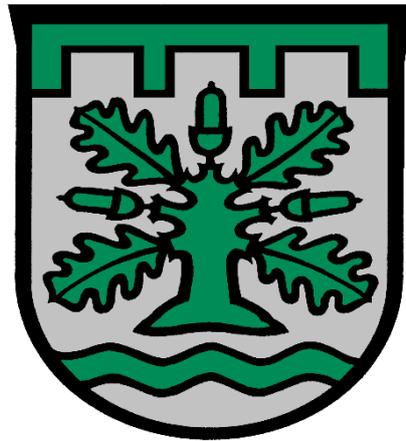


Situationsbericht Dorfgemeinschaftshäuser

Betrachtungszeitraum 2024 - 2027

Stand: 30.07.2024



Inhaltsverzeichnis

1 Grundlagen

- 1.1 Auftrag
- 1.2 Datengrundlagen
- 1.3 Kalkulationsumfang
- 1.4 Kalkulationszeitraum

2 Allgemeine Erläuterungen

- 2.1 Dorfgemeinschaftshäuser als öffentliche kostendeckende Einrichtung
- 2.2 Berücksichtigung des kommunalen Eigenanteils und des öffentlichen Interesses

3 Ermittlung der Datengrundlagen

- 3.1 Gebührentatbestände
- 3.2 Belegungsstatistik, Bedarf
- 3.3 Ansetzbare Kosten

4 Kostenrechnung

- 4.1 Einleitung
- 4.2 Kostenartenrechnung

5 Ermittlung der Kostendeckenden Gebühren

- 5.1 Benutzungsgebühren der Dorfgemeinschaftshäuser

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Ermittlung der Bemessungsgrundlagen Nutzungstage 2015, 2018 -2019, 2023
Anlage 2	Ermittlung des gebührenfähigen Aufwands
Tab. 1	Laufende Kosten 2012 – 2024
Tab. 2	Ermittlung der laufenden Kosten im Kalkulationszeitraum
Anlage 3	Ergebnis der Gebührenkalkulation Gebührenübersicht (aktuelle Benutzungsgebühren) Benutzungsgebühren für die Dorfgemeinschaftshäuser

1 Grundlagen

1.1 Auftrag

Aufgrund der Haushaltslage der Gemeinde Schladen-Werla sowie der bekannten Kostendeckungsgrade soll erstmals eine rechtssichere Gebührenkalkulation für die Dorfgemeinschaftshäuser in der Gemeinde Schladen-Werla durchgeführt werden.

1.2 Datengrundlagen

Folgende Datengrundlagen wurden für die erforderlichen Berechnungen genutzt:

- Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Dorfgemeinschaftshäuser in der Gemeinde Schladen-Werla vom 23.05.2018
- Nutzungstage 2015, 2018 – 2019, 2023
- Ergebnisrechnung 2012 – 2023

1.3 Kalkulationsumfang

Die öffentliche Einrichtung „Dorfgemeinschaftshaus“ der Gemeinde Schladen-Werla umfasst das Dorfgemeinschaftshaus Schladen, Beuchte, Isingerode, Gielde sowie Werlaburgdorf mit dem Sportheimanbau, die alle Gegenstand dieser Gebührenkalkulation sind.

1.4 Kalkulationszeitraum

Die nachfolgenden Berechnungen beziehen sich auf einen 3-jährigen Kalkulationszeitraum. Nach § 5 NKAG soll der Kalkulationszeitraum 3 Jahre nicht übersteigen.

2 Allgemeine Erläuterungen

2.1 Dorfgemeinschaftshäuser als öffentliche kostenrechnende Einrichtung

Für die Benutzung der Dorfgemeinschaftshäuser werden Benutzungsgebühren erhoben. Hierdurch wurden die Dorfgemeinschaftshäuser zu einer kommunalen öffentlichen Einrichtung.

Die Gemeinde Schladen-Werla erhebt als Gegenleistung für die Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung „Dorfgemeinschaftshaus“ Benutzungsgebühren. Das Gebührenaufkommen soll die Kosten der jeweiligen Einrichtung decken.

