Management- und Kommunalberatung

Erläuterungsbericht

Kalkulation der Entgelte für die Nutzung und Vermietung einer neuen Sportstätte der Stadt Boizenburg/Elbe

Für die

Stadt Boizenburg/Elbe
Kirchplatz 1
19258 Boizenburg/Elbe

Durch die

B & P Management- und Kommunalberatung GmbH
Franklinstraße 22
01069 Dresden

kanzlei@bup-kommunalberatung.de
www.bup-kommunalberatung.de

Dresden, 27. Oktober 2023

Management- und Kommunalberatung

Inhaltsverzeichnis

1 Auftrag ... 3
2 Zur Verfügung gestellte Unterlagen ... 3
3 Ausgangslage ... 4
4 Gesetzliche Grundlagen – Erhebungsermächtigung ... 4
5 Ermittlung der Basisdaten ... 5
5.1 Personalkosten ... 5
5.2 Kalkulatorische Kosten ... 6
5.3 Betriebskosten ... 7
6 Berechnung der Nutzungsentgelte ... 8
7 Schlussbemerkungen ... 10

Gender-Klausel

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Angebot das generische Maskulinum verwendet. Eine Diskriminierung des weiblichen Geschlechtes ist damit auf keinen Fall beabsichtigt.

1 Auftrag

Durch den Bürgermeister der Stadt Boizenburg/Elbe, Herrn Harald Jäschke, wurde die B & P Management- und Kommunalberatung GmbH mit der Erstellung einer Kalkulation von Nutzungsentgelten für die Sportstätte Weg der Jugend beauftragt. Die Sportstätte soll in Zukunft durch die Stadt bewirtschaftet und unterhalten werden, nachdem sie zuvor durch den ortsansässigen Verein betrieben wurde. Für die Vergabe bzw. die Nutzung sind deswegen erstmalig Nutzungsentgelte zu berechnen.

Die Anlage unterteilt sich in die folgenden Bereiche, für die jeweils ein Nutzungsentgelt zu kalkulieren war:

- Sportstätte Weg der Jugend - Großfeld
- Sportstätte Weg der Jugend - Hinter den Blöcken - Platz III Großfeld
- Sportstätte Weg der Jugend - Hinter den Blöcken - Platz IV Kleinfeld
- Sportstätte Weg der Jugend - Hinter den Blöcken - Platz V Kleinfeld
- Sportstätte Weg der Jugend - Fliesenwerke - Ascheplatz
- Sportstätte Weg der Jugend - Fliesenwerke - Volleyballplatz
- Sportstätte Weg der Jugend - Räumlichkeiten zur Miete

Unsere Leistung umfasste die Erstellung einer Entgeltkalkulation auf der Grundlage der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und erteilten Auskünfte durch die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung Boizenburg/Elbe.

Der Auftrag wurde von März 2021 bis Oktober 2023 in den Geschäftsräumen der B & P Management- und Kommunalberatung GmbH in Dresden bearbeitet.

2 Zur Verfügung gestellte Unterlagen

Für die Entgeltkalkulation standen uns folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Auflistung der Betriebskosten für die Jahre 2020 bis 2022
- Kosten der allgemeinen Verwaltung für das Jahr 2020 bis 2021
- Anlagennachweis zum 31.12.2020
- Bewertung des Grund und Bodens

- Statistiken über die Nutzung der Sportstätte im Jahr 2021
- Flächenaufstellung der einzelnen Bestandteile der Sportstätte

3 Ausgangslage

Zur Förderung des öffentlichen Interesses an sportlichen Aktivitäten unterhält die Stadt Boizenburg/Elbe mehrere Sportstätten. Die Sportstätte Weg der Jugend ist seit 2021 zusätzlich zu den bereits bestehenden Sportstätten durch die Stadt Boizenburg/Elbe zu unterhalten. Die umfasst Räumlichkeiten, in denen u. a. Umkleiden vorhanden sind, ein Großfeldrasenplatz, drei Trainingsplätze „Hinter den Blöcken", einen Ascheplatz und einen Volleyballplatz.

Für die Nutzung der Sportanlage sollen Entgelte erhoben werden. Für die Erhebung von entsprechenden Entgelten bedarf es einer Entgeltordnung, in der die jeweiligen Nutzungsentgelte festgeschrieben sind. Diese sind wiederum durch eine Kalkulation zu belegen.

4 Gesetzliche Grundlagen – Erhebungsermächtigung

Entsprechend des § 44 Abs. 2 Nr. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) haben Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben die erforderlichen Erträge und Einzahlungen soweit vertretbar und geboten, aus Entgelten für die von ihr erbrachten Leistungen, zu beschaffen. Die Abgaben sind dabei nach den gesetzlichen Vorschriften zu erheben. Für Kommunalabgaben findet das Kommunalabgabengesetz (KAG M-V) Anwendung. Grundsätzlich sind die privatrechtlichen Entgelte vom KAG M-V nicht umfasst. Jedoch müssen die Gemeinden bei deren Erhebung die für die Gebühren geltenden Grundsätze beachten. Gemäß § 6 Abs.1 KAG M-V soll das veranschlagte Entgeltaufkommen die voraus-sichtlichen Kosten der Einrichtung decken, aber nicht überschreiten. Die Kosten sind dabei gemäß Absatz 2 nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu ermitteln.

In Anlehnung an die vorgenannten Grundsätze wurden die Entgelte für die Sportanlage mit Hilfe einer Kalkulation ermittelt. Die genaue Höhe ist anschließend in einer Entgeltordnung festzuhalten.

