

Gemeinde Kargow

Informationsvorlage

06/2025/04

öffentlich

Änderung zur Benutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzung gemeindlicher Räume in der Gemeinde Kargow

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Verfasser:</i> Frau Richter	<i>Datum</i> 16.01.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Kargow (Vorberatung)		N
Gemeindevertretung Kargow (Anhörung)		Ö

Sachverhalt

Aktuell werden für die Nutzung der gemeindlichen Räume im Gemeindezentrum Entgelte auf Grundlage der Benutzungs- und Entgeltordnung vom 30.04.2014 erhoben. Die Ausgestaltung des Nutzungsverhältnisses erfolgt in privatrechtlicher Form. Dies ist nach § 1 Absatz 3 Kommunalabgabengesetz MV (KAG M-V) möglich.

Die Gemeinde möchte inhaltlich die Benutzungsordnung und perspektivisch auch die Entgelte anpassen.

Die Änderung/Anpassung der Entgelte bzw. Gebühren bedarf zwingend einer vorherigen Kalkulation im Sinne des § 6 KAG M-V, welche aufgrund des gesetzlich verankerten Kostendeckungsprinzips sowieso in regelmäßigen Abständen erfolgen soll. Die Kalkulationen erfolgen durch das Amt für zentrale Dienste und Finanzen.

Mit Einführung von § 2b im Umsatzsteuergesetz wurde die Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand neu geordnet. Ab Anwendung dieser gesetzlichen Neuregelung müssen Gemeinden damit marktrelevante, privatrechtliche Leistungen nach den gleichen Grundsätzen erbringen wie andere Marktteilnehmer. Das bedeutet auch, dass die Einnahmen aus der Vermietung von gemeindeeigenen Räumlichkeiten, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, umsatzsteuerpflichtig werden. Eine Befreiung von der Umsatzsteuer würde in Betracht kommen, wenn die Vermietung gemeindeeigener Räume nicht mehr privatrechtlich, sondern öffentlich-rechtlich ausgestaltet ist und die Grenze von 17.500,00 Euro Brutto-Umsatz pro Jahr bezogen auf gleichartige Tätigkeiten (gleichartige Vermietungen) der Gemeinde nicht überschritten wird.

Einzelne Tätigkeiten sind entsprechend einem Schreiben des Bundesministeriums für Finanzen (vom 19.04.2016, BStBl. I S. 481) Randziffer 36 gleichartig, wenn sie aus Sicht des Durchschnittsverbrauchers dieselben Bedürfnisse befriedigen.

Damit die Gemeinde hier nicht in die Umsatzsteuerpflicht fällt, sollte die bisherige Benutzungs- und Entgeltordnung auf eine öffentlich-rechtliche Satzung umgestellt werden. Es werden dann keine Entgelte, sondern Gebühren erhoben.

Für die inhaltliche Gestaltung der Satzung sind bestimmte Vorgaben aus dem KAG M-V zu beachten.

Begrenzung des Zugangs nur für Einwohner der Gemeinde:

Die Öffentlichkeit der Einrichtung wird durch Widmung hergestellt. Die Widmung erfolgt hier durch schlüssiges Handeln, also durch den Erlass einer Benutzungssatzung. Gemäß § 14 Absatz 2 Kommunalverfassung MV haben (nur) die Einwohner/innen der Gemeinde einen Rechtsanspruch, im Rahmen der bestehenden Vorschriften, die öffentlichen Einrichtungen der Gemeinde zu nutzen. Einwohner sind alle natürlichen Personen, die in der Gemeinde wohnen.

Insoweit wäre es möglich, die Nutzung auf Einwohner der Gemeinde zu beschränken. Hierbei sollte aber beachtet werden, dass dadurch eventuelle Einnahmeverluste entstehen. Zudem besteht die Möglichkeit, dass derjenige Einwohner, der die Nutzung anmeldet, tatsächlich gar nicht Veranstalter ist.

