Gebäude Jahr	57,80

Reinigungskraft Stundenlohn	17,16 €/Std
2 Std FF / Woche	149,98 €
3 Std DS 71 / Woche	222,96 €
	372,94 €

neue Werte	von Minow	18.11.2025
5 Std/ Woche = 21,74 Std /Monat		

Restnutzungsdauer in Jahre 31.12.2025

Abschreibungen

34

Abschreibung Feuerwehr AHK	Anschaffungswert	Restbuchwert	Abschreibung
Dorfstraße 12	108.992 €	46.322 €	1.362,40 €
	12/2009	2025	2025

kalkulatorische Zinsen

33

Formel Kalk. Zinsen	$((EK * EK\text{-Zins}) + (FK * FK\text{-Zins})) / GK$	5,50%
Restbuchwertmethode	RBW * Zinssatz	
kalk. Zinsen Feuerwehr	1.362,40 €	75 €

Feuerwehr Dorfstraße 12		Gemeinfläche j/n
Küche	10,6	J
WF Büro	4	N
Abstellraum	4	N
Feierraum	68,9	J
FF Halle	96,86	N
Umkleide	19,6	N
Flur	6,2	J
WC Damen	1,8	J
WC Herren	14,9	J
Gesamt	226,86	

Gemeinfläche 102,4
 Feuerwehr 124,46

Gesamt 226,86 m²
 Feuerwehr 124,46 m²
 Gemeinfläche 102,4 m²

FF DS 12

Versicherung -Geb + Inhalt	1.262,96 €	DS9990.21.012.00.06
Wasser/Abwasser	289,68 €	VA328715
Strom	5.670,84 €	VR 0302629813 / 0302629822
dezentrale Entsorgung WAV	346,93 €	4 Rg in 2025
Reinigungsmittel	50,00 €	Pauschal
WSN Entgelt Aufschaltung EMA	496,80 €	WSN Entgelt Aufschaltung EMA
Inspektion/ Wartung EMA	451,68 €	Inspektion/ Wartung EMA
Abfall	158,28 €	Objekt-Nr: 80005815.0001