5 Ermittlung der Basisdaten

Für die Sportstätten wurde zunächst ein Ansatz aus den Ist-Kosten der Jahre 2020 bis 2022 errechnet, um für jede einzelne Kostenart einen Wertansatz für den Kalkulationszeitraum 2024 bis 2027 zu ermitteln.

Nach Errechnung des Wertansatzes wurde die Kosten der Jahre 2023 prognostiziert und auf den Planzeitraum 2024 bis 2027 hochgerechnet. Die Hochrechnung erfolgt unter Berücksichtigung von Preissteigerungen, die aus dem Jahresbericht des Verbraucherpreisindex 2022 ermittelt wurden.

Das übergebene Datenmaterial wurde nach der Auswertung in einem Kostenartenplan zusammengeführt.

Für die Kalkulation wurde grundsätzlich die Mittelwerte aus den Jahren 2020 bis 2022 der Sportstätte als Wertansätze festgelegt. In Anlehnung an den durchschnittlichen Anstieg des Verbraucherpreisindexes vergangener Jahre wurden anschließend für 2023 sowie die Planjahre 2024 bis 2027 eine jährliche Kostensteigerung von 10,00 % für Personalkosten und zwischen 0,00 % und 2,50 % für die restlichen Betriebskosten berücksichtigt. Die einzelnen sich aus den Planjahren 2024 bis 2027 ergebenden Mittelwerte wurden dann in den Betriebsabrechnungsbogen übernommen.

Die Auflistung der Kosten dient der Ermittlung der Nutzungsentgelte für die einzelnen Entgelttatbestände. Eine Verteilung auf die einzelnen Teilbereiche der Sportstätte (siehe Punkt 1) erfolgte im Betriebsabrechnungsbogen.

5.1 Personalkosten

In den Personalkosten setzen sich aus den anteiligen Aufwendungen für die Verwaltung für zwei Sachbearbeitungsstellen, der Leitung der Sportstätte und den Kosten für die Reinigungskraft zusammen. Für die einzelnen Kostenarten wurden die durch die Stadt zugearbeiteten Ist-Kosten der Jahre 2020 und 2021 als Basis hinzugezogen.

Die jeweiligen Personalkosten wurden auf Grundlage eines Mittelwertes über diese beiden Jahre und einer jährlichen Lohnsteigerung in Höhe von 10,00 % für 2023 sowie die Planjahre 2024 bis 2027 ermittelt. Bei der Kalkulation fließt der Mittelwert über den gesamten Planzeitraum in die Entgeltberechnung ein.
Zusätzlich konnten auf Grundlage der so ermittelten Verwaltungspersonalkosten pauschal die sogenannten Verwaltungsgemeinkosten in Ansatz gebracht werden. Diese wurden in Höhe von 20 % auf die Personalkosten der beiden Sachbearbeitungsstellen und der der Sportstättenleitung berechnet.

Die Verwaltungspersonal- und Verwaltungsgemeinkosten wurden im Betriebsabrechnungsbogen zunächst in die Vorkostenstelle "Verwaltung" und die Kosten der Reinigungskraft der Vorkostenstelle „Betriebskosten allgemein" zugeordnet. Anschließend wurden die Kosten über die Verteilungsschlüssel der Nutzungsstunden pro Jahr bzw. der Flächenanteile auf die einzelnen Entgelttatbestände allokiert.

5.2 Kalkulatorische Kosten

In der Kalkulation wurden die kalkulatorischen Kosten für noch nicht abgeschriebene Vermögensgegenstände in Ansatz gebracht.

In der Kalkulation dürfen lediglich Anlagen angesetzt werden, die betriebsnotwendig sind.
Unter betriebsnotwendigem Vermögen ist das zur Erreichung des Betriebszwecks erforderliche Vermögen bzw. Kapital zu verstehen. Es setzt sich aus dem nicht abnutzbaren Anlagevermögen, dem abnutzbaren Anlagevermögen sowie dem betriebsnotwendigen Umlaufvermögen zusammen.

Berechnungsgrundlage für die kalkulatorischen Abschreibungen und kalkulatorischen Zinsen bildeten die Anschaffungs- oder Herstellungskosten bereinigt um Zuweisungen und Zuschüsse Dritter. Das Anlagevermögen konnte den beiden Entgelttatbeständen jeweils direkt im zugeordnet werden.

Anhand der kalkulatorischen Verzinsung werden die Kosten der Kapitalbindung des betriebsnotwendigen Vermögens verdeutlicht. Der kalkulatorische Zins drückt aus, welchen Zinsertrag das Kapital am Kapitalmarkt gebracht hätte, wenn es nicht in einen Vermögensgegenstand sondern in eine Kapitalanlage geflossen wäre (Opportunitätskosten).

Zur Ermittlung kalkulatorischer Zinsen für nicht abnutzbares Anlagevermögen (Grundstücke) werden die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten mit dem kalkulatorischen Zinssatz multipliziert.

