


Sitzungsvorlage Nr. 48/2020 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): 1. Kalkulation	Sitzung am 16.06.2020 AZ: III-022.31; 740.41/Vog Erstellt: 27.05.2020	
--	--	---

SITZUNGSVORLAGE

-ÖFFENTLICH-

Erhöhung der Benutzungsentgelte für das Schlachthaus in Rohrdorf zum 01.07.2020

Das Schlachthaus in Rohrdorf ist das einzige Schlachthaus in der Gesamtgemeinde. Von der Ortschaft Rohrdorf und den Nutzern wird es ausdrücklich geschätzt, dass das Schlachthaus in Rohrdorf vorgehalten wird. Die letzte Investition war die Erneuerung der Kochkessel im Juni 2019. Um mehr laufende Erträge zu generieren und dadurch auch den Abmangel in diesem Bereich zu reduzieren, sollen die Schlachthausentgelte neu kalkuliert werden. Es wurde daher eine neue Kalkulation erstellt, die der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt ist.

Die Schlachthausentgelte wurden zuletzt zum 01.09.2012 erhöht. Seit 2012 haben sich die laufenden Kosten für Strom, Wasser, Heizung erhöht. Einen weiteren Grund für die Erhöhung sind die Reinigungskosten. Bisher reinigt jeder Mieter die Räumlichkeiten nach Ende der Nutzung. Außerdem hat der Sportverein Rohrdorf eine jährliche Grundreinigung vorgenommen. Um den geltenden hygienischen Standards zu entsprechen, empfiehlt die Verwaltung zukünftig einmal jährlich eine professionelle Grundreinigung durch eine Reinigungsfirma. Die besonderen Gerätschaften mit speziellen Reinigungsmitteln sollten zu Beginn der Schlachtsaison gründlich gereinigt werden. Ein entsprechendes Angebot hat die Verwaltung bereits angefordert. Eine Reinigungsfirma benötigt ca. 16 Stunden für die komplette professionelle Reinigung des Schlachtraums, die Gesamtkosten pro Reinigung liegen bei rund 900 €. Diese Kosten wurden in die Kalkulation ab 2020 mitaufgenommen. Die jährliche Grundreinigung durch den Sportverein Rohrdorf entfällt dadurch, es ist aber trotzdem vorgesehen, dass der Sportverein Rohrdorf das Schlachthaus nach der Nutzung an der Hocketse reinigt, nur ist eben keine Grundreinigung notwendig.

Derzeit wird für die Schlachtung eines Schweins eine Gebühr in Höhe von 35,00 € und zusätzlich die Nutzung des Kühlraumes 5,00 € erhoben. Bei der Nutzung des Schlachthauses für die Schlachtung eines Rindes wurde die doppelte Gebühr erhoben. Außerdem wurde das Schlachthaus vermehrt zur Fleisch- und Wurstverarbeitung genutzt, hier wurden bisher auch 35,00 € bzw. 40,00 € pro Tag erhoben.

Da die Schlachthäuser auf Grund der EU-Richtlinien seit dem 01.09.2010 nicht mehr gewerblich genutzt werden dürfen und somit seither nur noch Hausschlachtungen, bei welchen das Fleisch ausschließlich zum Eigenverzehr verwendet werden darf, zulässig sind, hat sich die Anzahl der Nutzungen insgesamt deutlich verringert.

	Nutzung Schlachthaus inkl. Kühlraum (Rind)	Nutzung Schlachthaus inkl. Kühlraum (Schwein)	Nutzung Schlachthaus (ohne Kühlraum)	Sonstige Nutzung d. Vereine	Gesamt
2017	2	17	2	3	24
2018	0	11	8	3	22
2019	3	17	5	3	28

Der Kostendeckungsgrad belief sich in den letzten Jahren auf 11-16%, der allgemeine Haushalt musste jährlich einen Abmangel von rund 6.000 € tragen. Dies kann der beigefügten Kalkulation entnommen werden. In der Kalkulation wurde nur das Benutzungsentgelt für die Nutzung des Schlachthauses zur Fleisch- und Wurstverarbeitung hinterlegt, da diese Nutzungsart am häufigsten vorkommt.

Ein kostendeckendes Benutzungsentgelt ist bei der Schlachthausnutzung nicht möglich. Allerdings sollte der Kostendeckungsgrad mindestens 30% betragen. Die letzte Erhöhung liegt bereits 8 Jahre zurück. Zusätzlich zu den gestiegenen Unterhaltungskosten kommen mit der neuen Grundreinigung weitere Kosten hinzu, weshalb die Verwaltung eine Erhöhung der derzeitigen Benutzungsentgelte vorschlägt.