2.2 Berücksichtigung des kommunalen Eigenanteils und des öffentlichen Interesses

Wird die Benutzung der öffentlichen Einrichtung, welche die Gebührenpflicht auslöst, auch von der Allgemeinheit in Anspruch genommen, ist dies bei der Gebührenbemessung durch eine entsprechende Entlastung zugunsten der übrigen Benutzer zu berücksichtigen.

Die in der Zuständigkeit der Gemeinde Schladen-Werla liegenden Dorfgemeinschaftshäuser erfüllen, neben ihrem Hauptzweck als Versammlungsstätte, auch die Funktion als Ort zur Aufrechterhaltung einer örtlichen Gemeinschaft und werden somit auch im Interesse der Allgemeinheit betrieben. Hierfür anfallende Aufwendungen sind nicht betriebsnotwendig und können nicht dem Gebührenzahler auferlegt werden. Diese Kostenanteile müssen somit aus den allgemeinen Deckungsmitteln gedeckt werden. Daneben dienen alle Dorfgemeinschaftshäuser auch als Wahllokal.

Der Zweck der Dorfgemeinschaftshäuser erfordert es, hierfür neben der baulichen Beschaffenheit auch für eine angemessene Ausstattung und Verkehrssicherheit zu sorgen.

Das Konzept der Dorfgemeinschaftshäuser sieht vor, dass sich Privatpersonen, Familien und Vereine des jeweiligen Ortes im Dorfgemeinschaftshaus für ihre privaten Zwecke in Form von Familienfeiern oder Vereinsveranstaltungen treffen. Die Dorfgemeinschaftshäuser sind auch offen für auswärtige Nutzer oder Gewerbetreibende.

Aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen sind die Dorfgemeinschaftshäuser für die Ausrichtung privater Familienfeiern ausgestattet. Vermehrt wird aber auch Kommunikationstechnik nachgerüstet, um in den Dorfgemeinschaftshäusern auch Veranstaltungen von Behörden, Unternehmen oder privaten Nutzern in Form von Tagungen oder besonderen Eventveranstaltungen anbieten zu können.

3 Ermittlung der Datengrundlagen

3.1 Gebührentatbestände

Kalkuliert wurden die höchstzulässigen Benutzungsgebühren für die jeweiligen Gebührentatbestände.

II. Benutzungsgebühren

3.2 Benutzungsstatistik, Bedarf

Für eine aussagekräftige Prognose der künftigen Benutzungen für den Kalkulationszeitraum, sollten die Fallzahlen 2015, 2018 – 2019, 2023 die Grundlage bilden. In der Regel ist es ausreichend, die durchschnittliche Inanspruchnahme der einzelnen Gebührentatbestände hierfür heranzuziehen. Durch den Umbau des DGH Werlaburgdorf ab 2016 bis 2018 können die durchschnittlichen Nutzungen nicht über einen längeren Zeitraum dargestellt werden. Die Jahre der Corona-Pandemie (2020,2021) wurden bei der Benutzungsstatistik nicht berücksichtigt.

Die jeweiligen Nutzungstage wurde derart ermittelt, dass auch bei einer Mehrfachnutzung (z.B. mehrere Sportgruppen nacheinander) des Dorfgemeinschaftshauses am gleichen Tag nur 1 Nutzungstag gezählt worden ist.

Die für die Kalkulation ermittelten Durchschnittszahlen sind in der Anlage 1 dargestellt.

3.3 Ansetzbare Kosten

3.3.1 Betriebskosten

Die Kalkulation künftiger Kosten muss prognostiziert werden.

Eine Möglichkeit der Prognose ist der Plansatz lt. Haushaltsplan oder auch der Mittelwert aus den letzten 5 Jahren.

Die Kalkulation wurde auf der Basis der Rechnungsergebnisse seit 2012 Jahre geführt. Um eine Kostensteigerung zu berücksichtigen wurde auch die mittelfristige Finanzplanung herangezogen. Kostensteigerungen, insbesondere bei den Energiekosten, sind hier berücksichtigt.

Sofern entstehende Kosten nicht direkt dem Dorfgemeinschaftshaus zugerechnet werden können, wurden sachgerechte Verteilmaßstäbe z.B. nach der Fläche herangezogen. Das gilt vor allem für die Dorfgemeinschaftshäuser, in denen eine Mehrfachnutzung stattfindet.

Ab 2021 werden Ertrag und Aufwand für Wohnungen in den Dorfgemeinschaftshäusern im Produkt 11150 abgebildet.

