



Gemeinde Grävenwiesbach

Beschlussvorlage

Drucksache VL-29/2023 2. Ergänzung

- öffentlich -

Datum: 21.06.2023

Sachbearbeiter	Frank Schmitz
----------------	---------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
53. Sitzung des Gemeindevorstandes	25.04.2023	beschließend
58. Sitzung des Gemeindevorstandes	20.06.2023	beschließend
26. Sitzung des Haupt - und Finanzausschusses	29.06.2023	vorberatend
19. Sitzung der Gemeindevertretung	11.07.2023	beschließend

Neufassung der Benutzungs- und Gebührensatzung des Bürgerhauses und der Lehmkauthalle in Grävenwiesbach, der Alten Schule in Laubach, des Schlachtraumes in Naunstadt und der Dorfgemeinschaftshäuser der Gemeinde Grävenwiesbach mit Fokussierung auf die Einzelbelegung

Sachbericht:

Die Gebührenordnung über die Benutzung der Gemeinschaftshäuser und Gemeinschaftsräume der Gemeinde Grävenwiesbach wurde zuletzt mit Satzung vom 09.05.1978 geregelt und fand letztmalig mit der Artikelsatzung zur Einführung des Euro (Euroeinführungssatzung – EES) vom 01.01.2002 eine Änderung.

Neben inhaltlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Aspekten scheint eine Neufassung der Benutzungs- und Gebührenordnung auch vor dem Hintergrund der bereits mehrfach geäußerten aufsichtsrechtlichen Forderungen zur Erzielung eines höheren Kostendeckungsgrades geboten.

Ferner sind die Auswirkungen der Neuregelung des § 2b UStG zu berücksichtigen. Demnach ist die kurzfristige Vermietung von Räumlichkeiten nach § 4 Nr. 12 Buchst. a UStG grundsätzlich steuerbefreit. Werden jedoch weitere Nebenleistungen erbracht (beispielsweise Vermietung Küche, Kühlräume, Geschirr, Mobiliar, Energiekosten) ist fraglich, ob das originäre Vermietungselement noch prägend ist (vgl. BFH-Urteile vom 31.05.2001 – V R 97/98, BStBl II S. 658, und vom 24.01.2008 - V R 12/05, BStBl II 2009 S. 60). Um eine Besteuerung nach UStAE 2010 4.12.5. zu § 4 Nr. 12 UStG für gemischte Verträge zu vermeiden, ist daher nur ein summierter Mietbetrag ohne Ausweis der Einzelkomponenten in der Gebührensatzung darzustellen.

Die Auswertung der Ergebnisrechnung der Jahre 2018 bis 2023 zeigt – auch während der corona-bedingten Schließungszeiten – eine weitgehend stabile Kostenunterdeckung in der Größenordnung von durchschnittlich rund 230.000 Euro (fiktiv rund 130 Hebesatzpunkte der Grundsteuer B/jähr.). Der unbedeutende Corona-Effekt ist nicht überraschend, sondern Ausdruck einer auch unter regelgerechten Bedingungen absolut unzureichenden Ertragsgenerierung. Im Idealfall beläuft sich das Gebührenaufkommen auf nur marginale 4,8% der Gesamtaufwendungen. Damit fällt eine corona-bedingte Absenkungen des Gebührenaufkommens auf rund 1% der Gesamtaufwendungen nicht weiter ins Gewicht.

Innerhalb eines 5-Jahreszeitraumes summieren sich die nicht gedeckten Aufwendungen für die Gebäudevorhaltung auf fast 1,2 Mio. Euro (für einen fiktiven Ausgleich wären einmalig rund 648 Hebesatzpunkte Grundsteuer B erforderlich). Hierin ist zumindest eine mögliche Ursache der fragilen Haushaltssituation der Gemeinde zu sehen.