Die Ermittlung kalkulatorischer Zinsen für abnutzbares Anlagevermögen kann anhand der Durchschnittswertmethode oder der Restwertmethode erfolgen. Bei der Durchschnittswertmethode wird während der Nutzungsdauer abnutzbarer Vermögensgegenstände von einer durchschnittlichen Kapitalbindung ausgegangen. Folglich bleiben die kalkulatorischen Zinsen während der Nutzungsdauer des Anlagegutes konstant.

$$\text{Kalkulatorischer Zins} = \frac{\text{Betriebsnotwendiges Vermögen}}{2} \times \text{Zinssatz}$$

Bei der Restwertmethode wird der Restwert am Jahresanfang mit dem Restwert am Jahresende (nach Abzug der Abschreibung) addiert. Die Summe wird durch den Faktor 2 geteilt und mit dem Zinssatz multipliziert.

$$\text{Kalkulatorischer Zins} = \frac{\text{RBW am Jahresanfang} + \text{RBW am Jahresende}}{2} \times \text{Zinssatz}$$

Zur Verstetigung der Entgelte wurde die Durchschnittswertmethode angewendet. Das Grundstück der Sport-anlage wurde ebenfalls verzinst, wobei berücksichtigt wurde, dass diese keiner Abnutzung unterliegen. Das Umlaufvermögen wurde aufgrund starker Schwankungen und der geringen Werthaltigkeit vernachlässigt.

Für die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen wurde ein Zinssatz in Höhe von 1,00 % gewählt. Sie fließen, wie die jeweiligen Abschreibungswerte der Vermögensgegenstände, in die Kostensätze mit ein. Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aufgrund von Zuweisungen und Zuschüsse Dritter sind keine vorhanden.

Die Zuordnung der kalkulatorischen Kosten zu den Kostenstellen im Betriebsabrechnungsbogen fanf anhand der Verursachung direkt statt.

5.3 Betriebskosten

Die Betriebskosten umfassen die Gebäude- und Grundstückskosten, die aus den Zuarbeiten der Stadt für die Jahre 2020 bis 2022 entnommen wurden.

Unter Gebäude- und Grundstückskosten werden unter anderem die Kosten für Energie, Gas/Heizung, Unter- bzw. Instandhaltung der Gebäude und Außenanlagen, Kosten für Abfall, Trink- und Abwasser sowie für die Leistungen des Bauhofes verstanden.

In Anlehnung an den durchschnittlichen Anstieg des Verbraucherpreisindexes vergangener Jahre wurde eine jährliche Kostensteigerung in Höhe von 0,00 % bzw. 2,50 % berücksichtigt.

Die Betriebskosten der Sportstätten wurden ihrer Natur nach verursachungsgerecht entweder direkt den Hauptkostenstellen oder der Vorkostenstelle „Betriebskosten allgemein" zugeordnet.
Zudem wurde für die Gebäude ein Anteil der Aufwendungen herausgerechnet, der anhand des Flächenschlüssels der vorhandenen Wohnung, dem Beratungsraum und den beiden Büroräumlichkeiten zuzuordnen sind. Diese Räume stehen den Nutzenden der Umkleiden nicht zur Verfügung und können somit kostenseitig nicht in der Kalkulation der Entgelte berücksichtigt werden.

6 Berechnung der Nutzungsentgelte

Die Kosten für die Gebührenberechnung setzen sich aus den jeweiligen Gebäude- und Grundstückskosten, den Personalkosten sowie den kalkulatorischen Abschreibungen und Zinsen des unter Punkt 5.2 beschriebenen Anlagevermögens zusammen. Des Weiteren wurden die Kosten aus der Vorkostenstellen „Verwaltung" und „Betriebskosten allgemein" auf die einzelnen Kostenstellen und somit Entgelttatbestände umgelegt werden. Hierfür kamen die folgenden Verteilungsschlüssel zur Anwendung:

	VKst „Verwaltung"		VKst „Betriebskosten allgemein"	
Hauptgkostenstelle	Nutzungs-stunden	%-Anteil	Nutzungs-fläche	%-Anteil
Großfeld	150,17 h	7,11%	16.217 m²	42,65%
Platz III Großfeld	238,00 h	11,26%	6.525 m²	17,16%
Platz IV Kleinfeld	98,00 h	4,64%	4.000 m²	10,52%
Platz V Kleinfeld	140,00 h	6,63%	2.100 m²	5,52%
Ascheplatz	85,00 h	4,02%	5.598 m²	14,72%
Volleyballplatz	387,75 h	18,35%	1.499 m²	3,94%
Räumlichkeiten zur Miete	1.013,92 h	47,99%	1.923 m²	5,06%
nicht ansatzfähig	-	0,00%	161 m²	0,42%

Zur Berechnung der jeweiligen Entgelte wurden zunächst die im Betriebsabrechnungsbogen ermittelten Gesamtkosten der einzelnen Kostenstellen durch die prognostizierten Nutzungsstunden dividiert, um die Kostensätze je Rechnungseinheit zu errechnen. Der Ansatz für die Nutzungsstunden wurde auf Basis der statistischen Zahlen aus dem Jahr 2021 ermittelt.

Nach Vorbild der bereits bestehenden Entgelte für andere Sportstätten der Stadt Boizenburg/Elbe wurden die Kosten auf vier Nutzergruppen aufgeteilt, deren unterschiedliche Belastung mit Hilfe von Äquivalenzziffern abgebildet wurde. So wurden bspw. die gewerblichen und kommerziellen Nutzungen mit der höchsten Äquivalenz belegt und die Nutzung der eingetragenen Sportvereine der Stadt mit der niedrigsten.

In Multiplikation mit den tatsächlichen Nutzungsstunden ergeben sich so die gewichteten Bemessungseinheiten. Das jeweilige Entgelt ermittelt sich durch die Verrechnung der Kosten pro Rechnungseinheit mit der vergebenen Äquivalenzziffer.

