

Benutzungs- und Entgeltordnung der Stadt Richtenberg im eigenen Wirkungskreis für das Kulturhaus Richtenberg

§ 1 Allgemeines

1. Die Stadt Richtenberg kann Benutzern auf der Grundlage eines Nutzungsvertrages das Kulturhaus Richtenberg für eine Benutzung zur Verfügung stellen, soweit gemeindliche Belange dem nicht entgegenstehen.
2. Benutzer können sein: Verbände, Vereine und Gruppen; Einzelpersonen, deren Aufgabenstellung nicht kommerziellen Interessen dient sowie kommerzielle und sonstige Antragsteller.
3. Ein Anspruch auf Überlassung wird durch diese Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus Richtenberg nicht begründet.

§ 2 Nutzungsentgelt

1. Die Nutzung des Kulturhauses Richtenberg erfolgt privatrechtlich und wird durch die Entgeltregelung in ihrer jeweils gültigen Form geregelt. In den Wintermonaten (01. Oktober bis 31. März) wird für den Heizmehrbedarf ein zusätzliches Entgelt erhoben.
2. Das Entgelt wird vor Beginn der Nutzung fällig.
3. Es bemisst sich auf **25,00 € je angefangene Stunde** für die Benutzung.

Bei einer Nutzung von mehr als 8 Stunden an einem Nutzungstag werden 200,00 € für die Nutzung erhoben.

Für Bürger und andere Nutzer, die nicht in der Stadt Richtenberg wohnen und ansässig sind, wird ein Nutzungsentgelt in Höhe von

250.00 Euro bei einer Nutzung von mehr als 8 Stunden

am Tag erhoben.

Vor- und Nachbereitungszeiten werden dann nicht kostenpflichtig, wenn die Schlüsselübergabe am Tage vor der Nutzung ab 18:00 Uhr erfolgt und die Schlüsselrückgabe am Tage nach der Nutzung bis 12:00 Uhr erfolgt. Wird der Schlüssel für die Räumlichkeiten vorher übergeben bzw. später zurückgegeben, so wird für jede angefangene Stunde ein Entgelt in Höhe von 25,00 € fällig.

In der Heizperiode, vom 01. Oktober bis zum 31. März des Jahres, wird jeweils zusätzlich ein Aufschlag in Höhe von 20 % des Gesamtentgeltes erhoben.

4. Bei Vermietung an Dritte ohne Inanspruchnahme des Bewirtschafters ist eine Vergütung für die Benutzung des Tresens und / oder der Küche von jeweils 15.00 Euro zu erheben.

§ 3 Erlass des Nutzungsentgeltes

1. Das Nutzungsentgelt kann im Rahmen einer gemeinnützigen Förderung entsprechend der Mitglieder- und Teilnehmerzahl an Kindern und Jugendlichen (mindestens 2/3 aller Teilnehmer sind unter 18 Jahre alt) auf Antrag erlassen werden.
2. Initiativen mit Behinderten können eine Befreiung vom Entgelt in Höhe von bis zu 50 % beantragen.
3. Eine Entgeltbefreiung oder Entgeldermäßigung ist ausgeschlossen, wenn mit der Nutzung erwerbswirtschaftliche Zwecke verfolgt oder kostenpflichtige Veranstaltungen durchgeführt werden.
4. Für gemeindliche Zwecke erfolgt die Nutzung kostenlos.

§ 4 Antragstellung, Zuständigkeiten, sonstige Regelungen

1. Interessenten für die Nutzung des Kulturhauses Richtenberg wenden sich rechtzeitig vor Beginn der Nutzung an den von der Stadt Richtenberg Beauftragten (Amt Franzburg - Richtenberg, Frau Barkhold). Dort erhalten sie ein Antragsformular auf Nutzung des Kulturhauses Richtenberg zur Ausfüllung. Der Beauftragte prüft den ausgefüllten und vom Benutzer unterzeichneten Antrag und schließt ggf. den gewünschten Nutzungsvertrag.
2. Die Stadt Richtenberg kann mit der Vergabe der Räumlichkeiten einen Bewirtschafter beauftragen. Dann entscheidet dieser bei genehmigter Nutzung über den Nutzungsvertrag im Auftrage der Stadt Richtenberg.
3. Weitergehende Regelungen, insbesondere zu den Rechten und Pflichten des Nutzers, Haftungsfragen sowie der Bemessungsgrundlage des jeweiligen Nutzungsentgeltes, enthält der abzuschließende Nutzungsvertrag.

§ 5 Haftung

Der Nutzer haftet für alle während seiner Nutzungszeit schuldhaft verursachten Schäden als Gesamtschuldner mit dem jeweiligen Verursacher. Auf Verlangen ist ein Versicherungsnachweis vorzulegen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Entgeltordnung für das Kulturhaus Richtenberg tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Richtenberg, 26.08.2010

Karldiether Wegner
Bürgermeister

Betriebskostenkalkulation für das Kulturhaus Richtenberg

Nach der umfangreichen Sanierung des Kulturhauses Richtenberg liegen noch keine Erfahrungswerte vor, in welchen Umfang das Objekt genutzt wird und welche Kosten entstehen werden.

Die Betriebskosten werden auf der Grundlage der Betriebskosten 2009 und von verantwortungsbewussten Schätzungen ermittelt.

