

Status: öffentlich

## Beschluss einer Nutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindehaus und Erneuerung des Überlassungsbeschlusses für Räumlichkeiten der Feuerwehr

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Gemeindevertretung

Erstellungsdatum: 01.09.2021

Beratungsfolge:		Beschluss Nr.:
Datum der Sitzung	Gremium	
28.10.2020	Hauptausschuss Stäbelow	
27.01.2021	Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur, Sport und Soziales Stäbelow	
02.06.2021	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt	
Stäbelow		
01.09.2021	Gemeindevertretung Stäbelow	

### Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende Nutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindehaus Stäbelow mit Wirksamkeit zum 01.10.2021.
2. Die Gemeindevertretung beschließt unter Aufhebung der Beschlüsse Nr. 46-11/10 und 49-12/11 die zeitweilige Überlassung des Schulungsraumes im Feuerwehrhaus an Einwohner der Gemeinde bzw. Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Stäbelow, sofern diese nicht Einwohner der Gemeinde sind, zu privaten Anlässen. Es sind Überlassungsverträge abzuschließen, in welchen Entgelte wie folgt zu vereinbaren sind:

Nutzungsdauer bis 4 Stunden:	50,00 EUR netto (Mindestnutzungsdauer)
jede weitere Stunde	15,00 EUR netto
Tagespauschale	150,00 EUR netto (bis 12:00 Uhr des auf den Nutzungsbeginn folgenden Tages)

In Anerkennung des Ehrenamtes als Mitglied der Freiwilligen Feuerwehr Stäbelow sind nachfolgend reduzierte Entgelte zu vereinbaren:

Nutzungsdauer bis 4 Stunden:	25,00 EUR netto (Mindestnutzungsdauer)
jede weitere Stunde	7,50 EUR netto
Tagespauschale	75,00 EUR netto (bis 12:00 Uhr des auf den Nutzungsbeginn folgenden Tages)

Soweit die Entgelte der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, wird zu dem Entgelt zusätzlich die Umsatzsteuer in der geltenden Höhe erhoben.

### Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP:
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/>	laut Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/>	Abweichender Beschlussvorschlag
Ja-Stimmen: _____		
Nein-Stimmen: _____		
Stimmenenthaltungen: _____		

### Beschreibung/Begründung:

Durch die Änderung des Umsatzsteuergesetzes (UStG) im Jahr 2015 wurden die Regelungen zur Unternehmereigenschaft von juristischen Personen des öffentlichen Rechtes (jPöR), somit des Amtes und der Gemeinden, neu gefasst und damit die Erhebung der Umsatzsteuer auf bestimmte Einnahmen der jPöR ab dem 1. Januar 2017 neu geregelt. Durch eine Übergangsregelung nach § 24 Abs. 22 UStG war es den jPöR möglich, gegenüber dem Finanzamt zu erklären, das neue Recht erst ab dem 1. Januar 2021 anwenden zu wollen (Optionsfrist). Diese Erklärung haben das Amt und die amtsangehörigen Gemeinden entsprechend abgegeben. Mit der Corona bedingten erneuten Änderung des UStG's im Jahr 2020 wurde der zwingende Anwendungsbeginn auf den 01. Januar 2023 verschoben. Dennoch sollten alle erforderlichen Änderungen bei Satzungen, Entgeltordnungen u. Ä. bereits mit Vorliegen der Voraussetzungen vorgenommen werden.

Bei der Haushaltsanalyse der Gemeinde Stäbelow ist festgestellt worden, dass die Beschlüsse Nr. 46-11/10 und Nr. 49-12/11 zur zeitweiligen Überlassung des Gebrauchs einzelner Räumlichkeiten des Gemeinde- sowie des Feuerwehrhauses in Stäbelow an Dritte und die Nutzungsordnung für das Gemeindehaus der Gemeinde Stäbelow neu gefasst werden müssen, da die festgesetzten Entgelte zukünftig u. U. der Umsatzsteuer unterliegen könnten. Die derzeitige Beschlusslage eröffnet keine Möglichkeit zur Erhebung einer Umsatzsteuer. Weiterhin wurde grundlegend eine Erneuerung der Beschlüsse mit einer geänderten Entgeltgestaltung angestrebt.