7 Schlussbemerkungen

Wir haben die Kalkulation der Entgelte für die Nutzung und Vermietung einer neuen Sportstätte im Auftrag der Stadt Boizenburg/Elbe nach bestem Wissen und Gewissen auf Grund der uns vorgelegten Unterlagen und der uns erteilten Auskünfte erstellt. Eine Prüfung der Vollständigkeit und Richtigkeit der uns übergebenen Unterlagen und erteilten Auskünfte war nicht Gegenstand unseres Auftrages.

Unsere Verantwortlichkeit und Haftung beschränkt sich auf die im Rahmen des vereinbarten Untersuchungs-umfangs anzuwendende berufsübliche Sorgfalt.

Dresden, den 27. Oktober 2023

Lukas Stefan
Berater
B & P Management- und Kommunalberatung GmbH

Management- und
Kommunalberatung

Kalkulation

Kalkulation der Entgelte für die Nutzung und Vermietung einer neuen Sportstätte der Stadt Boizenburg/Elbe

Dresden, 6. Oktober 2023

Berechnung der Benutzungsgebühr

Sportstätte Weg der Jugend - Großfeld	
Gesamtkosten lt. BAB	17.344,29 €
Gesamtbelegung	75,08 h
Kosten pro Rechnungseinheit:	231,00 €

		Äquivalenzziffer	Anzahl	Rechnungseinheit	Entgelt	Entgelt gerundet
1.	Schulen in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	1,0	0,00	0,00	231,00 €	231,00 €
	Tagessatz	17,0			3.927,01 €	3.927,00 €
2.	Eingetragene Sportvereine sowie Freizeitsportgruppen gemeinnütziger Organisationen/ Initiativen der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	0,5	150,17	75,08	115,50 €	115,50 €
	Tagessatz	8,5	0,00	0,00	1.963,50 €	1.963,50 €
3.	Schulen, welche nicht in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe sind sowie Veranstalter sportlicher oder sonstiger Veranstaltungen, sowie Sportvereine anderer Städte und Gemeinden					
	Stundensatz	3,0	0,00	0,00	693,00 €	693,00 €
	Tagessatz	51,0			11.781,03 €	11.781,00 €
4.	Gewerbliche/ kommerzielle Nutzer					
	Stundensatz	4,0	0,00	0,00	924,00 €	924,00 €
	Tagessatz	68,0			15.708,03 €	15.708,00 €

Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blockcon.-Platz III Großfeld	
Gesamtkosten lt. BAB	8.680,67 €
Gesamtbelegung	119,00 h
Kosten pro Rechnungseinheit:	72,95 €

		Äquivalenzziffer	Anzahl	Rechnungseinheit	Entgelt	Entgelt gerundet
1.	Schulen in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	1,0	0,00	0,00	72,95 €	72,90 €
	Tagessatz	17,0			1.240,10 €	1.240,00 €
2.	Eingetragene Sportvereine sowie Freizeitsportgruppen gemeinnütziger Organisationen/ Initiativen der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	0,5	238,00	119,00	36,47 €	36,40 €
	Tagessatz	8,5		0,00	620,05 €	620,00 €
3.	Schulen, welche nicht in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe sind sowie Veranstalter sportlicher oder sonstiger Veranstaltungen, sowie Sportvereine anderer Städte und Gemeinden					
	Stundensatz	3,0	0,00	0,00	218,84 €	218,80 €
	Tagessatz	51,0			3.720,29 €	3.720,20 €
4.	Gewerbliche/ kommerzielle Nutzer					
	Stundensatz	4,0	0,00	0,00	291,79 €	291,70 €
	Tagessatz	68,0			4.960,38 €	4.960,30 €

Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blockcon.-Platz V Großfeld	
Gesamtkosten lt. BAB	4 680,00 €
Gesamtbelegung	49,00 h
Kosten pro Rechnungseinheit:	95,51 €

		Äquivalenzziffer	Anzahl	Rechnungseinheit	Entgelt	Entgelt gerundet
1.	Schulen in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	1,0	0,00	0,00	95,51 €	95,50 €
	Tagessatz	17,0			1.623,67 €	1.623,60 €
2.	Eingetragene Sportvereine sowie Freizeitsportgruppen gemeinnütziger Organisationen/ Initiativen der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	0,5	98,00	49,00	47,76 €	47,70 €
	Tagessatz	8,5		0,00	811,84 €	811,80 €
3.	Schulen, welche nicht in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe sind sowie Veranstalter sportlicher oder sonstiger Veranstaltungen, sowie Sportvereine anderer Städte und Gemeinden					
	Stundensatz	3,0	0,00	0,00	286,53 €	286,50 €
	Tagessatz	51,0			4.871,02 €	4.871,00 €
4.	Gewerbliche/ kommerzielle Nutzer					
	Stundensatz	4,0	0,00	0,00	382,04 €	382,00 €
	Tagessatz	68,0			6.494,70 €	6.494,60 €

Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken - Platz V Kleinfeld	
Gesamtkosten lt. BAB	3.642,86 €
Gesamtbelegung	70,00 h
Kosten pro Rechnungseinheit	52,04 €