Name	Ergebnis 2018	Ergebnis 2019	Ergebnis 2020	Ergebnis 2021	Ergebnis 2022	Plan 2023
Öffentl./privatrechtl. Leistungsentgelte	12.334€	9.781€	2.684€	1.931€	9.268€	10.300€
Kostenersatzleistungen/-erstattungen	- €	871€	- €	- €	- €	- €
Erträge aus Auflösung SoPo aus Inv-Zuweis./-zuschüsse	14.792€	18.792€	18.792€	18.792€	18.792€	18.790€
Sonstige ordentl. Erträge	- €	2.633€	- €	- €	- €	- €
Summe der ordentlichen Erträge	27.126€	32.077€	21.476€	20.723€	28.060€	29.090€
Personal-/Versorgungsaufwendungen	44.839€	46.429€	43.184€	46.758€	50.378€	51.501€
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	125.376€	183.888€	119.105€	103.136€	117.691€	104.150€
Abschreibungen	59.881€	62.041€	60.415€	60.778€	61.912€	66.213€
Auf. Für Zuweis-/Zuschüsse + sosnt. ordentl. Aufw.	409€	50€	- €	- €	- €	- €
Summe der ordentlichen Aufwendungen	230.505€	292.408€	222.704€	210.672€	229.981€	221.864€
Ordentliches Ergebnis	-203.379	-260.331	-201.228	-189.949	-201.921	-192.774
Außerordentliches Ergebnis	- €	-23.753	8.006€	0	0	0
Jahresergebnis	-203.379	-284.084	-193.222	-189.949	-201.921	-192.774
Ergebnis der internen Leistungsbeziehung	-6.118	-30.572	-25.333	-20.832	-23.490	-19.430
Jahresergeb. nach ILV=Summe Kostenunterdeckung	-209.497	-314.656	-218.555	-210.781	-225.411	-212.204
Gesamtaufwendungen	254.492€	367.106€	268.904€	249.634€	271.071€	259.394€
Aufwandsdeckungsgrad der Leistungsentgelte in %	4,8%	2,7%	1,0%	0,8%	3,4%	4,0%

Die Neuordnung der Benutzungs- und Gebührensatzung konzentriert sich zunächst auf folgende öffentliche Einrichtungen: Bürgerhaus und Lehmkauthalle in Grävenwiesbach, Alte Schule in Laubach, Schlachtraum in Naunstadt und die Dorfgemeinschaftshäuser in den jeweiligen Ortsteilen (durchschnittlich rund 48 Einzelbelegungen über 8 Einrichtungen jährlich). Hier bei erfolgt eine Fokussierung auf Einzelbelegungen/ -veranstaltungen. Auf Anregungen des Gemeindevorstandes hat die Verwaltung die individuell bestimmbaren Mietgegenstände komprimiert.

Weitere gemeindliche Räumlichkeiten sollen zu einem späteren Zeitpunkt separat betrachtet und zur Entscheidung vorgelegt werden. Gleiches gilt auch für die Dauerbelegung der Einrichtungen.

Zur Bestimmung neuer Gebührensätze wurde zunächst das sich ergebende Verhältnis von Einzel zu Dauerbelegungen bestimmt.

Hierzu wurde die Summe der Einzelbelegungen auf Stundenbasis bei Unterstellung einer maximalen Mietstundenanzahl (43 Std. = Mietdauer Vortag 17:00 Uhr bis Folgetag 12:00 Uhr) über den Zeitraum der Jahre 2015 bis 2019 ermittelt und der sich ergebende Durchschnittswert anschließend in Relation zur jährlichen Dauerbelegung des Jahres 2023 gestellt. Zur Bestimmung der Dauerbelegung wurden wöchentliche Belegungsdauern mit dem Faktor 50 bzw. 14-tägige Belegungen mit dem Faktor 25 in die Ermittlung einbezogen.

Belegung 2015 - 2019	LKH	BGH Gwb.	DGH Hzbg.	DGH Hdst.	DGH Laub.	Alte Schule Laub.	DGH Mönst.	DGH Naunst.	Gesamt
Summe Belegungstage in Std.	283,8	507,4	137,6	361,2	292,4	51,6	189,2	206,4	2029,6
Belegung 2023	LKH	BGH Gwb.	DGH Hzbg.	DGH Hdst.	DGH Laub.	Alte Schule Laub.	DGH Mönst.	DGH Naunst.	Gesamt
Jährl. Stundenbelegung	450	900	425	650	0	450	1075	525	4475

Damit ergibt sich ein Verhältnis von Einzel- zu Dauerbelegung von rund 31,2% : 68,8%.

Dies vorausgeschickt erfolgt eine Ermittlung des Mietpreises unter Differenzierung der Gesamtaufwendungen (278.000 Euro) nach Unterhaltsaufwendungen (196.124 Euro) und Energiekosten (81.876 Euro). Als Divisor wurde aus den Einzel- und Dauerbelegungen die Gesamtbelegungszeit

(6.505 Std.) über alle vermietbaren Gebäude bestimmt. Abweichend von der tatsächlichen Belegung wird vereinfachend bei der Berechnung eine Gleichverteilung der Gesamtbelegungszahlen unterstellt; hierdurch geht die Proportionalität der Einzelbelegung verloren. Rechnerisch resultieren daraus umlegbare Unterhaltungsaufwendungen in Höhe von 30,15 Euro/Std. bzw. umlegbare Energiekosten von 12,59 Euro/ Std. jeweils bezogen auf die mietbaren Gesamtobjekte.