Kosten für	je Jahr in Euro	Anteile je Tag 25 Nutzungstage wirtschaftlich Euro	Anteile je h 200 h/Jahr wirtschaftlich Euro	Anteile je Nutzungstag politischer Preis Euro	Anteil je Nutzungsstunde politischer Preis Euro
Kleinstreparaturen	1.000,00	40,00	5,00		
Abschreibungen	16.294,40	651,78	81,47		
Geräte, Ausstattungen	3.000,00	120,00	15,00		
Reinigung	1000,00	40,00	5,00		
Versicherung	321,13	12,85	1,61		
Wasser, Strom, sonstige Bewirtschaftung	3.280,28	131,21	16,40		
Personalkosten Gemeindearbeiter	136,50	5,46	0,68		
Gesamt	25.032,31	1001,30	125,16	200,00	25,00
Heizung inkl. Wartung	3.686,23	147,45	18,43		
Heizzuschlag in der Zeit vom 01.10.-31.03.				20 %des Gesamt- entgeltes	20 %des Gesamt- entgeltes

Der Heizkostenzuschlag im Winter (vom 01.10. bis zum 31.03.) ist pauschaliert worden, da die Heizung als Frostsicherung und Mindesttemperatur zum Schutz der Ausstattung und des Parketts vor Luftfeuchte auch außerhalb der Veranstaltungen erforderlich ist.

Es wird ein Aufschlag von 20 % des Gesamtentgeltes erhoben.

Annahmen zur Kalkulation der Entgelte:

Als Bezugseinheit für das Nutzungsentgelt wird eine Zeiteinheit, der Nutzungstag oder die Nutzungsstunde vorgeschlagen. Dabei sind alle Nutzungen zu berücksichtigen, unabhängig, ob sie von der Gemeinde, dem Verein oder einem privaten Dritten erfolgt

Es wird eine Nutzung an 25 Tagen angenommen, die durchschnittliche Nutzungszeit wird auf 8 Stunden angenommen. Somit werden zu Kalkulationszwecken 200 Nutzungsstunden an 25 Nutzungstagen angenommen.

Abschreibungsbetrag

Das Gebäude wurde in den Jahren 2009/10 umfangreich saniert.

In den folgenden Jahren sind wenig Instandsetzungs- und Instandhaltungsbedarf für den Innenbereich des Kulturhauses vorauszusehen. Am Gebäude selbst ist voraussichtlich noch eine Fassadensanierung erforderlich.

Außerdem entsteht über die Jahre ein Verschleiß am und im Gebäude, der zum gegebenen Zeitpunkt Instandsetzungen und Instandhaltungen erforderlich macht. Aus diesem Grunde sind finanzielle Mittel anzusparen, um diese Maßnahmen realisieren zu können.

Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen für die Abnutzung der baulichen Hülle vom Versicherungswert des Gebäudes und einer 2%-igen **Abschreibung** auszugehen.

Der Versicherungswert des Gebäudes beträgt 814.720,00€ (Versicherungswert Basis 1914 53.600 x gleitenden Neuwertfaktor 15,2). **Eine 2%-ige Abschreibung würde einen jährlichen Betrag 16.294,40 € Abschreibung ergeben.**

Versicherung

Die Stadt Richtenberg hat für das Gebäude folgende Gefahren versichert:

Gefahrenart	Kosten je Jahr
Gebäude Feuer, Wasser , Sturm und Hagel	171,13 €
Inhaltsversicherung (ist bei der OKV Berlin angemeldet, Police fehlt noch, darum Schätzung	150,00 €
Gesamt Versicherungen	321,13 €

Personalkosten Gemeindearbeiter

Als Unterstützung für die schwereren Arbeiten oder für Arbeiten mit Technikunterstützung wird der Gemeindearbeiter zur Verfügung gestellt.

Für diese Arbeiten werden durchschnittlich 10 h im Jahr angenommen. Der Stundenlohn (Basis 06/10) beträgt 13,65 €. **Die Personalkosten würden somit 136,50 €/Jahr betragen.**

Kleinstreparaturen

Auf Grund fehlender Erfahrungswerte wird eine **Pauschale von 1000,00 € für Kleinstreparaturen** angenommen.

Heizung

Kosten Befüllen Heizöltank 2009:3.499,23 €

Dazu kommen die Kosten für die erforderliche Wartung der Heizungsanlage in Höhe von ca. 187 € je Jahr. Somit entstehen **Kosten für die Heizung in Höhe von 3.686,23 €**, die als Heizungszuschlag gesondert ausgewiesen werden.

Reinigung

Ein Kostenangebot für eine externe Reinigung ist noch nicht eingegangen. Es wird laut Nutzungsvertrag von einer Reinigung durch den Nutzer ausgegangen.

Aufgrund der Ausstattung des Saales mit einem Parkettfußboden muss dieser aber in gewissen Abständen gründlich mit besonderem Aufwand gereinigt werden. Diese Reinigung sollte durch einen externen Dienstleister erfolgen.

Aufgrund der Erfahrungen aus der Bewirtschaftung des Kulturhauses Altenhagen in der Gemeinde Velgast werden von Kosten für eine Reinigung in Höhe von ca. 100,00 € brutto und einer Häufigkeit von 10 - 12 Reinigungen im Jahr von einer Fachfirma ausgegangen. Das ergibt **Reinigungskosten in Höhe von 1.000,00 €/Jahr.**

Geräte/Ausstattungen

Für die Reparatur der vorhandenen Ausstattung und Geräte sowie eventuelle Ersatzbeschaffungen wird von einem jährlichen Kostenaufwand in Höhe von 3.000,00 Euro ausgegangen.

Wasser / Strom / sonstige Bewirtschaftung

Monatliche Abschläge Wasser:	30,00 € x 12	360,00 €
Monatliche Abschläge Strom:	238,00 € x 12	2.856,00 €
Schornsteinfegerleistungen		64,28 €
Gesamtkosten	:	3.280,28 €