3.3.2 Investitionskosten

Berücksichtigt wurden geplante Investitionskosten gemäß der mittelfristigen Finanzplanung.

3.3.3 Kalkulatorische Kosten

Der Anlagennachweis ab 2012 war Grundlage zur Erstellung der kalkulatorischen Kosten.

3.3.4 Vergleichbarkeit der Kostenstruktur

Die als Anlage beigefügte Gesamtübersicht der Zuschussbedarfe zeigt das Rechnungsergebnis auf. Besonderheiten sind hier allerdings, dass z.B. durch den Umbau des Dorfgemeinschaftshauses Werlaburgdorf sehr hohe Auflösungen von Sonderposten für Investitionen und Abschreibungen zu buchen sind. Gleichzeitig sind die Aufwendungen für die bauliche Unterhaltung wegen des Umbaus gesunken. Eine Vergleichbarkeit der Kostenstrukturen der Dorfgemeinschaftshäuser ist somit nur bedingt möglich.

Gleiches gilt für die aufwendige Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Gielde. Bedingt hierdurch steigt die Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses Werlaburgdorf durch z.B. den TSV Gielde 07 e.V..

4. Kostenrechnung

4.1 Vorbemerkung

Die Kostenrechnung wurde nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen anhand einer Kostenartenrechnung untergliedert.

Bei der Kalkulation sind das Kostenüberschreitungsverbot und das Kostendeckungsgebot zu beachten. Somit sind im Rahmen der Kalkulation die kostendeckenden Gebühren auszuweisen.

4.2. Kostenartenrechnung

Die Aufwendungen wurden wie folgt gegliedert:

Betriebskosten

- Personalkosten
- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
- Interne Verrechnungen
- Kalkulatorische Kosten

Betriebseinnahmen

- Öffentlich-rechtliche Entgelte
- Sonstige privatwirtschaftliche Leistungsentgelte (z.B. Bruch)

Grundlage war der Ergebnishaushalt der Produkte 57310, 57320, 57340, 57350 und 57360.

5. Ermittlung der kostendeckenden Gebühren

5.1. Benutzungsgebühren

Die Benutzungsgebühren kalkulieren sich aus den Kosten geteilt durch die zu erwartenden Nutzungen im Kalkulationszeitraum.

5.2 Gebührenübersicht

Die kalkulierten Gebühren werden in der Übersicht kostendeckend sowie mit unterschiedlichen Kostendeckungsgraden ausgewiesen.

Hinweis:

§ 5 (1) Nieders. Kommunalabgabengesetz

„Die Kommunen erheben als Gegenleistung für die Inanspruchnahme öffentlicher Einrichtungen Benutzungsgebühren, soweit nicht ein privatrechtliches Entgelt gefordert wird.

Das Gebührenaufkommen soll die Kosten der jeweiligen Einrichtung decken, jedoch nicht übersteigen.

Die Kommunen können niedrigere Gebühren erheben oder von Gebühren absehen, soweit daran ein öffentliches Interesse besteht.“

Kommentar zu § 5 NKAG -öffentliches Interesse-:

„Von der Erhebung überwiegend oder völlig kostendeckenden Gebühren kann abgesehen werden, soweit sie bei sozialen, kulturellen, der Erholung oder der Gesundheitsvorsorge dienenden öffentlichen Einrichtungen unvertretbar sind.“

Zum besseren Verständnis für die Herausforderungen an eine Gebührenkalkulation oder der Schaffung/Entfernung von Gebührentatbeständen muss auf die Besonderheiten der einzelnen Dorfgemeinschaftshäuser eingegangen werden:

Die ehemals eigenständigen Gemeinden der aufgelösten Samtgemeinde Schladen haben im Rahmen der damals vorhandenen Haushaltsslage und örtlichen Interessen Benutzungsgebühren festgesetzt. Im Vordergrund stand jeweils der Erhalt einer örtlichen Gemeinschaft. Es erfolgte eine Orientierung an den Benutzungsgebühren für Dorfgemeinschaftshäuser in den Nachbargemeinden oder einfach über Erfahrungswerte. Betriebswirtschaftliche Gebührenkalkulationen gab es nicht.