		Äquivalenzziffer	Anzahl	Rechnungseinheit	Entgelt	Entgelt gerundet
1.	Schulen in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	1,0	0,00	0,00	52,04 €	52,00 €
	Tagessatz	17,0			884,69 €	884,60 €
2.	Eingetragene Sportvereine sowie Freizeitsportgruppen gemeinnütziger Organisationen/ Initiativen der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	0,5	140,00	70,00	26,02 €	26,00 €
	Tagessatz	8,5		0,00	442,35 €	442,30 €
3.	Schulen, welche nicht in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe sind sowie Veranstalter sportlicher oder sonstiger Veranstaltungen, sowie Sportvereine anderer Städte und Gemeinden					
	Stundensatz	3,0	0,00	0,00	156,12 €	156,10 €
	Tagessatz	51,0			2.654,08 €	2.654,00 €
4.	Gewerbliche/ kommerzielle Nutzer					
	Stundensatz	4,0	0,00	0,00	208,16 €	208,10 €
	Tagessatz	68,0			3.538,78 €	3.538,70 €

Sportstätte Weg der Jugend Fliesenwerke - Aschenplatz	
Gesamtkosten lt. BAB	6.800,45 €
Gesamtbelegung	42,50 h
Kosten pro Rechnungseinheit	160,01 €

		Äquivalenzziffer	Anzahl	Rechnungseinheit	Entgelt	Entgelt gerundet
1.	Schulen in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	1,0	0,00	0,00	160,01 €	160,00 €
	Tagessatz	17,0			2.720,18 €	2.720,10 €
2.	Eingetragene Sportvereine sowie Freizeitsportgruppen gemeinnütziger Organisationen/ Initiativen der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	0,5	85,00	42,50	80,01 €	80,00 €
	Tagessatz	8,5		0,00	1.360,09 €	1.360,00 €
3.	Schulen, welche nicht in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe sind sowie Veranstalter sportlicher oder sonstiger Veranstaltungen, sowie Sportvereine anderer Städte und Gemeinden					
	Stundensatz	3,0	0,00	0,00	480,03 €	480,00 €
	Tagessatz	51,0			8.160,54 €	8.160,50 €
4.	Gewerbliche/ kommerzielle Nutzer					
	Stundensatz	4,0	0,00	0,00	640,04 €	640,00 €
	Tagessatz	68,0			10.880,73 €	10.880,70 €

Sportstätte Weg der Jugend Fliesenwerke - Volleyballplatz	
Gesamtkosten lt. BAB	6.556,20 €
Gesamtbelegung	193,88 h
Kosten pro Rechnungseinheit	33,82 €

		Äquivalenzziffer	Anzahl	Rechnungseinheit	Entgelt	Entgelt gerundet
1.	Schulen in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	1,0	0,00	0,00	33,82 €	33,80 €
	Tagessatz	17,0			574,88 €	574,80 €
2.	Eingetragene Sportvereine sowie Freizeitsportgruppen gemeinnütziger Organisationen/ Initiativen der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	0,5	387,75	193,88	16,91 €	16,90 €
	Tagessatz	8,5		0,00	287,44 €	287,40 €
3.	Schulen, welche nicht in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe sind sowie Veranstalter sportlicher oder sonstiger Veranstaltungen, sowie Sportvereine anderer Städte und Gemeinden					
	Stundensatz	3,0	0,00	0,00	101,45 €	101,40 €
	Tagessatz	51,0			1.724,65 €	1.724,60 €
4.	Gewerbliche/ kommerzielle Nutzer					
	Stundensatz	4,0	0,00	0,00	135,27 €	135,20 €
	Tagessatz	68,0			2.299,53 €	2.299,50 €

Sporthalle - Wiese der Jugend - Räumlichkeiten zur Miete	
Gesamtkosten i. B+P	20.175,18 €
Gesamtbelegung	506,96 h
Kosten pro Rechnungseinheit	39,80 €

		Äquivalenzziffer	Anzahl	Rechnungs-einheit	Entgelt	Entgelt gerundet
1.	Schulen in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	1,0	0,00	0,00	39,80 €	39,70 €
	Tagessatz	17,0			676,54 €	676,50 €
2.	Eingetragene Sportvereine sowie Freizeitsportgruppen gemeinnütziger Organisationen/ Initiativen der Stadt Boizenburg/Elbe					
	Stundensatz	0,5	1013,92	506,96	19,90 €	19,80 €
	Tagessatz	8,5		0,00	338,27 €	338,20 €
3	Schulen, welche nicht in Trägerschaft der Stadt Boizenburg/Elbe sind sowie Veranstalter sportlicher oder sonstiger Veranstaltungen, sowie Sportvereine anderer Städte und Gemeinden					
	Stundensatz	3,0	0,00	0,00	119,39 €	119,30 €
	Tagessatz	51,0			2.029,62 €	2.029,60 €
4.	Gewerbliche/ kommerzielle Nutzer					
	Stundensatz	4,0	0,00	0,00	159,19 €	159,10 €
	Tagessatz	68,0			2.706,16 €	2.706,10 €

Ermittlung Preisindizes

Preisindizes allgemein

	Personalkosten ÖD	Verbraucherpreisindex gesamt
Ausgangsjahr		2015
Bezugsjahr		2022
Ausgangsindizes		100,0
Bezugsindizes		117,7
Zeitraum		7
Anstieg		1,17700
Preisanstieg/a		2,36%
Planwert:	10,00%	2,40%

