

Kalkulation der Benutzungsgebühren und Betriebskostenpauschale für ...

Mandant: Alt Bukow
Objekt: Mehrzweckhalle

Pos.	Bezeichnung	Details	Hinweise	
1.	Benutzungsgebühren			
1.1.	Benutzungsgebühren - Kalkulation in Anlehnung an eine Mietzinskalkulation	je m ²	Es wird auf die Untersuchungen in Form einer Marktumfeld-analyse verwiesen. Die Unterlagen inkludieren u.a. diverse Mietspiegel. Die Daten sind dargestellt in: Anlage 1 - Mietspiegel 2022 Alt Bukow Anlage 2 - Mietspiegel 2022 Landkreis Rostock Anlage 3 - Mietspiegel MV 2016 und 2022 der IHK zu Neubrandenburg Anlage 4 - Mietspiegel 2023 deutscher Städte der Fa. GeVestor Financial Publishing Group 53177 Bonn Anlage 5 - Auszug aus IMMONET.de mit vergleichbaren Gewerbeflächenobjekten	6,00 €
	Nutzungsfläche	in m ²	Anlage 6 - Grundriss des Objektes	305,37
	<u>Benutzungsgebühren je Monat</u>			<u>1.832,22 €</u>
1.2.	Nutzungsdauer	in Tagen	Ermittlung mit 30 Tagen je Monat	30,0
	<u>Benutzungsgebühren</u>	je Nutzungstag		<u>61,07 €</u>
1.3.	Nutzungsdauer	in Tagen	<u>Reine Nutzungszeit für Nutzungszweck:</u> Die Räumlichkeiten werden in der Regel für Feierlichkeiten und Veranstaltungen genutzt. Die reine Nutzungszeit für die Veranstaltung ist überwiegend eintägig, in einigen Fällen auch zwei- oder mehrtägig. In der Folge wird eine durchschnittliche Nutzungszeit von 1,5 Tagen angesetzt. <u>Vorbereitungs- und Nachbereitungszeit:</u> Für die Vorbereitung / Übergabe und Nachbereitung / Rücknahme wird jeweils eine durchschnittliche Nutzungszeit von 0,5 Tagen angesetzt.	2,5
1.4.	Benutzungsgebühren	je Nutzung		<u>152,69 €</u>
2.	Betriebskosten			
2.1.	Wasser	je m ³	<u>Grundgebühr je Nutzungstag:</u> Die Grundgebühr je Nutzungstag beläuft sich auf 0,53 EUR. Eine Einzelaufstellung in der Abrechnung ist nicht sinnvoll. Die Erhebung wird in den Verbrauch mit einkalkuliert. <u>Verbrauch:</u> Die Verbrauchskosten betragen 3,00 EUR / m ³ . Je Nutzung wird ein durchschnittlicher Verbrauch von 5,0 m ³ für die Kalkulation angenommen.	3,10 €
2.2.	Strom	je kw/h	<u>Dienstleistungsentgelt je Messstelle / anno:</u> Das Entgelt beträgt 43,55 EUR. Die Umrechnung auf die kwh erfolgt durch Division mit dem Jahresverbrauch von 477,0 kwh: 0,091 Cent / kwh <u>Grundpreis / anno:</u> Der Grundpreis beträgt 82,53 EUR. Die Umrechnung auf die kwh erfolgt durch Division mit dem Jahresverbrauch von 477,0 kwh: 0,173 Cent / kwh <u>Kosten je kwh:</u> Arbeitspreis: 9,420 Cent / kwh Energiepreis: 5,940 Cent / kwh Steuern+Abgaben: 17,961 Cent / kwh Die Stromreise sind bis 31.12.2023 vertraglich garantiert	0,34
2.3.	Wärme	entfällt	Erzeugung über Stromversorgung	0,00 €
2.4.	Ermittlung einer BK-Pauschale		Nach Beschluss BV/AB/874/22 soll auf die Erhebung einer Betriebskostenpauschale verzichtet werden.	<u>entfällt</u>

Empfehlungen der Amtsverwaltung für Erhebung von ...

1. Benutzungsgebühren:

<i>ganzer Saal</i>	<i>200,00 EUR</i>	<i>+</i>	<i>jeder weitere Tag</i>	<i>100,00 EUR</i>
<i>halber Saal</i>	<i>100,00 EUR</i>	<i>+</i>	<i>jeder weitere Tag</i>	<i>50,00 EUR</i>
2. Betriebskosten: *

<i>BK-Pauschale</i>	<i>0,00 EUR</i>	<i>+</i>	<i>jeder weitere Tag</i>	<i>0,00 EUR</i>
---------------------	-----------------	----------	--------------------------	-----------------

** Es wird die Erhebung nach dem tatsächlichen Verbrauch empfohlen. Es sollten folgende Mindestpreise erhoben werden:*
Wasser: 3,10 EUR / m³
Strom: 0,45 EUR / kwh
Wärme: s. Strom
3. Kautiön: Es wird die jeweils festgesetzte Höhe des Benutzungsgebühren als Kautiön empfohlen.

Bei den o.g. Umsatzerlösen handelt es sich um Nettobeträge. Diese Umsatzerlöse unterliegen der Steuerpflicht im Sinne des Umsatzsteuergesetzes (UStG). In der Folge ist auf diese Umsätze die jeweils gültige Umsatzsteuer zu erheben.