Hier spiegelt sich auch wieder, dass in fast allen Dorfgemeinschaftshäusern auch Kombinationen für die Anmietung von Räumen möglich sind z.B. Saal und Clubraum und Küche oder nur Saal oder nur Clubraum usw..

Franz-Tasler-Haus Gielde

Hauptnutzer ist der TSV Gielde e.V.. 11 Sportgruppen mit variierenden Teilnehmerzahlen nutzen das Franz-Tasler-Haus mindestens an 4-5 Terminen pro Woche für Trainingszwecke. Hinzu kommen Punktspiele der Tischtennisabteilung. Die Nutzung basiert auf einem Nutzungsvertrag von 1994. Darin ist die kostenfreie Nutzung durch den TSV Gielde e.V. vereinbart.

Der TSV Gielde hat sich in früheren Jahren wiederholt an der baulichen Unterhaltung des Franz-Tasler-Hauses in Form von Eigenleistungen beteiligt. Dieses Engagement ist seit einigen Jahren unterblieben.

Aufgrund der aktuellen Sanierung steht das Franz-Tasler-Haus nur sehr bedingt für eine Nutzung zur Verfügung.

Die Betreuung erfolgt durch eine Hausverwaltung und der Gewährung einer Aufwandsentschädigung.

Bürgerhaus Beuchte

Das Gebäude wird von der Freiwilligen Ortsfeuerwehr als Gerätehaus mit Schulungsraum genutzt. Die Räume im anderen Teil des Gebäudes dienen als Dorfgemeinschaftshaus und für die Jugendarbeit.

Das Feuerwehrgerätehaus ist baulich von den anderen Räumlichkeiten getrennt. Entstehende Kosten werden, soweit diese nicht durch vorhandene Messeinrichtungen ermittelt werden können, auf die jeweiligen Nutzungsarten nach der Nutzfläche verteilt.

Im Bürgerhaus Beuchte finden aktuell keine regelmäßigen Nutzungen (z.B. durch Sportgruppen) statt.

Die Betreuung erfolgt durch eine Hausverwaltung und der Gewährung einer Aufwandsentschädigung.

Alte Schule Isingerode

Die örtliche Gemeinschaft hat 1997 das ehemalige Schulgebäude mit Lehrerwohnung zu einem Dorfgemeinschaftshaus umgebaut. Die Freiwillige Ortsfeuerwehr richtete im Gebäude einen Schulungsraum ein. Es entstand daneben ein Raum für Feierlichkeiten und eine einfache Küche. Seit 2018 wird das Erdgeschoss ausschließlich als Dorfgemeinschaftshaus genutzt.

Im Obergeschoss ist eine Mietwohnung vorhanden. Ab 2021 werden Ertrag und Aufwand für diese Wohnung dem Produkt 11150 zugeordnet. Bis 2020 waren dieser Ertrag und Aufwand im Produkt 57340 abgebildet.

Entstehende Kosten werden, soweit diese nicht durch vorhandene Messeinrichtungen ermittelt werden können, auf die Produkte nach der Nutzfläche verteilt.

Seit 2018 wird das Dorfgemeinschaftshaus gewerblich für die Durchführung von Gesundheitspräventionen genutzt.

Der DRK-Ortsverein nutzt den Gemeinschaftsraum 1x wöchentlich für ein Seniorenturnen mit etwa 8 Teilnehmern.

2015 – 2019 war die Wohnung mit Asylsuchenden oder Obdachlosen belegt. Aufgrund teilweiser extrem hoher Verbrauchsmengen, ist die Kostenstruktur nicht mit Vorjahren vergleichbar.

Die Betreuung erfolgt durch eine Hausverwaltung und der Gewährung einer Aufwandsentschädigung.

Dorfgemeinschaftshaus Werlaburgdorf und Sportheim

Das Dorfgemeinschaftshaus Werlaburgdorf dient überwiegend Sportgruppen der örtlichen Gemeinschaft als Übungsraum. 6 verschiedene Gymnastikgruppen mit jeweils ca. 12 Teilnehmern nutzen die Räumlichkeiten an durchschnittlich 3 Wochentagen. Weiterer Hauptnutzer ist der örtliche Seniorenkreis. Im Jahr 2016/2017 wurde das Dorfgemeinschaftshaus verkleinert und eine energetische Sanierung durchgeführt. Die Erwartungen für eine erhöhte Nutzung mit Familienfeiern oder sonstigen Events haben sich nicht erfüllt.