Bei Betrachtung der vermietbaren Fläche der vorgenannten öffentlichen Einrichtungen (2.374,71 m²) im Verhältnis zu Gesamtfläche aller mietbaren Gebäude (Gesamtfläche 5.338,87 m²) errechnet sich ein umlegbarer Quadratmeterpreis je Belegungsstunde für die Unterhaltungsaufwendungen von 0,013 Euro bzw. für die Energiekosten von 0,005 Euro. Entsprechend ergibt sich bei einer Nutzung in Form der Einzelbelegung (Nutzung Vortag ab 17:00 + Nutzungstag + Folgetag bis 15:00 Uhr = 46 Stunden) ein Mietpreis von 0,58 Euro/m² zuzüglich Energiekostenpauschale von 0,24 Euro/m². Zur Sicherstellung der Umsatzsteuerbefreiung ist nur der Gesamtmietpreis i.H.v. 0,82 Euro/m² satzungsmäßig auszuweisen. Aufgrund des Verlustes der Proportionalität handelt es sich bei dem Gesamtmietpreis nicht um Maximalwerte nach KAG. Unter dem Aspekt der Neuregelung des § 2b UStG wird auf eine Gebührenerhebung für die Gastro-Nutzung in der Lehmkauthalle verzichtet.

Im Sinne einer ausgewogenen Gebührengestaltung werden folgende Festsetzungsspezifikationen empfohlen:

- Trauerfeierlichkeiten:
Erhebung der jeweiligen Nutzungsgebühr mit dem **40%-igem** Gebührensatz
- Kommerzielle Vereinsveranstaltungen durch Grävenwiesbacher Vereine:
Erhebung der jeweiligen Nutzungsgebühr mit dem **60%-igem** Gebührensatz
- Inanspruchnahme durch auswärtige Benutzer:
Erhebung der jeweiligen Nutzungsgebühr mit dem **125%-igem** Gebührensatz

Für die Nutzung des Schlachtraumes wird unabhängig von der Art und der Anzahl des Schlachtviehs eine Benutzungspauschale von 65,00 Euro/ je angefangenem Nutzungstag angeregt, da i.d.R. eine mehrtägige Anmietung erfolgt. Energie- und Nebenkosten sind hierin anteilig mit 15,00 Euro/tägl. inkludiert.

Exemplarisch wird darauf verwiesen, dass die Stadt Usingen bereits seit 07/2016 für die Anmietung der Bürgerhäuser eine Nutzungsgebühr über 0,55 Euro/ m² zzgl. Nebenkostenpauschalen von 30 Euro/ 60 Euro/ 90 Euro (je nach Flächengröße) festgesetzt hat.

Auf eine Gegenüberstellung des bisherigen und des neuen Satzungsinhalts wird verzichtet. Die synoptische Gegenüberstellung bezieht sich ausschließlich auf die Mustersatzung des HSGB.

Der Gemeindevorstand hat hierzu in seiner Sitzung am 20.06.2023 folgende Beschlussfassung getroffen:

1. *Der Gemeindevorstand nimmt den Sachbericht zur Unterdeckung der Gemeinschaftseinrichtungen der Gemeinde Grävenwiesbach sowie die Ausführungen zu den sich nach § 2 b UStG ergebenden umsatzsteuerrechtlichen Änderungen sowie den Verwaltungsvorschlag zur Gestaltung der Gebührensätze zur Kenntnis.*
2. *Der Gemeindevorstand beschließt die Gebührenfestsetzung in der erarbeiteten Fassung und empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss sowie der Gemeindevertretung die Zustimmung.*
3. *Der Gemeindevorstand beschließt*
 - a.) *die Satzung der Gemeinde Grävenwiesbach über die Benutzungs- und Gebührensatzung des Bürgerhauses und der Lehmkauthalle in Grävenwiesbach, der Alten Schule in Laubach, des Schlachtraumes in Naunstadt und der Dorfgemeinschaftshäuser der Gemeinde Grävenwiesbach in der sich ergebenden Fassung und empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss sowie der Gemeindevertretung die Zustimmung.*
 - b.) *die Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Grävenwiesbach über die die Benutzungs- und Gebührensatzung des Bürgerhauses und der Lehmkauthalle in Grävenwiesbach, der Alten Schule in Laubach, des Schlachtraumes in Naunstadt und der Dorfgemeinschafts-*

- häuser der Gemeinde Grävenwiesbach in der sich ergebenden Fassung und empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss sowie der Gemeindevertretung die Zustimmung*
4. *Weitere gemeindliche Räumlichkeiten werden zu einem späteren Zeitpunkt separat betrachtet und dem GVOR zur Entscheidung vorgelegt.*

Finanzielle Auswirkungen:

Es wird ein belegungsabhängiger Mehrertrag von rund 2.000 Euro erwartet.