	Post- und Telekommunikations-dienstleistungen	Zeitungen, Bücher und Schreibwaren	Dienstleistungen allgemein	Versicherungs-dienstleistungen	Sport, Freizeit- und Erholungsdienstleistungen
Ausgangsjahr	2015	2015	2015	2015	2015
Bezugsjahr	2022	2022	2022	2022	2022
Ausgangsindizes	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Bezugsindizes	94,0	122,2	114,7	110,0	115,0
Zeitraum	7	7	7	7	7
Anstieg	0,94000	1,22160	1,14700	1,10000	1,15000
Preisanstieg/a	-0,88%	2,90%	1,98%	1,37%	2,02%
Planwert:	0,00%	2,90%	2,00%	1,40%	2,00%

	Bekleidung und Schuhe	Strom, Gas, u.a. Brennstoffe	Müllabfuhr	Abwasserentsorgung	Wasserversorgung
Ausgangsjahr	2015	2015	2015	2015	2015
Bezugsjahr	2022	2022	2022	2022	2022
Ausgangsindizes	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Bezugsindizes	106,7	118,7	110,8	104,5	112,2
Zeitraum	7	7	7	7	7
Anstieg	1,06700	1,18700	1,10800	1,04500	1,12200
Preisanstieg/a	0,93%	2,48%	1,48%	0,63%	1,66%
Planwert:	0,90%	2,50%	1,50%	0,60%	1,70%

Quelle:
- TVÖD Entgelttabellen
- Destatis Verbraucherpreisindex für Deutschland Jahresbericht 2022

Kostenartenplan

Kostenkategorie	Kostenart	Kosten-schlüssel	2020	2021	2022	Mittelwert / Kostenansatz	Kosten-steigerung	2023	2024	2025	2026	2027	Mittelwert 2024 bis 2027
Personalkosten	Sportstättenleitung/ Unterhaltung	100%	8.705,59 €	7.939,70 €		**8.138,01 €**	10,00%	8.951,81 €	9.846,99 €	10.831,69 €	11.914,86 €	13.106,34 €	**11.424,97 €**
	Sportstättenverwaltung Sachbearbeiter 1	100%	3.209,55 €	3.333,93 €		**3.040,47 €**	10,00%	3.344,51 €	3.678,96 €	4.046,85 €	4.451,54 €	4.896,70 €	**4.268,52 €**
	Sportstättenverwaltung Sachbearbeiter 2	100%	4.433,85 €	4.651,56 €		**4.433,85 €**	10,00%	4.877,24 €	5.364,96 €	5.901,45 €	6.491,60 €	7.140,76 €	**6.224,89 €**
	Kasse	100%	1.419,73 €	1.453,18 €		**1.419,73 €**	10,00%	1.561,70 €	1.717,87 €	1.889,66 €	2.078,63 €	2.286,49 €	**1.993,16 €**
	Reinigungskraft	100%	2.500,00 €	2.500,00 €		**2.500,00 €**	10,00%	2.750,00 €	3.025,00 €	3.327,50 €	3.660,25 €	4.026,28 €	**3.509,76 €**
Summe Personalkosten													**27.421,10 €**
Betriebskosten Sportstätten	Gas	100%	3.671,53 €	1.633,00 €	- €	**1.768,18 €**	2,50%	1.812,36 €	1.857,69 €	1.904,13 €	1.951,74 €	2.000,53 €	**1.928,52 €**
	Strom	100%	3.414,72 €	- 123,35 €	342,61 €	**1.211,33 €**	2,50%	1.241,61 €	1.272,65 €	1.304,46 €	1.337,08 €	1.370,50 €	**1.321,17 €**
	Bauliche Unterhaltung	100%	- €	4.922,92 €	1.118,89 €	**2.013,94 €**	2,00%	2.054,22 €	2.095,30 €	2.137,21 €	2.179,95 €	2.223,55 €	**2.159,00 €**
	Bewirtschaftung Grundstücke	100%	102,20 €	123,34 €	732,06 €	**319,20 €**	2,00%	325,58 €	332,10 €	338,74 €	345,51 €	352,42 €	**342,19 €**
	Abfallgebühren	100%		51,03 €	4,39 €	**51,03 €**	2,00%	52,05 €	53,09 €	54,15 €	55,24 €	56,34 €	**54,71 €**
	Wasser	100%	176,28 €	410,99 €	475,86 €	**443,43 €**	1,70%	450,96 €	458,63 €	466,43 €	474,36 €	482,42 €	**470,46 €**
	Abwasser	100%		497,04 €	575,52 €	**536,28 €**	0,60%	539,50 €	542,73 €	545,99 €	549,27 €	552,56 €	**547,64 €**
	Sachverständigen-/Gerichtskosten o.ä.	100%	- €	- €	- €	**- €**	2,40%	4.000,00 €	- €	- €	- €	- €	**- €**
	Anschaffungskosten für GWG	100%	- €	4.095,34 €	- €	**1.365,11 €**	2,40%	1.397,88 €	1.431,43 €	1.465,78 €	1.500,96 €	1.536,98 €	**1.483,79 €**
	Interne Leistungsverrechnung (Bauhof)	100%	22.562,20 €	22.562,20 €	22.562,20 €	**22.562,20 €**	0,00%	22.562,20 €	22.562,20 €	22.562,20 €	22.562,20 €	22.562,20 €	**22.562,20 €**
Summe Betriebskosten Sportstätten													**30.059,68 €**
Verwaltungskosten des Sachbearbeiters	Büromaterial Portokosten Telefongebühren Softwarekosten sonstige Verbrauchsmittel	20 % der Personal-kosten	- €	- €	- €	3.122,46 €	10,00%	3.434,71 €	3.778,18 €	4.156,00 €	4.571,60 €	5.028,76 €	**4.383,64 €**
Summe Verwaltungskosten des Sachbearbeiters Sportstätten													**4.383,64 €**

