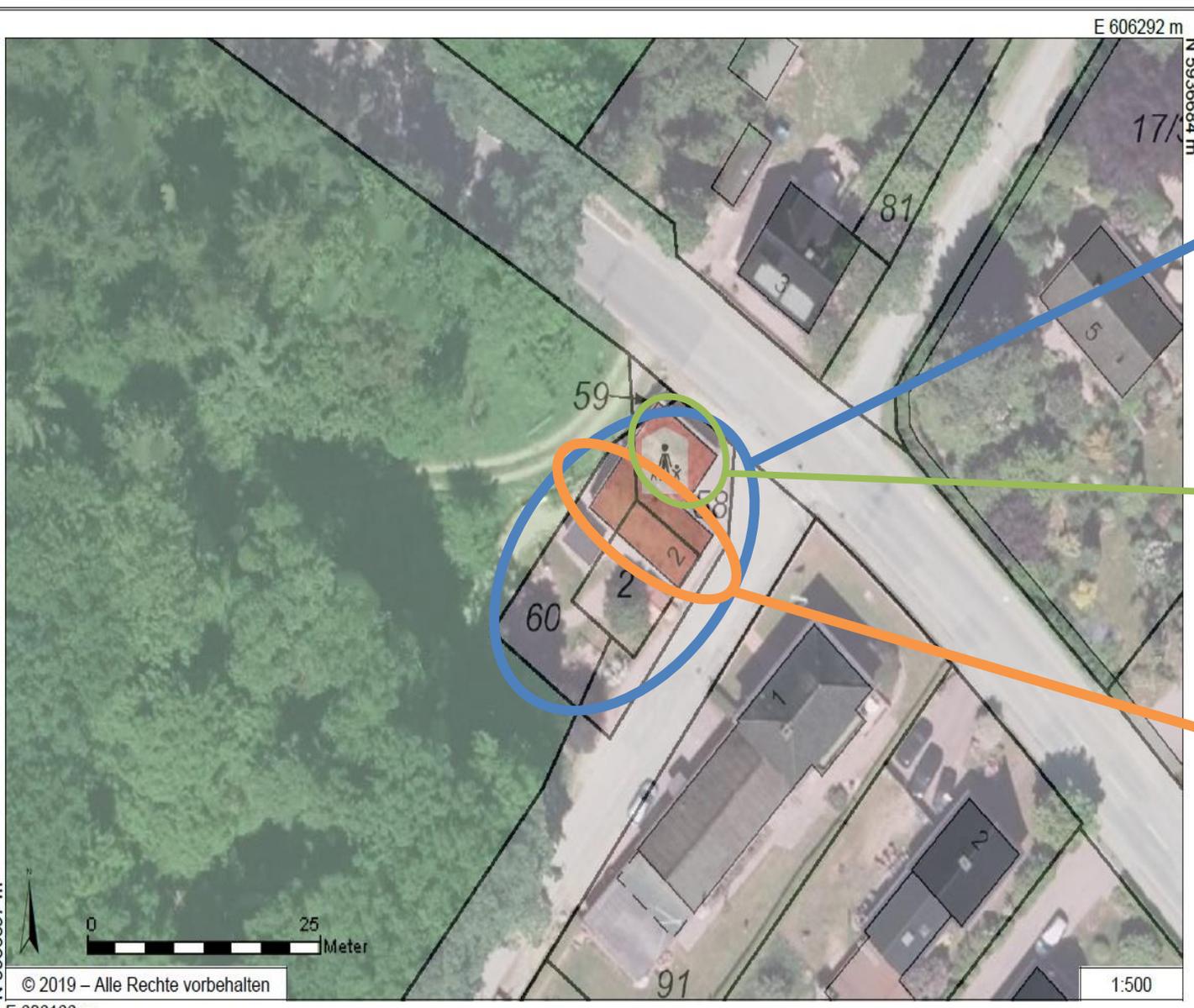




Liegenschaft Kindertagesstätte Waldzwerge in Tramm



1. Aktuelle Situation



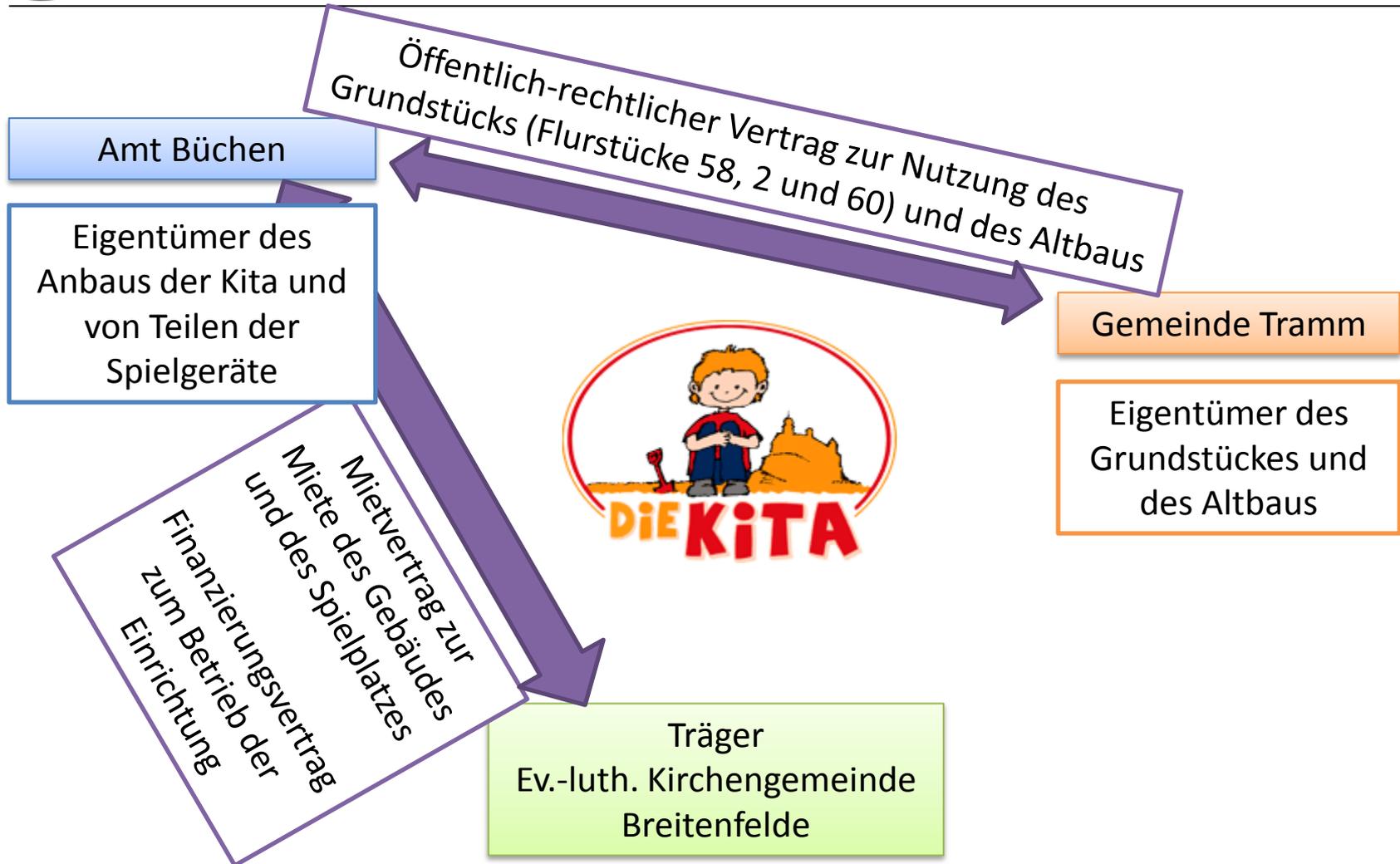
Das Grundstück bestehend aus den Flurstücken 58, 2 und 60 gehört der Gemeinde Tramm.

Ein Anbau wurde vom Amt errichtet und ist im Eigentum des Amtes.

Der Altbau ist im Eigentum der Gemeinde Tramm.



