

Anpassung der Nutzungs- und Entgeltordnung für die gemeindeeigenen Räume

<i>Fachamt:</i> Fachbereich Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Andy Seidel	<i>Datum</i> 24.03.2026
---	----------------------------

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

Sachverhalt

Die Gemeinde Lübs beabsichtigt die vorhandene Nutzungs- und Entgeltordnung, die am 29.03.2016 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.

Für die Nutzung der Räumlichkeiten in der Motormühle soll der Stundenpreis von 10 € auf 20 € und der Tagespreis von 100,00 € auf 120,00 € erhöht werden. Eine Endreinigungsgebühr von 30 € wird vereinbart.

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.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Lübs beschließt, die vorhandene Nutzungs- und Entgeltordnung für die gemeindeeigenen Objekte vom 29.03.20216 zu ändern.

Das Nutzungsentgelt pro Stunde erhöht sich von 10 € auf 20 € und der Tagespreis von 100 € auf 120 €. Die Endreinigungsgebühr beträgt 30 €.

Für die Vergabe der Räumlichkeiten verantwortlich ist

Anlage/n

1	Entgeltordnung Motormühle öffentlich
2	Kalkulation Motormühle öffentlich
3	Nutzungsvereinbarung 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

Entgeltordnung für die Nutzung der Motormühle einschließlich der Nebeneinrichtungen

vom 24.03.2026

§ 1 Nutzungsbereich

(1) Die Gemeinde Lübs unterhält im Rahmen ihrer Selbstverwaltungsaufgaben das Objekt Schulstraße 1 mit dem Gemeindebüro incl. der kleinen Bibliothek und der Motormühle mit den Nebengelassen. Die Gemeinde Lübs als Nutzungsüberlasser stellt auf Antrag und nach Abschluss eines Nutzungsvertrages Räumlichkeiten des Objektes Schulstraße 1 gegen ein Entgelt an Dritte zur Nutzung zur Verfügung.

(2) Über die Bereitstellung der Räume entscheidet der Bürgermeister. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Ausgenommen von dieser Regelung ist die Nutzung als Außenstelle des Standesamtes des Amtes „Am Stettiner Haff“.

§ 2 Entgeltpflicht

Für die Nutzung der unter § 1 bezeichneten Räumlichkeiten hat der Nutzer ein Entgelt nach dieser Entgeltordnung an den Nutzungsüberlasser zu zahlen.

§ 3 Entgeltschuldner

Entgeltschuldner ist die Person bzw. die Personen, die mit dem Nutzungsüberlasser einen Nutzungsvertrag abgeschlossen haben. Bei mehreren Personen kann jede als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden.

§ 4 Nutzungsentgelt

Für die Nutzung der unter § 1 bezeichneten Räumlichkeiten hat der Nutzer ein Entgelt in folgender Höhe an den Nutzungsüberlasser zu zahlen:

1. Nutzung als Außenstelle des Standesamtes je Trauung 50,00 €
2. Nutzung durch Vereine und Privatpersonen
Ganztägig (auch über 2 Tage verteilt) 120,00 €
pro Stunde 20,00 €
3. Endreinigung 30,00 €

Erfolgt die Nutzung durch Dritte im Auftrage der Gemeinde wird kein Entgelt erhoben. Erfüllt die Nutzung durch Dritte ein besonderes gemeindliches Interesse kann das Entgelt erlassen werden.

§ 5 Fälligkeit des Nutzungsentgeltes

Der Nutzungsvertrag gilt gleichzeitig als Rechnung. Das Nutzungsentgelt ist innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Nutzungsvertrages auf das angegebene Konto einzuzahlen.

§ 6 Sonstige Bestimmungen

1. Übergabe und Übernahme der Räumlichkeiten haben schriftlich zu erfolgen.
2. Die Nutzungsgebühren sind auf die folgenden Konten

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.

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

§ 7 Inkrafttreten

Die Entgeltordnung tritt am 01.06.2026 in Kraft.