Hausordnung/Benutzungsregeln:

Regelungen über die Benutzung können in der Satzung aufgenommen werden. In der Anlage befindet sich ein entsprechendes Muster.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

1	Muster-Satzung (öffentlich)
---	-----------------------------

Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für die Nutzung gemeindlicher Räume in der Gemeinde xxxxxx

Die Gemeindevertretung xxxx hat auf Grundlage des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit den §§ 1, 2 und 6 Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern in der zurzeit gültigen Fassung, nachfolgende Satzung beschlossen. Die Satzung regelt die Benutzung und setzt die Höhe der Gebühren für die Nutzung fest.

§ 1 Nutzungszweck, Nutzungsberechtigung

- (1) In der Gemeinde xxxxx stehen folgende Gebäude/Räume zur Nutzung zur Verfügung:
 - a) xxxxxx, xxxx Str. 11, 17192 xxxxx;
genutzt werden kann der „Seminarraum“
 - b) xxxx, xxxxx, 17192 xxxx;
mit Räumen im Erdgeschoss oder im Dachgeschoss
 - c) Sporthalle xxxxx, xxxxx, 17192 xxxxx
- (2) Durch die Inanspruchnahme der Gebäude/Räume entsteht ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis. Die Benutzung erfolgt im Rahmen der Vorschriften dieser Satzung.
- (3) Die gemeindlichen Gebäude/Räume stehen Privatpersonen, Parteien, Organisationen und Vereinen aus der Gemeinde xxxxx und auch von außerhalb für private und öffentliche Zwecke sowie dem Amt Seenlandschaft Waren und seinen Nachfolgeeinrichtungen zur Durchführung von Veranstaltungen zur Verfügung. Die Sporthalle dient vorrangig dem Schulsport der Grundschule xxxxx.

§ 2 Gegenstand der Gebühr

Für die Benutzung der oben genannten Räume wird eine Benutzungsgebühr nach Maßgabe dieser Satzung erhoben

§ 3 Gebührenpflichtiger / Gebührenbefreiung

- (1) Zur Zahlung der Benutzungsgebühr ist derjenige verpflichtet, der tatsächlich Nutzer der Räume ist oder derjenige auf dessen schriftlichen Antrag die Räume zur Nutzung bereitgestellt werden.
- (2) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 4 Entstehung der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit Bestätigung der Antragstellung zur Nutzung der Räume.
- (2) Die Pflicht zur Zahlung der Gebühr besteht auch für den Fall, dass der Gebührenpflichtige die auf dessen Antrag bereitgestellten Räume nicht oder nur teilweise, d.h. keinen vollen Kalendertag, nutzt.
- (3) Ist dem Gebührenpflichtigen die Nutzung der Räume aus nachweislich zwingenden Gründen nicht möglich, wird die Gebühr erstattet. Über das Vorliegen eines zwingenden Grundes entscheidet der Bürgermeister/die Bürgermeisterin.

§ 5 Höhe, Fälligkeit und Zahlung der Gebühr

- (1) Die gemeindeeigenen Räume werden stunden- oder tageweise vergeben. Ab einer Nutzung von x Stunden ist der Tagessatz abzurechnen. Die Höhe der Benutzungsgebühr richtet sich nach den Anlagen x bis x dieser Satzung.
- (2) Soweit die Leistungen, die den in der Anlage x bis x festgelegten Gebühren zugrunde liegen, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Gebühren noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der jeweils gesetzlich geltenden Höhe hinzu.
- (3) Die Gebühr ist vor Nutzungsbeginn, spätestens mit Schlüsselübergabe fällig. Sie ist unter der Angabe des Verwendungszweckes auf das im Anmeldeformular angegebene Konto zu entrichten.
- (3) Eine Ermäßigung/Abweichung kann aus Gründen des öffentlichen Wohls durch die Gemeinde gewährt werden. Hierüber entscheidet der Bürgermeister/die Bürgermeisterin im Einvernehmen mit der Gemeindevertretung.