1. Aktuelle Situation





1. Aktuelle Situation - Vermögensdarstellung

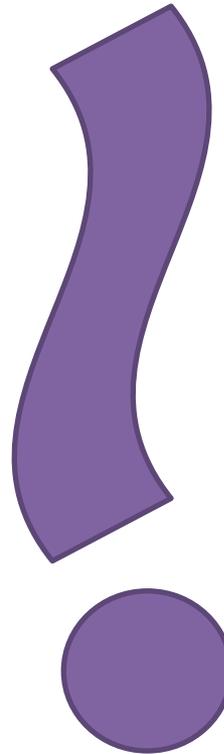
Amt Büchen

Eigentümer des Anbaus
der Kita und von Teilen der
Spielgeräte

Restwert (Stand
31.12.2020) der
Vermögensgegenstände
beträgt
67.153,19 €

Verpflichtung Zins und
Tilgung für Erweiterung
jährlich
7.894,91 €

*Darlehen laufen noch bis
2033*



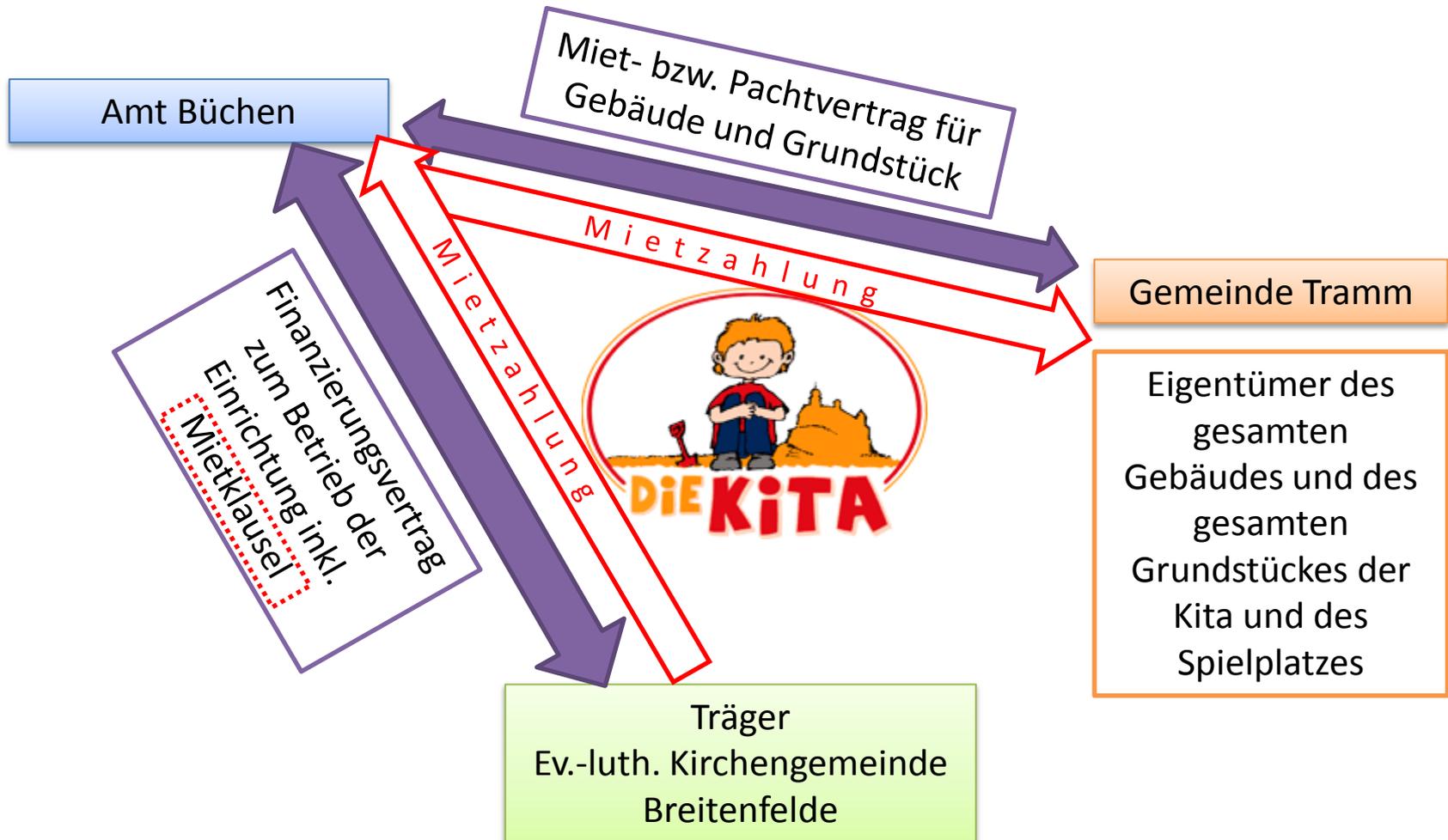
Gemeinde Tramm

Eigentümer des
Grundstückes

Eigentümer des
Grundstückes und des
Altbaus



2. gewünschte Beziehungen





3. Wie kommen wir dahin?

Amt Büchen

1. überträgt das Eigentum am Anbau der Kita

2. Gemeinde schließt Miet- bzw. Pachtvertrag für Gebäude und Grundstück mit dem Amt

Gemeinde Tramm

Restwert der Vermögensgegenstände (Stand 31.12.2020) geht an Gemeinde über
67.153,19 €