Lübs,

O.Storm

Siegel

Bürgermeister

Tarifübersicht Motormühle Lübs

Kostendeckende Gebühr		
	bis 3 Stunden	Tagespreis 3 - 24 Stunden)
Motormühle	4,12 €	60,39 €

Betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze		
	bis 3 Stunden	Tagespreis 3 - 24 Stunden
Motormühle	1,11 €	24,00 €

Vorschlag der Verwaltung		
	bis 3 Stunden	Tagespreis 3 - 24 Stunden
Motormühle	20,00 €	120,00 €

Endreinigung 30 €

Kostenerfassung

Motormühle	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	Klassifizierung der Kosten
Abschreibungen			
	Abschreibungen Gebäude	50 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Gebäude	-69 €	fixe Kosten
5,50%			
Personalkosten			
	Reinigungskraft	0 €	fixe Kosten
Sachkosten			
	Versicherungen	849 €	fixe Kosten
	Wasser / Abwasser	718 €	variable Kosten
	Strom	3.689 €	variable Kosten
	Reinigungsmittel	100 €	variable Kosten
	Winterdienst	114 €	fixe Kosten
	Abfall	213 €	fixe Kosten
	Schornsteinfeger	82 €	fixe Kosten
	Instandhaltung 0,3 % auf AHK	82 €	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	0 €	fixe Kosten
Gesamtkosten		6.280 €	

Kostenverteilung

	Gemeinfläche	Motormühle	Klassifizierung der Kosten
Abschreibungen			
	6 €	44 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	-9 €	-61 €	fixe Kosten
5,50%			
Personalkosten			
	0 €	0 €	fixe Kosten
Sachkosten			
	106 €	743 €	fixe Kosten
	90 €	629 €	variable Kosten
	462 €	3.228 €	variable Kosten
	13 €	87 €	variable Kosten
	14 €	100 €	fixe Kosten
	27 €	187 €	fixe Kosten
	10 €	72 €	fixe Kosten
	10 €	72 €	variable Kosten
Gemeinkosten			
	41 €	286 €	fixe Kosten
	7 €	51 €	fixe Kosten
20%	8 €	57 €	fixe Kosten
15%	0 €	0 €	fixe Kosten
Gesamtkosten	785,76 €	5.494,42 €	

Maximale Nutzung in Stunden / Jahr	4576 h
Nutzung Freitag-Samstag / Jahr	2496 h

Maximale Nutzung

Kostendeckung bei dieser Gebühr 1,37 €/ h

fixe Kosten 1.690 €

variable Kosten 4.590 €

**betriebswirtschaftliche
Gebührenuntergrenze** 0,37 €/ h

Nutzung Fr-Samstag

Kostendeckung bei dieser Gebühr 2,52 €/ h

fixe Kosten 1.690 €

variable Kosten 4.590 €

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

Nutzungsstunden Rechnung

								50%	50%
Tage im Jahr	365		Std.		Tage / Jahr	Stunden / Jahr		Auslastung in h	Auslastung in d
Wochentage	5	a	8,00	Wochen	52	260		1.040	130
Tage Wochenende	2	a	24,00	Wochen	52	104		1.248	52
								<hr/>	<hr/>
						4.576		2.288	182

Auflistung Einnahme (zur Information)**Jahr**

2012	100,00 €
2013	150,00 €
2014	100,00 €
2015	210,00 €
2016	300,00 €
2017	140,00 €
2018	315,00 €
2019	255,00 €
2020	290,00 €
2021	510,00 €
2022	425,00 €
2023	385,00 €
2024	340,00 €
2025	290,00 €