§ 6 Anmeldung/Versagungsgründe

- (1) Die Benutzung der gemeindlichen Räume ist bei dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin oder einer von der Gemeinde beauftragten Person schriftlich anzumelden. Die Gemeinde ist in Ihrer Entscheidung zur Vergabe der Räumlichkeiten frei. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räume besteht nicht.
- (2) Die Benutzung der Sporthalle durch die Grundschule bedarf im Rahmen des lehrplanmäßigen Sportunterrichts keiner besonderen Genehmigung. Die Schulleitung stellt vor Beginn eines jeden Schuljahres einen Plan für die Benutzung der Halle durch die Schule auf und übergibt diesen an den Bürgermeister/die Bürgermeisterin bzw. an das Amt.
- (3) Die Benutzung der gemeindlichen Räume kann unter anderem versagt werden, wenn,
 - a) die Benutzung der Einrichtung für den beabsichtigten Zeitraum bereits anderen zugesagt wurde,
 - b) keine Gewähr für eine ordnungsgemäße und pflegsame Benutzung der Räume und Einrichtung besteht.

§ 7 Übergabe/Rückgabe

- (1) Die Räume werden grundsätzlich in dem Zustand zur Nutzung zur Verfügung gestellt, in dem sie sich derzeit befinden. Die Räume werden vor der Nutzung durch den Bürgermeister/die Bürgermeisterin oder durch eine von ihm/ihr beauftragte Person übergeben. Der Nutzer hat sich vor Beginn der Nutzung von dem ordnungsgemäßen Zustand des zu nutzenden Raumes und der Nebenräume sowie des sich darin befindlichen Inventars zu überzeugen. Festgestellte Schäden sind dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin bzw. einer beauftragten Person mitzuteilen und schriftlich zu dokumentieren.
- (2) Nach der Nutzung erfolgt die Abnahme durch den Bürgermeister/die Bürgermeisterin oder durch eine von ihm beauftragte Person.
- (3) Der Nutzer hat die Räume wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand und besenrein zu übergeben. Benutztes Geschirr ist abzuwaschen. Vor allem in den sanitären Einrichtungen ist darauf zu achten, dass Verunreinigungen (Toilette verstopft, Erbrochenes etc.) vor der Übergabe durch den Nutzer zu beseitigen sind. Nassflächen in den Toiletten und ggf. Duschen sind gegebenenfalls ordnungsgemäß (feucht) zu wischen.
- (4) Abfälle und Sondermüll sind durch den Nutzer zu entsorgen.
- (5) An den Außenanlagen dürfen keine Verunreinigungen oder Beschädigungen erfolgen, für die Beseitigung bzw. Wiederherstellung ist der Nutzer voll verantwortlich.
- (6) Erfolgt die Reinigung der beantragten und genutzten Räumlichkeiten vom Gebührenpflichtigen auch nicht nach Aufforderung durch die Gemeinde, nimmt die Gemeinde hierfür eine Ersatzvornahme vor. Die ihr dadurch entstehenden Kosten als

auch die durch die nicht ordnungsgemäß durchgeführte Reinigung zurückzuführende Einnahmeverluste sind vom Gebührenpflichtigen zu tragen.