Das Dorfgemeinschaftshaus dient im Augenblick dem TSV Gielde 07 e.V. als Ausweichübungsraum für das sanierungsbedürftige Franz-Tasler-Haus in Gielde.

Im Anbau des Dorfgemeinschaftshauses ist eine Mietwohnung vorhanden. Ab 2021 werden Ertrag und Aufwand für diese Wohnung dem Produkt 11150 zugeordnet. Bis 2020 waren dieser Ertrag und Aufwand im Produkt 57360 abgebildet.

Das Sportheim am DGH Werlaburgdorf verfügt über eigene Wasser- und Stromzähler. Es besteht eine Versorgung über die Heizungsanlage des Dorfgemeinschaftshauses. Entstandene Kosten wurden somit dem DGH oder den Sportheim aufgrund von Rechnungen direkt oder nach Flächenanteilen zugerechnet.

Die Betreuung erfolgt durch eine Hausverwaltung im Rahmen einer tariflichen Beschäftigung.

Dorfgemeinschaftshaus Schladen

Das Dorfgemeinschaftshaus Schladen ist das flächenmäßig größte und technisch am besten ausgestattete Dorfgemeinschaftshaus. Neben Familienfeiern der örtlichen Einwohner ist auch eine verstärkte Nutzung für Feiern von Familien mit Migrationshintergrund vorhanden. Vermehrt wird dieses Dorfgemeinschaftshaus auch als Veranstaltungsraum für Informationsveranstaltungen von Behörden und Landwirtschaftsverbänden gebucht. Als größte Einrichtung werden hier die höchsten Erträge, aber auch die höchsten Aufwendungen verzeichnet.

Im Gegensatz zu den anderen Dorfgemeinschaftshäusern findet hier keine Nutzung durch Sportgruppen statt.

Es gibt Überlegungen, das Festzimmer eigenständig zu vermieten. Davon sollte Abstand genommen werden. Für kleinere oder Kleinstgruppen kann der Saal abgeteilt werden. Im Festzimmer befinden sich Schränke mit Vorräten an Gläsern, Geschirr, Reinigungsmaterialien usw.. Daneben ist dort die Krankenliege aufgestellt. Das Festzimmer wird üblicherweise bei größeren Veranstaltungen als Aufbewahrungsraum für Geschenke oder ähnlichem genutzt.

Das Festzimmer gehört zu den Räumen, die bei der Anmietung des DGH immer den Nutzern zur Verfügung steht.

Die Betreuung des Dorfgemeinschaftshauses Schladen erfolgt im Rahmen einer selbständigen Tätigkeit.

Fazit:

Tendenziell muss festgestellt werden, dass die Nutzung aller Dorfgemeinschaftshäuser mit Familienfeiern zurückgeht. Damit ist zwangsläufig auch eine Minderung der Erträge verbunden. Eine Kompensation dieses geänderten Nutzungsverhaltens ist derzeit nicht absehbar. Eine Ausnahme bildet hier noch das Franz-Tasler-Haus in Gielde. Hier bleiben die Nutzungen für Familienfeiern auf einem gleichbleibenden Niveau.

Nachbargemeinden oder private Anbieter von Veranstaltungsräumen

In den Nachbargemeinden der Gemeinde Schladen-Werla stehen Veranstaltungsräume der jeweiligen Kommunen zur Verfügung. Daneben gibt es auch in der Gemeinde Schladen-Werla private Anbieter von Veranstaltungsräumen. So wirbt das Rittergut Altenrode mit einem Festsaal in historischem Ambiente für 80 – 250 Personen.

In der Gemeinde Schladen-Werla gibt es noch einzelne Gaststättenbetriebe mit Saalbetrieb. Diese Anbieter stehen mit ihren Angeboten in Konkurrenz zu den Dorfgemeinschaftshäusern der Gemeinde Schladen-Werla.

Als Anlage ist eine Gebührenübersicht zu Dorfgemeinschaftshäusern in den unmittelbaren Nachbargemeinden beigefügt. Aufgrund unterschiedlicher Bewirtschaftungskonzepte oder den Trägerschaften von Vereinen können diese Daten nur bedingt mit den Nutzungsgebühren der Dorfgemeinschaftshäuser in der Gemeinde Schladen-Werla verglichen werden.