Es soll unterschieden werden zwischen Lebendschlachtungen Schwein und Rind und der reinen Fleisch- und Wurstverarbeitung. Bei der Lebendschlachtung fallen mehr Energiekosten an. Die Lebendschlachtung ist nur noch für die private Verwendung zulässig und kommt daher nur noch selten vor. In den meisten Fällen wird das Schwein bereits zerlegt in zwei Hälften angeliefert und nur noch weiterverarbeitet. Die Nutzung des Schlachthauses soll nicht pro Tag abgerechnet werden, sondern pro Nutzung. Nach der bisherigen Erfahrung wird das Schlachthaus meist 2-3 Tage genutzt, weshalb das Benutzungsentgelt pro Nutzung für maximal drei Tage gilt, danach ist der Betrag erneut zu leisten. Die Nutzung des Kühlraums ist im Benutzungsentgelt für die Lebendschlachtung und die Fleisch- und Wurstbearbeitung inklusive. Aus hygienischen Gründen ist die Nutzung des Kühlraums in den meisten Fällen erforderlich und ein einheitliches Benutzungsentgelt dient der Vereinfachung.

Falls ausschließlich der Kühlraum genutzt wird, wird für diese Nutzung pro angefangenen Tag ein Benutzungsentgelt festgesetzt.

Das Schlachthaus wurde in der Vergangenheit auch zur Vorbereitung von Speisen oder bei Vereinsfesten genutzt. Für diese Nutzung des Schlachthauses ohne die Kochkessel und die verschiedenen Gerätschaften wird ein „sonstiges Benutzungsentgelt“ festgesetzt. Dies wird ab 01.07.2020 auch für die verschiedenen Vereinsnutzungen anfallen.

Zum 01.01.2021 tritt der neue § 2b Umsatzsteuergesetz in Kraft. Die Gemeinde wird dadurch in vielen Bereichen steuerpflichtig, auch bei der Vermietung der Betriebsvorrichtung im Schlachthaus. Ab 2021 müssen daher 19% der Benutzungsentgelte an das Finanzamt abgeführt werden. Eine kostenfreie Nutzung oder ein Abweichen von den festgesetzten Benutzungsentgelten ist ab 2021 aufgrund der Steuerpflicht nicht mehr möglich. Um die 19% Umsatzsteuer abzudecken, wird eine erneute Gebührenerhöhung um diese 19% zum 01.01.2021 vorgeschlagen.

Bei der Vorbereitung der Kalkulation gab es u.a. die Überlegung einer Kautions für das Schlachthaus. In der Vergangenheit wurde in Einzelfällen das Schlachthaus nicht ordnungsgemäß hinterlassen, bzw. es fehlten einzelne Zubehöerteile der Gerätschaften. Die Verwaltung schlägt vor zunächst von einer Kautions abzusehen, denn diese wäre ein Mehraufwand für alle Nutzer des Schlachthauses, auch für diejenigen, die das Schlachthaus in der Vergangenheit ordnungsgemäß hinterlassen haben. Zudem bedeutet eine Kautions einen nicht unerheblichen Mehraufwand für die Verwaltung. Stattdessen wird zukünftig eine Kontrolle der Schlachthausnutzung durch den für den Ortsteil Rohrdorf zuständigen Hausmeister der Gemeinde eingeführt. Dieser hat das Schlachthaus zu kontrollieren, insbesondere nach einer

Vermietung. Die Hausmeister der Gemeinde haben auch einen Wochenenddienst in wechselschichtiger Rufbereitschaft, so dass auch eine Kontrolle am Wochenende möglich ist. Den Nutzern des Schlachthauses wird eine Rufnummer des zuständigen Hausmeisters zur Verfügung gestellt, die bei Problemen angerufen werden kann. Zusätzlich wird bei jeder Schlachthausnutzung die Unterzeichnung einer Reinigungsanweisung, ähnlich einer Hausordnung vom Mieter verlangt. Nicht ordnungsgemäßes Reinigen durch die Nutzer hat danach ggf. die Folge des Ausschlusses von künftigen Vermietungen.