Beschlussvorschlag:

1. Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachbericht zur Unterdeckung der Gemeinschaftseinrichtungen der Gemeinde Grävenwiesbach sowie die Ausführungen zu den sich nach § 2 b UStG ergebenden umsatzsteuerrechtlichen Änderungen sowie den Verwaltungsvorschlag zur Gestaltung der Gebührensätze zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Gemeindevorstand beschließt die Gebührenfestsetzung in der erarbeiteten Fassung und empfiehlt der Gemeindevertretung die Zustimmung.

Benutzungsrecht der öffentlichen Einrichtung Anlage 1	ca. m ²	Kaution	Benutzungs- gebühr
Lehmkauthalle	449	500,00 €	369,00 €
Halle mit Bühne	420		344,00 €
Halle mit Bühne inkl. Küche und Kühlraum	449		369,00 €
Bürgerhaus Grävenwiesbach	412	500,00 €	338,00 €
Großer Saal	210		173,00 €
Kleiner Saal	176		144,00 €
Großer Saal inkl. Küche und Theke	236		194,00 €
Dorfgemeinschaftshaus Heinzenberg	192	500,00 €	158,00 €
Saal (OG)	163		134,00 €
Saal (OG) inkl. Küche und Kühlraum	192		158,00 €
Dorfgemeinschaftshaus Hundstadt	469	500,00 €	385,00 €
Saal mit Bühne	431		353,00 €
Saal mit Bühne inkl. Küche und Theke	469		385,00 €
Saal Laubach	338	500,00 €	277,00 €
Saal mit Bühne	322		264,00 €
Saal mit Bühne inkl. Küche und Kühlraum	338		277,00 €
Alte Schule Laubach	78	500,00 €	64,00 €
Großer Saal, 1. OG inkl. Küche	78		64,00 €
Dorfgemeinschaftshaus Mönstadt	230	500,00 €	189,00 €
Saal	188		154,00 €
Saal inkl. Küche und Kühlraum	230		189,00 €
Dorfgemeinschaftshaus Naunstadt	205	500,00 €	168,00 €
Saal inkl. Foyer	181		149,00 €
Saal inkl. Foyer und Küche	205		168,00 €
Schlachtraum tägl./ Nutzungstag			65,00 €

3. Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt
 - a.) die Satzung der Gemeinde Grävenwiesbach über die Benutzungs- und Gebührensatzung des Bürgerhauses und der Lehmkauthalle in Grävenwiesbach, der Alten Schule in Laubach, des Schlachtraumes in Naunstadt und der Dorfgemeinschaftshäuser der Gemeinde Grävenwiesbach in der sich ergebenden Fassung und der Gemeindevertretung die Zustimmung.
 - b.) die Anlage 1 zur Satzung der Gemeinde Grävenwiesbach über die die Benutzungs- und Gebührensatzung des Bürgerhauses und der Lehmkauthalle in Grävenwiesbach, der Alten Schule in Laubach, des Schlachtraumes in Naunstadt und der Dorfgemeinschaftshäuser der

Gemeinde Grävenwiesbach in der sich ergebenden Fassung und empfiehlt der Gemeindevertretung die Zustimmung

4. Weitere gemeindliche Räumlichkeiten werden durch den Gemeindevorstand zu einem späteren Zeitpunkt separat betrachtet und sind dem Haupt- und Finanzausschuss sowie der Gemeindevertretung im Anschluss zur Entscheidung vorzulegen.

Anlage(n):

- (1) Benutzungs- und Gebührensatzung des Bürgerhauses und der Lehmkauthalle in Graevenwiesbach, der Alten Schule in Laubach, des Schlachtraumes in Naunstadt und der DGHs der Gemeinde Grävenwiesbach_V3
- (2) Anlage 1 zur Benutzungs- und Gebührensatzung des Bürgerhauses und der Lehmkauthalle in Grävenwiesbach, der Alten Schule in Laubach, des Schlachtraumes in Naunstadt und der DGHs in der Gemeinde Grävenwiesbach
- (3) Synopse HSGB-Satzungsmuster vs. Satzung Gemeinde Grävenwiesbach über die Benutzungs- und Gebührensatzung
- (4) Gegenüberstellung Gebühren Gemeinschaftseinrichtungen bisherige Fassung vs Neufassung
- (5) Gebührenverzeichnis für die Lehmkauthalle - bisherige Fassung
- (6) Übersicht private Nutzungen 2015-2019

Roland Seel
(Bürgermeister)