Haushaltskonsolidierung

Zuletzt wurden die Gebührentarife für die Benutzung der Dorfgemeinschaftshäuser zum **01.10.2018** erhöht.

So wurde z.B. eine Energiekostenpauschale bei der Nutzung von Kühlwagen in Höhe von EUR 50,00 neu eingeführt oder die Benutzungsgebühren für auswärtige Nutzer erhöht.

Aktuell wird auch vorgeschlagen, die Kosten für die Reinigung der Bierleitung nach einer entsprechenden Benutzung an den Nutzer weiterzugeben.

Aufgrund der vorliegenden Daten, Zahlen und Fakten ist die Kalkulation einer kostendeckenden Benutzungsgebühr realistischer Weise nicht möglich. Der Aufwand entsteht durch das Vorhalten der Dorfgemeinschaftshäuser. Erträge werden nur durch gebührenpflichtige Nutzungen erzielt. Das Verhältnis der gebührenfreien Nutzungen gegenüber den gebührenpflichtigen Nutzungen lässt eine sinnvolle und nachprüfbare Gebührenkalkulation nicht zu.

Die angestrebte Gebührenkalkulation „**Kosten geteilt durch Nutzungen**“ führt zu nicht wirklichkeitsnahen Benutzungsgebühren.

Auch kann eine Gebührenkalkulation auf der Grundlage der tatsächlich in Anspruch genommenen Fläche „**Kosten geteilt durch Gesamtfläche mal genutzte Fläche**“ nicht erfolgen. Ein Wirklichkeitsmaßstab wird hier verfehlt.

Eine Möglichkeit einer nachprüfbaren Gebührenanpassung basiert auf der **Steigerung des Verbraucherpreisindex** (Quelle: Bundesamt für Statistik). Hiernach ist der Verbraucherpreisindex seit dem 01.10.2018 um rd. 20 v.H. gestiegen. Hier könnte auch eine automatische Gebührenanpassung erfolgen, wenn z.B. eine Gebührenanpassung alle 3 Jahre auf der Grundlage des Verbraucherpreisindex beschlossen wird.

Die Anhebung der Benutzungsgebühren im Rahmen einer gewerblichen Tätigkeit sollte sehr genau betrachtet werden. Die aktuellen Nutzungen im Rahmen einer Gesundheitsprävention oder z.B. Rückbildungsgymnastik nach einer Schwangerschaft würden bei höheren Gebühren vermutlich nicht erfolgen.

Die aktuelle gebührenfreie Regelung stellt sich wie folgt dar:

Im Rahmen der Neufassung der Gebührensatzung wurde in 2018 die Nutzungsregeln der Dorfgemeinschaftshäuser durch die örtlichen Vereine konkretisiert. Die folgende Regelung hat sich bewährt. Festzustellen ist, dass die DGH-Nutzungen durch diese Regelung nicht angestiegen sind:

„Nutzungen im Vereinsregister eingetragener gemeinnütziger örtlicher Vereine, sowie von Vereinen, Verbänden oder Gruppierungen, die kein eingetragener Verein sind bleiben gebührenfrei, wenn deren Nutzungen sozialer, kultureller, sportlicher Art sind oder zur Förderung des Vereinslebens oder der örtlichen Gemeinschaft dienen. Die gebührenfreie Nutzung gilt nur, wenn im Rahmen der Nutzung keine Gewinnerzielungsabsicht gegeben ist. Eine Gewinnerzielungsabsicht ist gegeben, wenn ein Eintrittsentgelt erhoben wird oder Getränke oder Speisen gegen Entgelt für eigene Zwecke verkauft werden. Eine Gewinnerzielungsabsicht ist nicht gegeben, wenn Erträge aus der Nutzung für gemeinnützige Zwecke an Dritte gespendet werden.

Diese Regelung gilt nicht für die Nutzung durch politische Parteien.“

Anlagen:

Grafik Auslastung, Nutzungstage
Mittelfristige Finanzplanung 2024-2027
Ergebnisrechnung ab 2015
Gebührenberechnung Variante 1 - 3

Schladen, im Juni 2024
FB IV/ Bc/Sa.