Ermittlung kalkulatorische Abschreibungen

Gebäude/Sportstätten	G/S 1 Baracke Sportplatz Weg der Jugend
AHK	5.000,00 €
Anschaffungsdatum	01.06.2020
Fördermittel	- €
Nutzungsdauer	9 Jahre
2023	583,34 €
2024	583,34 €
2025	583,34 €
2026	583,34 €
2027	583,34 €
Mittelwert 2024 - 2027	583,34 €

sonstiges Vermögen	Anlage 1 Tribüne (gebraucht)	Anlage 2 Flutlichtanlage Sportplatz
AHK	5.000,00 €	8.715,74 €
Anschaffungsdatum	01.08.2020	01.06.2020
Fördermittel	- €	- €
Nutzungsdauer	16 Jahre	9 Jahre
2023	312,50 €	1.016,84 €
2024	312,50 €	1.016,84 €
2025	312,50 €	1.016,84 €
2026	312,50 €	1.016,84 €
2027	312,50 €	1.016,84 €
Mittelwert 2024 - 2027	312,50 €	1.016,84 €

Ermittlung kalkulatorische Zinsen

Zinssatz:	1,00%
Gebäude/Sportstätten	G/S 1 Baracke Sportplatz Weg der Jugend
AHK	5.000,00 €
Anschaffungsdatum	01.06.2020
Fördermittel	- €
Nutzungsdauer	9 Jahre
2023	25,00 €
2024	25,00 €
2025	25,00 €
2026	25,00 €
2027	25,00 €
Mittelwert 2024 - 2027	25,00 €

sonstiges Vermögen	Anlage 1 Tribüne (gebraucht)	Anlage 2 Flutlichtanlage Sportplatz
AHK	5.000,00 €	8.715,74 €
Anschaffungsdatum	01.08.2020	01.06.2020
Fördermittel	- €	- €
Nutzungsdauer	16 Jahre	9 Jahre
2023	25,00 €	43,58 €
2024	25,00 €	43,58 €
2025	25,00 €	43,58 €
2026	25,00 €	43,58 €
2027	25,00 €	43,58 €
Mittelwert 2024 - 2027	25,00 €	43,58 €

Grundstücke	GuB 1 FlSt. 86/8	GuB 2 FlSt. 86/1	GuB 3 FlSt. 86/10	GuB 4 FlSt. 36/49	GuB 5 FlSt. 36/50	GuB 6 FlSt. 36/50/57
AHK	144.991,97 €	135.225,07 €	50.050,26 €	15.120,00 €	46.980,00 €	28.800,00 €
Anschaffungsdatum						
Fördermittel						
2023	1.449,92 €	1.352,25 €	500,50 €	151,20 €	469,80 €	288,00 €
2024	1.449,92 €	1.352,25 €	500,50 €	151,20 €	469,80 €	288,00 €
2025	1.449,92 €	1.352,25 €	500,50 €	151,20 €	469,80 €	288,00 €
2026	1.449,92 €	1.352,25 €	500,50 €	151,20 €	469,80 €	288,00 €
2027	1.449,92 €	1.352,25 €	500,50 €	151,20 €	469,80 €	288,00 €
Mittelwert 2024 - 2027	1.449,92 €	1.352,25 €	500,50 €	151,20 €	469,80 €	288,00 €

Flächen

Sportflächen	Sportstätte Weg der Jugend Großfeld	Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken Platz III Großfeld	Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken Platz IV Kleinfeld	Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken Platz V Kleinfeld	Sportstätte Weg der Jugend Ascheplatz	Sportstätte Weg der Jugend Fliesenwerke Volleyballplatz	Sportplatz - Weg der Jugend Räumlichkeiten zur Miete
Flurstück	FlSt. 86/8	FlSt. 36/50	FlSt. 36/50/57	FlSt. 36/49	FlSt. 86/1	FlSt. 86/10	
Grundfläche	16.217 m²	6.525 m²	4.000 m²	2.100 m²	5.598 m²	1.499 m²	2.084 m²
						3.583 m²	

Gebäude	Sportplatz - Weg der Jugend Räumlichkeiten zur Miete
Allgemein (Dachgeschoss)	17,27 m²
Gesellschaftsraum	175,37 m²
Wohnung	93,05 m²
Allgemein (Erdgeschoss, z. B. Küche, Flur, etc.)	249,75 m²
Beratungsraum	30,20 m²
Büro (13)	9,40 m²
Büro (14)	28,80 m²
Sportstätte (Gebäudeanteil)	139,00 m²

Statistik

Gebäude/Sportstätten	Sportstätte Weg der Jugend Großfeld	Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken Platz III Großfeld	Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken Platz IV Kleinfeld	Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken Platz V Kleinfeld	Sportstätte Weg der Jugend Aschenplatz	Sportstätte Weg der Jugend Fliesenwerke Volleyballplatz	Sportplatz - Weg der Jugend Räumlichkeiten zur Miete
Schulen in Trägerschaft der Stadt 2021	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h
Sportvereine der Stadt 2021	150,17 h	238,00 h	98,00 h	140,00 h	85,00 h	387,75 h	1.013,92 h
Schulen nicht in Trägerschaft der Stadt 2021	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h
Gewerbliche / kommerzielle Nutzung 2021	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h
Schulen in Trägerschaft der Stadt - Ansatz	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h
Sportvereine der Stadt - Ansatz	150,17 h	238,00 h	98,00 h	140,00 h	85,00 h	387,75 h	1.013,92 h
Schulen nicht in Trägerschaft der Stadt - Ansatz	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h
Gewerbliche / kommerzielle Nutzung - Ansatz	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h	0,00 h
Prognose Gesamt	150,17 h	238,00 h	98,00 h	140,00 h	85,00 h	387,75 h	1.013,92 h