Um Beschlüsse über Entgelte fassen zu können, müssen Kostenkalkulationen erarbeitet werden, welchen die tatsächlich anfallenden Kosten der zur Überlassung stehenden Fläche pro Zeiteinheit zu entnehmen sind. Die vorliegenden Kostenkalkulationen betreffen den Vereins- und Seniorentreff im Gemeindehaus und die Räumlichkeiten im Feuerwehrhaus. Diesen können für den Vereins- und Seniorentreff Kosten in Höhe von 26,86 €/h und für die Räumlichkeiten im Feuerwehrhaus 7,14 €/h entnommen werden. Es wurden reale und fiktive Nutzungen des Jahres 2019 unterstellt.

Die ermittelten Kosten sollen als Grundlage für die festzusetzenden Entgelte dienen. Diese werden auf privatrechtlicher Grundlage durch entsprechende Verträge erhoben, zu deren Abschlüssen der Bürgermeister satzungsgemäß berechtigt ist. Die Gemeinde kann unter Berücksichtigung des Subventions- und Verschwendungsverbot, im gemeindlichen Interesse liegende, nicht kostendeckende Entgelte festsetzen.

Feuerwehr:

Der vorliegende Beschlussvorschlag beinhaltet die Aufhebung der o. g. Beschlüsse und die Neufestsetzung eines Entgeltes mit der Regelung einer Mindestnutzungsdauer sowie einer Tagespauschale.

Aufgrund einer Beschwerde eines anliegenden Anwohners wegen störenden Lärmes nach 22:00 Uhr bei Veranstaltungen wurde geprüft, ob eine Vermietung grundsätzlich nur noch bis 22:00 Uhr erfolgen soll.

Gemeindehaus:

Für das Gemeindehaus wurde im Jahr 2018 eine Nutzungsordnung aufgestellt. Entgelte wurden weiterhin auf Grundlage der o. g. Beschlüsse erhoben. Durch Aufnahme der Entgeltregelung in die bestehende Nutzungsordnung ist die Nutzungs- und Entgeltordnung entstanden.

Der Hauptausschuss hat in der Sitzung vom 28.10.2020 den Vorgang in die Fachausschüsse verwiesen um eine klare Empfehlung für die Gemeindevertretung zur erhalten.

Der Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur, Sport und Soziales Stäbelow hat in der Sitzung folgende Positionen bezogen:

1. Überlassung der Räumlichkeiten ist zeitlich nicht bis 22:00 Uhr zu begrenzen.
2. Den Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr soll in Person eine Rabattierung eingeräumt werden.

Der Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt Stäbelow hat in der Sitzung folgende Position bezogen:

1. Die Räumlichkeiten im Gemeindehaus (außer fest vermietete) dienen der Gemeinde und Vereinsarbeit sowie für ortsansässige Unternehmen und Institutionen zu Versammlungszwecken, keine Feierlichkeiten.
2. Die Entgeltordnung wird bestätigt.

Feuerwehr-Schulungsraum

1. Der Schulungsraum der FFW kann ohne Zeitbegrenzung vermietet werden an:  
Kameraden der FFW  
Einwohner der Gemeinde Stäbelow  
Die Nutzungsverträge müssen so gefasst sein, dass keine Lärmbelästigung der umliegenden Anwohner eintritt.

Es ist sicherzustellen, dass die versicherungsseitige Absicherung der Veranstaltung gesichert ist und der Veranstalter erklärt, für alle Schäden aufzukommen.

Der Beschwerdeführer der Anzeige wegen dauerhaft wiederkehrender Lärmbelästigung ist aufgrund von Umzug nicht mehr betroffen.

**Nach Beratung wird der Beschluss geändert gefasst:**

**Finanzielle Auswirkungen**

**(X) Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes**

Durch die angepassten Entgelte würden bei Vermietung zusätzliche Einnahmen erzielt werden.

**Anlagen**

Kalkulation Gemeindehaus

Kalkulation Feuerwehrhaus

Entwurf Nutzungs- und Entgeltordnung

**Bemerkung:**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....  
Bürgermeister

.....  
stellv. Bürgermeister