Wertausgleich in Höhe von Zins und Tilgung für Erweiterung durch die Gemeinde
jährlich 7.894,91 €



4. Miet- bzw. Pachtkalkulation

Berücksichtigung
der Wiederbe-
schaffungskosten

Berechnung Abschreibungen Gebäude:

Wiederbeschaffungskosten	Förderung/80				2.997,47 €
--------------------------	--------------	--	--	--	------------

Berücksichtigung
der Zinsbelastung

Berechnung kalkulatorische Zinsen:

durchschnittliche Zinsbelastung 2020 - 2022					971,37 €
---	--	--	--	--	----------

Summe Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen (Wiederbeschaffungswert)

entspricht einer "Kaltmiete"				p. a.	3.968,84 €
je Quadratmeter Nutzfläche p. a.				41,23 €	

Unterhaltungskosten

Wiederbeschaffungszeitwert x		1,20%		3.864,81 €	
------------------------------	--	-------	--	------------	--

Berücksichtigung
der Unterhaltungs-
kosten nach KGST
Empfehlung

Versicherungen

				111,09 €	
--	--	--	--	----------	--

Berücksichtigung der
Versicherungskosten



4. Miet- bzw. Pachtkalkulation

<u>Nutzungsentgelt Spiel-/ Freiflächen:</u>				
Grundstückswert			Grundstück	
Grundstückswert	auf Nutzungsdauer 80	7.113,10 €	419 m ²	88,91 €
Spielplatz				
<u>Berechnung Abschreibungen:</u>				
Spielgeräte	Abschreibung 8 Jahre	12.337,97 €		1.542,25 €
Wege und Plätze	Abschreibung 35 Jahre	14.587,08 €		416,77 €
Zäune, Schuppen, etc.	Abschreibung 20 Jahre	3.880,42 €		194,02 €
Außenanlagen	Abschreibung 15 Jahre	13.049,68 €		869,98 €
Spende Spielschiff	Abschreibung 8 Jahre	- 6.479,07 €	-	809,88 €
Spende Zwergen-Schaukel	Abschreibung 8 Jahre	- 850,08 €	-	106,26 €
Summe		36.526,00 €		2.106,88 €
Wiederbeschaffungszeitwert (gemäß Preisindex Gebäude)		43.611,66 €		
Unterhaltungskosten:				
Wiederbeschaffungszeitwert x		1,20%		523,34 €
Summe Nutzungsentgelt				2.719,13 €

Berücksichtigung der Abschreibungen für die Außenanlagen

Berücksichtigung der Unterhaltungskosten nach KGST Empfehlung



4. Miet- bzw. Pachtkalkulation

<u>1. Kalt-Miete</u>					
	Kalkulatorische Abschreibung mit Wiederbeschaffungswert			2.997,47 €	
	durchschnittliche Zinsbelastung 2020 - 2022			971,37 €	
	Summe				3.968,84 €
	entspricht pro Quadratmeter pro Monat			3,44 €	
<u>2. Unterhaltungskosten-Miete</u>					
	Unterhaltungskosten			3.864,81 €	
	Versicherung			111,09 €	
	Summe				3.975,90 €
<u>3. Nutzungsentgelt Spiel-/ Freiflächen</u>					
	Kalkulatorische Abschreibungen			2.106,88 €	
	Grundstückswertberücksichtigung			88,91 €	
	Unterhaltungskosten			523,34 €	
	Summe				2.719,13 €
Gesamtkosten / innere Verrechnung					10.663,87 €
Miete pro m²					9,23 €
monatlicher Mietzins					888,66 €

Jahresmiete



4. Erforderliche Beschlüsse

Gemeinde Tramm

- Beschluss zur Vermögensübernahme
- Beschluss über die Vermietung/Verpachtung an Amt Büchen

Datum ???

Amt Büchen – Beschluss Vermögensübertragung und Beschluss zur Miete/Pacht

- vorbereitender Beschluss im Kita-Ausschuss
- vorbereitender Beschluss im Verwaltungsausschuss des Amtes
- Beschluss zur Vermögensübertragung im Amts-Ausschuss

01.10.2020
27.10.2020
19.11.2020

Regelungen zum 01.01.2021 → Inkrafttreten des neuen KitaG