Betriebsabrechnungsbogen

Kostenkategorie	Kostenart	Summe	Vorkostenstellen: Verwaltung	Vorkostenstellen: Betriebskosten allgemein	Hauptkostenstellen: Sportstätte Weg der Jugend Großfeld	Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken Platz III Großfeld	Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken Platz IV Kleinfeld	Sportstätte Weg der Jugend Hinter d. Blöcken Platz V Kleinfeld	Sportstätte Weg der Jugend Aschenplatz	Sportstätte Weg der Jugend Flessenwerke Volleyballplatz	Sportplatz - Weg der Jugend Räumlichkeiten zur Miete	Nebenkostenstelle: nicht ansetzbar
Personalkosten	Sportstättenleitung/ Unterhaltung	11.424,97 €	11.424,97 €									
	Sportstättenverwaltung Sachbearbeiter 1	4.268,52 €	4.268,52 €									
	Sportstättenverwaltung Sachbearbeiter 2	6.224,69 €	6.224,69 €									
	Kasse	1.993,16 €	1.993,16 €									
	Reinigungskraft	3.509,76 €		3.509,76 €								
Personalkosten gesamt		27.421,10 €	21.911,34 €	3.509,76 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Gebäude und Grundstückskosten	Gas	1.928,52 €									1.509,38 €	419,15 €
	Strom	1.321,17 €		1.321,17 €								
	Bauliche Unterhaltung	2.159,00 €									1.689,76 €	469,24 €
	Bewirtschaftung Grundstücke	342,19 €		342,19 €								
	Abfallgebühren	54,71 €		54,71 €								
	Wasser	470,46 €									470,46 €	
	Abwasser	547,64 €									547,64 €	
	Sachverständigen-/Gerichtskosten o.ä.	- €	- €									
	Anschaffungskosten für GWG	1.483,79 €		1.483,79 €								
	Interne Leistungsverrechnung (Bauhof)	22.582,20 €		22.582,20 €								
Summe Gebäude und Grundstückskosten Sportstätte		30.889,68 €	- €	25.784,05 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	4.217,24 €	888,39 €
Verwaltungskosten des Sachbearbeiters Sportstätten	Büromaterial											
	Portokosten											
	Telefongebühren	4.383,84 €	4.383,84 €									
	Softwarekosten											
	Sonstige Verbrauchsmittel											
Verwaltungskosten gesamt		4.383,84 €	4.383,84 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Kalkulatorische Abschreibung	Sportstätten	583,34 €									583,34 €	
	sonstiges Vermögen	1.329,34 €			1.329,34 €							
Kalkulatorische Abschreibungen gesamt		1.912,68 €	- €	- €	1.329,34 €	- €	- €	- €	- €	- €	583,34 €	- €
Kalkulatorische Zinsen	Sportstätten	25,00 €									25,00 €	
	sonstiges Vermögen	88,58 €			88,58 €							
	Grundstücke - Flst. 86/8	1.449,92 €			1.449,92 €							
	Grundstücke - Flst. 86/1	1.352,25 €							1.352,25 €			
	Grundstücke - Flst. 86/10	500,50 €								209,39 €	291,11 €	
	Grundstücke - Flst. 38/49	151,20 €						151,20 €				
	Grundstücke - Flst. 38/50	499,80 €				499,80 €						
	Grundstücke - Flst. 38/50/57	288,00 €					288,00 €					
Kalkulatorische Zinsen gesamt		4.355,25 €	- €	- €	1.538,50 €	499,80 €	288,00 €	151,20 €	1.352,25 €	209,39 €	316,11 €	- €
Betriebskosten vorläufige Zwischensumme		68.962,33 €	26.294,95 €	29.273,81 €	2.867,84 €	499,80 €	288,00 €	151,20 €	1.352,25 €	209,39 €	5.116,69 €	888,39 €
Nutzungsstunden im Jahr		2.112,83			150,17	238,00	96,00	140,00	85,00	387,75	1.013,92	0,00
Anteil in %		100%			7,11%	11,26%	4,54%	6,63%	4,02%	18,35%	47,99%	0,00%
Umlage Verwaltung		28.294,95 €			2.011,03 €	3.187,29 €	1.312,41 €	1.874,57 €	1.138,32 €	5.192,73 €	13.578,33 €	- €
Nutzungsfläche		38.023 m²			16,217 m²	6,625 m²	4,000 m²	2,100 m²	5,588 m²	1,499 m²	1,923 m²	161 m²
Anteil in %		100%			42,65%	17,16%	10,52%	5,52%	14,70%	3,94%	5,06%	0,42%
Umlage Betriebskosten allgemein		29.273,81 €			12.485,43 €	5.023,58 €	3.079,59 €	1.616,78 €	4.309,89 €	1.154,08 €	1.480,17 €	124,30 €
Gesamtkosten		68.962,33 €			17.344,29 €	8.710,67 €	4.500,00 €	3.642,56 €	6.800,45 €	6.556,20 €	20.175,13 €	1.012,69 €