Restnutzungsdauer in Jahre 31.12.2025

Abschreibungen

60

Abschreibung Feuerwehr AHK	Anschaffungswert	Restbuchwert	Abschreibung
Motormühle	27.415 €	1.713 €	50,40 €
	12/2009	2025	2025

kalkulatorische Zinsen

Formel Kalk. Zinsen	$((EK * EK\text{-Zins}) + (FK * FK\text{-Zins})) / GK$	5,50%
Restbuchwertmethode	RBW * Zinssatz	
59 kalk. Zinsen Feuerwehr	-1.259,88 €	-69 €

Rg zum Aufwand

Betrag

Rg.Nummer

Versicherung -Geb + Inhalt	849,49 €	DS9990.21.001.16.39-2025
Wasser/Abwasser	718,40 €	VA338941
Strom	3.689,49 €	VR0302744796
Schornsteinfeger Kehrarbeit	82,02 €	655/25/10156
Abfall	213,24 €	80003606.0002-2025 + 655/25/10157
Reinigungsmittel	100,00 €	Pauschal
Winterdienst	113,73 €	23.00299.5-2025

Zwischen der Gemeinde Lübs
vertreten durch den Bürgermeister der Gemeinde
Herrn Ossip Storm
- Nutzungsüberlasser –

und

.....

.....

-Nutzer-

wird folgende

Nutzungsvereinbarung

23-2026- _____

abgeschlossen.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Gemeinde Lübs gestattet o. g. Nutzer die Benutzung folgender gemeindliche Anlagen:

Motormühle Lübs, Schulstraße 1 b in Lübs

(2) Die Nutzung der Anlagen schließt die Benutzung der dazugehörigen Nebenräume, wie z. B. Toiletten u. a., ein.

(3) Der Nutzer verpflichtet sich, den Nutzungsgegenstand ausschließlich zum, in dieser Nutzungsvereinbarung genannten Zweck, zu nutzen.

§ 2 Zweck

(1) Die gemeindliche Motormühle wird dem Nutzer für folgenden Zweck überlassen:

Private Nutzung; Nutzung durch Vereine

(2) Eine Überlassung der Motormühle an Dritte ist durch den Nutzer nicht gestattet.

§ 3 Benutzungszeit

(1) Die Motormühle wird dem Nutzer am überlassen.

(2) Der Nutzer hat nach Ende der Veranstaltung die Motormühle besenrein zu übergeben.

§ 4 Widerruf

(1) Bei einem Verstoß gegen die in dieser Vereinbarung genannten Bestimmungen oder bei Nichterfüllung übernommener Verpflichtungen haben die Nutzer einen Widerruf der Benutzungsberechtigung zu erwarten.

§ 5 Aufsicht

(1) Die Veranstaltung darf nur in Anwesenheit einer verantwortlichen Person stattfinden. Sie ist für die Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung verantwortlich.

(2) Der Nutzer hat der Gemeinde Lübs die verantwortliche Person zu benennen.

Die verantwortliche Person ist Herr/ Frau

§ 6 Haftung

(1) Der Nutzer haftet für alle Schäden, die der Gemeinde an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen. Schäden, die auf normalem Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung. Unberührt bleibt auch die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB.

(2) Der Nutzer stellt die Gemeinde von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Gebäude, Räume und Gegenstände sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.

(3) Der Nutzer verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Gemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde und deren Bedienstete oder Beauftragte.

§ 7 Versicherung

(1) Der Nutzer hat bei Nutzungsbeginn eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

§ 8 Nutzungsentgelt

Für die Nutzung der Mühle ist gemäß Entgeltordnung ein Entgelt, einschließlich der Endreinigung in Höhe von Euro zu entrichten.

Der Betrag ist innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss des Nutzungsvertrages auf das Konto der Sparkasse

Kontoinhaber: Stadt Eggesin über Amt „Am Stettiner Haff“

IBAN: DE33 1505 0400 3240 0000 31

BIC: NOLADE21PSW

unter Angabe der "Nutzungsvertragsnummer" 23-2026-_____ zu überweisen.

Lübs, den

Für die Gemeinde

Für den Nutzer

Ossip Storm

Bürgermeister

Nutzer