Nutzungsart	Entgelt seit 01.09.2012	Entgelt ab 01.07.2020	Entgelt ab 01.01.2021
Schlachtung Lebewesen Schwein (pro Nutzung inkl. Kühlraum, max. 3 Tage)	40,00 €	70,00 €	83,30 €
Schlachtung Lebewesen Rind (pro Nutzung inkl. Kühlraum, max. 3 Tage)	80,00 €	120,00 €	142,80 €
Nutzung Schlachthaus zur Fleisch- und Wurstverarbeitung (kein Lebewesen) (pro Nutzung inkl. Kühlraum, max. 3 Tage)	40,00 €	60,00 €	71,40 €
Nutzung Kühlraum (ohne Schlachtraum, pro angefangenen Tag)	5,00 €	15,00 €	17,85 €
Sonstige Nutzung des Schlachthauses (ohne Kühlraum, pro angefangenen Tag)		20,00 €	23,80 €

Auf Basis der Nutzungen aus dem Jahr 2019 ergeben sich durch die neuen Gebührensätze ab 01.07.2020 und ab 01.01.2021 folgende Erträge, wobei ab 01.01.2021 auch 19% Umsatzsteuer an das Finanzamt abgeführt werden muss. Ein Vergleich der bisherigen sonstigen Nutzung des Schlachthauses ist nicht möglich, da bisher kein einheitliches Benutzungsentgelt für die sonstigen Nutzungen, bspw. durch Vereine festgesetzt wurde.

Nutzungen 2019:	Entgelt seit 01.09.2012	Entgelt ab 01.07.2020	Entgelt ab 01.01.2021
3x Schlachtung Rind	240,00 €	360,00 €	428,40 €
17x Schlachtung Schwein bzw. Fleisch- und Wurstverarbeitung (wurde bisher preislich nicht unterschieden)	680,00 €	1.020,00 €	1.213,80 €
5x Nutzung Schlachthaus ohne Kühlraum (gibt es so ab 01.07.2020 nicht mehr)	175,00 €	300,00 €	357,00 €
SUMME:	1.095,00 €	1.680,00 €	1.999,20 €

Beschluss:

Die Benutzungsentgelte für das Schlachthaus in Rohrdorf werden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zum 1. Juli 2020 und erneut zum 1. Januar 2021 erhöht.

Kalkulation der Benutzungsentgelte für das Schlachthaus in Rohrdorf

Sachkonto	Bezeichnung	Plan 2020	Ergebnis 2019	Ergebnis 2018
42110000	Unterhaltung der Grundstücke u. baul. Anl.	200,00 €	978,53 €	0,00 €
42210000	Unterhaltung des bewegl. Vermögens	500,00 €	1.343,68 €	0,00 €
	Bewirtschaftung der Grundstücke inkl. eine			
42410000	Grundreinigung pro Jahr	1.050,00 €	150,25 €	0,00 €
42410020	Strom	300,00 €	347,75 €	333,92 €
42410022	Wasser	400,00 €	316,84 €	339,33 €
47000000	Abschreibungen	1.159,29 €	976,57 €	1.383,00 €
44311800	Sachverständige, Gerichtskosten, u.ä.	100,00 €	0,00 €	0,00 €
44410000	Steuern, Versicherungen, Schadenfälle	20,00 €	217,50 €	209,38 €
48110000	Aufwand interne Leistungsverrechn.	819,00 €	1.961,00 €	4.988,09 €
98100000	Kalkulatorische Zinsen	818,09 €	701,98 €	529,00 €
	SUMME	5.366,38 €	6.994,10 €	7.782,72 €

Nutzungen	28	28	22
------------------	----	----	----

Entgeltobergrenze

Aufwand	5.366,38 €	6.994,10 €	7.782,72 €
Nutzungen	28	28	22
Entgelt (Ausg. / Nutz.)	191,66 €	249,79 €	353,76 €

Vorschlag an den Gemeinderat

Entgelt seit 01.09.2012 pro Schlachtung/Nutzung	40,00 €	40,00 €	40,00 €
--	---------	---------	---------

Kostendeckendes Entgelt	191,66 €	249,79 €	353,76 €
-------------------------	----------	----------	----------

Beschlussvorschlag

Erhöhung Entgelt	20,00 €
Entgelt ab 01.07.2020	60,00 €
Entgelt ab 01.01.2021	71,40 €

Differenz zur Kostendeckung	131,66 €
Kostendeckungsgrad	31,31%

In Kauf genommener Abmangel	3.686,38 €	5.216,39 €	6.780,72 €
-----------------------------	------------	------------	------------