



BETRIEBSKOSTEN- UND BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTENKATALOG

zum Nutzungsvertrag für kommunale Garagen der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Blota)

§ 1 Allgemeine Grundsätze

Dieser Betriebskosten- und Bewirtschaftungskostenkatalog konkretisiert die nach dem Nutzungsvertrag umlagefähigen Betriebs- und Bewirtschaftungskosten.

Umlagefähig sind ausschließlich die in diesem Katalog ausdrücklich bezeichneten laufenden Betriebs- und Bewirtschaftungskosten, soweit sie tatsächlich entstehen, der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der kommunalen Garagenstandorte dienen und nach den Bestimmungen des Nutzungsvertrages auf die Nutzer umgelegt werden dürfen. Soweit dieser Katalog keine ausdrückliche Regelung enthält, gelten die Bestimmungen des Nutzungsvertrages. Die in diesem Katalog verwendeten Begriffe sind im Sinne des Nutzungsvertrages auszulegen.

Die Abrechnung erfolgt nach den Bestimmungen des Nutzungsvertrages. Soweit keine besondere Regelung besteht, werden die umlagefähigen Betriebs- und Bewirtschaftungskosten nach der Anzahl der Garagen des jeweiligen Garagenstandortes verteilt. Als laufende Unterhaltung gelten Maßnahmen zur Erhaltung der Gebrauchstauglichkeit und Funktionsfähigkeit bestehender gemeinschaftlicher Anlagen. Hierzu gehören insbesondere regelmäßig wiederkehrende Maßnahmen sowie kleinere Instandsetzungsarbeiten.

Ausgenommen sind Maßnahmen der erstmaligen Herstellung, der grundlegenden Erneuerung, der wesentlichen Erweiterung oder sonstige Investitionsmaßnahmen. Die Umlage erfolgt nach dem Verursachungsprinzip. Soweit einzelne Kosten ausschließlich bestimmten Garagen oder Teilbereichen eines Garagenstandortes zugeordnet werden können, sind diese ausschließlich auf die hiervon betroffenen Nutzer umzulegen.

Kosten der erstmaligen Herstellung, grundlegenden Erneuerung, wesentlichen Erweiterung oder sonstiger Investitionsmaßnahmen sind nicht umlagefähig.

§ 2 Umlagefähige Betriebs- und Bewirtschaftungskosten

Umlagefähig sind insbesondere:

Kostenart	Erläuterung
Grundsteuer	Laufende grundstücksbezogene öffentliche Last
Öffentlich-rechtliche Abgaben und Gebühren	Soweit sie das Grundstück oder die Garagennutzung betreffen und rechtlich umlagefähig sind
Niederschlagswassergebühren	Laufende Gebühren der Grundstücksentwässerung
Reinigung gemeinschaftlicher Flächen	Laufende Reinigung der Garagenstandorte
Abfallentsorgung gemeinschaftlicher Flächen	Soweit erforderlich
Pflege der Grünflächen	Laufende Pflege einschließlich Mäh- und Rückschnittarbeiten





STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort

Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Winterdienst	Räumen und Streuen gemeinschaftlicher Verkehrsflächen, soweit durch die Stadt durchgeführt
Unterhaltung gemeinschaftlicher Zufahrten	Laufende Unterhaltung und kleinere Instandsetzungen
Unterhaltung gemeinschaftlicher Entwässerungsanlagen	Reinigung, Spülung und kleinere Reparaturen
Unterhaltung gemeinschaftlicher Einfriedungen	Laufende Unterhaltung vorhandener Einfriedungen
Unterhaltung gemeinschaftlicher Beleuchtungsanlagen	Soweit Beleuchtungsanlagen vorhanden sind
Baumkontrollen und Baumpflege	Maßnahmen zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht
Verkehrssicherungskontrollen	Regelmäßige Kontrollen gemeinschaftlicher Anlagen
Schädlingsbekämpfung	Soweit erforderlich
Gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gemeinschaftlicher Anlagen	Wiederkehrende Prüfungen aufgrund gesetzlicher Verpflichtungen

§ 3 Nicht umlagefähige Aufwendungen

Nicht umlagefähig sind insbesondere:

Aufwendung	Erläuterung
Neubau von Garagen	Investitionsmaßnahme
Grundlegende Sanierung einzelner Garagen	Wesentliche bauliche Erneuerung
Erweiterung von Garagenanlagen	Investitionsmaßnahme
Erschließungsmaßnahmen	Herstellung neuer Infrastruktur
Grundlegende Erneuerung von Zufahrten	Investitionsmaßnahme
Erstmalige Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen	Keine laufende Bewirtschaftung
Allgemeine Verwaltungskosten	Nicht umlagefähige Verwaltungsausgaben
Personal- und Gemeinkosten der Verwaltung	Allgemeine Verwaltungstätigkeit
Finanzierungskosten und Zinsen	Keine Betriebs- oder Bewirtschaftungskosten
Abschreibungen	Bilanzielle Aufwendungen
Rechtsanwalts- und Gerichtskosten	Kosten der Rechtsverfolgung
Kosten der Grundstücksentwicklung oder Bauleitplanung	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

§ 4 Verteilung und Abrechnung

Die Verteilung der umlagefähigen Betriebs- und Bewirtschaftungskosten erfolgt, soweit keine besondere Zuordnung erforderlich ist, nach der Anzahl der Garagen des jeweiligen Garagenstandortes.



LÜBBEN

Die Stadt im Spreewald.



STADT LÜBBEN

Staatlich anerkannter
Erholungsort

Stadt Lübben (Spreewald)
Lubin (Błota)

Soweit einzelne Kosten ausschließlich einem bestimmten Teilbereich eines Garagenstandortes oder einzelnen Garagen zugeordnet werden können, erfolgt die Verteilung ausschließlich auf die hiervon betroffenen Nutzer.

Die Abrechnung erfolgt kalenderjährlich. Ergibt sich aus der Abrechnung eine Nachforderung oder ein Guthaben, erfolgt der Ausgleich nach den Bestimmungen des Nutzungsvertrages.

Entstehen während der Vertragslaufzeit neue laufende öffentlich-rechtliche Lasten oder sonstige Bewirtschaftungskosten, die ihrer Art nach den in diesem Katalog aufgeführten Kosten entsprechen und nach den gesetzlichen Bestimmungen auf die Nutzer umgelegt werden dürfen, können diese nach den Grundsätzen dieses Betriebskosten- und Bewirtschaftungskosten-kataloges berücksichtigt werden.

§ 5 Schlussbestimmungen

Dieser Betriebskosten- und Bewirtschaftungskostenkatalog ist Bestandteil des Nutzungsvertrages für kommunale Garagen der Stadt Lübben (Spreewald).

Er dient der transparenten und nachvollziehbaren Zuordnung der laufenden Betriebs- und Bewirtschaftungskosten und ist im Zusammenhang mit den Bestimmungen des Nutzungsvertrages auszulegen.

Maßgeblich ist der Grundsatz, dass ausschließlich laufende Betriebs- und Bewirtschaftungskosten auf die Nutzer umgelegt werden. Investitionen, grundlegende Erneuerungen, wesentliche Erweiterungen sowie erstmalige Herstellungsmaßnahmen verbleiben grundsätzlich im Verantwortungsbereich der Stadt, soweit gesetzliche Vorschriften oder der Nutzungsvertrag keine abweichende Regelung treffen.



LÜBBEN

Die Stadt im Spreewald.