§ 8 Hausordnung/Hausrecht

- (1) Die Benutzung hat den für Veranstaltungen geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu entsprechen. Dies gilt insbesondere für den Lärmschutz sowie die Einholung von notwendigen Genehmigungen.
- (2) Die Räume mit Anlagen, Einrichtungen, Geräten und die Zugänge zu den Räumen und Anlagen sind pfleglich zu behandeln. Während der Benutzung entstandene Schäden sind unverzüglich dem Bürgermeister/der Bürgermeisterin oder seinem Beauftragten zu melden.
- (3) Folgende Vorgaben sind während der Benutzung durch alle Personen zu beachten und einzuhalten:
 1. Grundsätzlich dürfen die Benutzer nur die jeweils zur Benutzung überlassenen Räume betreten.
 2. Jeder ist verpflichtet, Ordnung und Sauberkeit zu wahren.
 3. In allen zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten ist das Rauchen untersagt.
 4. Tiere dürfen nicht mitgeführt werden.
 5. Das Abbrennen von Feuerwerk und bengalischem Licht, das Mitbringen und das Zünden von Leuchtbällen (Skylaternen), das Mitbringen von gefährlichen Gegenständen und Waffen ist innerhalb der Räumlichkeiten und auf dem Außengelände untersagt.
 6. Die Verwendung von offenem Feuer oder feuergefährlichen Stoffen, Mineralölen, Spiritus, verflüssigtem oder verdichtetem Gas ist verboten.
 7. Fundsachen sind der Gemeinde zu übergeben.
- (4) Der Bürgermeister/die Bürgermeisterin bzw. der/die Beauftragte üben das Hausrecht aus. Während der erlaubten Aufenthaltsdauer übt auch der Nutzungsinhaber das Hausrecht aus. Er achtet darauf, dass die allgemeine Ordnung in den zur Verfügung gestellten Räumen eingehalten wird und diese Räume nicht für unzulässige (kriminelle, unsittliche, verfassungsfeindliche etc.) Zwecke missbraucht werden.
- (5) Sämtliche Nutzer haben die Weisungen des Bürgermeisters/der Bürgermeisterin der Gemeinde und/oder dessen/deren Beauftragte/n zu beachten. Ihnen ist jederzeit der Zutritt zu den gemieteten Räumen zu ermöglichen.

§ 9 Haftung

- (1) Der Nutzer haftet für alle im Zusammenhang mit der Nutzung verursachten Schäden. Für während der Nutzung entstandene Schäden am Inventar oder der Inneneinrichtung ist der Nutzer schadensersatzpflichtig in Höhe der Reparaturkosten bzw. Wiederbeschaffungskosten. Bei Reparaturen behält sich die Gemeinde vor eine Firma damit zu beauftragen.
- (2) Für Schäden an Personen oder Sachen der Benutzer und Besucher, soweit diese nicht auf die schuldhafte Verletzung von Pflichten der Gemeinde in Bezug auf die Gewährleistung der Verkehrs- und Betriebssicherheit des Nutzungsgegenstandes zurückgehen sowie für abhanden gekommene Kleidung, Wertsachen, Gegenstände u.ä., übernimmt die Gemeinde keine Haftung.
- (3) Bei unvorhersehbaren Störungen und sonstigen, die Nutzung behindernden Ereignissen kann der Nutzungsinhaber gegen die Gemeinde keine Schadenersatzansprüche geltend machen.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzung gemeindlicher Räume in der Gemeinde xxxx vom xxxxx außer Kraft.

xxxxx,

gez. xxxxx
Bürgermeister

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese Verstöße entsprechend § 5 (5) der Kommunalverfassung des Landes M-V nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Die Frist gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungsvorschriften.

Bekanntmachungshinweis:

Diese Benutzungs- und Gebührensatzung wurde gemäß § 8 Absatz der Hauptsatzung der Gemeinde xxxx in der zurzeit gültigen Fassung am xxxxx durch Veröffentlichung des vollen Wortlautes auf der Internetseite des Amtes Seenlandschaft Waren unter „Satzungen/Verordnungen“ bekannt gemacht.

Anlage 1

zur Satzung über die Benutzung und die Erhebung von Gebühren für die Nutzung gemeindlicher Räume in der Gemeinde xxxx

xxxx, xxxx 11, 17192 xxxx

Die Nutzung der gemeindeeigenen Räume wird tageweise gewährt.

<u>Nutzer</u>	<u>Gebühr</u>
1. Einwohner der Gemeinde für private Anlässe	100,00 €/Tag
2. Private Nutzung durch Andere (nicht Einwohner der Gemeinde)	150,00 €/Tag
3. ortsansässige Organisationen (z.B. freiwillige Feuerwehr), gemeinnützige Vereine u.Ä. für Versammlungen, Beratungen, Veranstaltungen mit öffentlichem Charakter ohne Gewinnerzielungsabsicht (ohne Eintrittsgelder)	gebührenfrei
4. Veranstaltungen und Sitzungen der Gemeinde xxxx, des Amtes Seenlandschaft Waren und seiner Nachfolgeeinrichtungen	gebührenfrei