

Gebührenkalkulation über die Benutzungsgebühren der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2024											
Bezeichnung	Kostenarten	SUMME		Bleicherstraße 80	Ehinger Straße 24	Ulmer Straße 31	Angerweg 3, 3/1, 5, 7/1	Wolfentalstr. 13	Am Blosenberg 11	Kolpingstr. 33/3	Rollinstraße 25
Grunddaten											
	Baujahr			1996	1964	1950	1951	1969	1993	1969	ca. 1950
	Gesamtfläche Wohnen in qm	3.445,96	qm	338,68	1.009,39	464,03	618,95	228,01	330,64	200,66	255,60
	Normalbelegung	226	Pers.	34	51	27	47	18	16	18	15
	Nutzungseinheiten	69	NE	18	10	6	12	9	4	7	3
Kategorie	I = einfacher Standard			Kategorie I					Kategorie II		
	II = gehobener Standard										
Einordnungskriterien: Zustand, Qualität, Ausstattung, Wohnlage und Wohnform/Unterkunftsart											
A. Ansatzfähige Kosten											
Grundkosten											
	1) Grundstücke und Gebäude im Eigenbestand			9.739,54 €	1.668,43 €	110,26 €	- €	- €	10.739,64 €	2.837,68 €	4.138,91 €
	1.1. Verzinsung des Anlagekapitals			4.193,02 €	1.668,43 €	110,26 €	- €	- €	3.976,12 €	2.837,68 €	4.138,91 €
	1.2. Abschreibungen			4.066,67 €	- €	- €	- €	- €	6.763,52 €	- €	- €
	1.3. Aktivierte Vermögensgegenstände			1.479,85 €							
	2) Gemietete Objekte/Mietleistungen			- €	- €	- €	43.790,76 €	46.644,00 €	- €	- €	- €
	3) Laufende Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten			22.923,73 €	39.439,06 €	16.560,86 €	12.918,01 €	6.719,49 €	7.429,86 €	16.960,84 €	9.532,56 €
	3.1. Unterhaltungskosten			17.554,86 €	28.904,14 €	11.120,82 €	3.253,85 €	3.731,52 €	3.273,47 €	12.928,10 €	6.568,78 €
		2021		27.677,71 €	5.175,67 €	6.567,52 €			389,60 €	- €	2.097,39 €
		2022		17.660,90 €	38.493,94 €	16.118,91 €			6.978,35 €	- €	6.767,06 €
		2023		7.325,96 €	43.042,82 €	10.676,04 €			2.452,45 €	12.928,10 €	10.841,89 €
	3.2. Wartungskosten			234,01 €	1.159,06 €	189,44 €	- €	- €	852,92 €	432,01 €	190,78 €
		2021		416,20 €	1.987,78 €	519,59 €			535,35 €	130,90 €	483,40 €
		2022		285,84 €	1.489,40 €	48,73 €			475,11 €	1.123,36 €	88,95 €
		2023		€	€	- €			1.548,31 €	41,77 €	€
	3.3. Ausstattung der Unterkünfte (GWG)	42.090,65 €		5.134,86 €	9.375,86 €	5.250,60 €	9.664,16 €	2.987,97 €	3.303,47 €	3.600,73 €	2.773,00 €
	4) Verwaltungskosten			18.719,36 €	28.311,65 €	13.988,43 €	21.471,18 €	10.579,21 €	9.658,32 €	8.880,36 €	7.535,48 €
	4.1. Ordnungsamt	68.900,00 €		6.771,71 €	20.182,18 €	9.278,01 €	12.375,55 €	4.558,93 €	6.610,96 €	4.012,08 €	5.110,58 €
	4.2. Kämmererei	10.500,00 €		1.579,65 €	2.369,47 €	1.254,42 €	2.183,63 €	836,28 €	743,36 €	836,28 €	696,90 €
	4.3. Gebäudemanagement	39.744,00 €		10.368,00 €	5.760,00 €	3.456,00 €	6.912,00 €	5.184,00 €	2.304,00 €	4.032,00 €	1.728,00 €
	Zwischensumme Grundkosten			51.382,63 €	69.419,14 €	30.659,55 €	78.179,95 €	63.942,70 €	27.827,82 €	28.678,88 €	21.206,95 €
	Zwischensumme Grundkosten je Kategorie			293.583,97 €					77.713,65 €		
Nebenkosten											
verbrauchsunabhängige Kosten											
	1) Grundsteuer			54,09 €	278,83 €	154,03 €	- €	- €	537,41 €	278,55 €	870,08 €
	2) Sach- und Haftpflichtversicherungen			352,47 €	858,64 €	810,51 €	- €	- €	654,24 €	384,80 €	360,61 €
	3) Schornsteinfeger			200,00 €	200,00 €	100,00 €	- €	- €	100,00 €	100,00 €	100,00 €
	4) Breitband			- €	1.034,40 €	620,64 €	- €	- €	413,76 €	- €	- €
	5) Abfallbeseitigung			2.761,20 €	4.320,60 €	2.880,40 €	1.324,70 €	1.440,20 €	993,20 €	643,85 €	1.142,20 €
	6) Winterdienst / Außenanlagen			2.500,00 €	1.900,00 €	1.200,00 €	1.700,00 €	- €	3.500,00 €	750,00 €	2.400,00 €
	7) Hausmeister	55.000,00 €		5.405,58 €	16.110,59 €	7.406,25 €	9.878,89 €	3.639,20 €	5.277,25 €	3.202,68 €	4.079,56 €
	Zwischensumme verbrauchsunabhängige Kosten			11.273,34 €	24.703,06 €	13.171,83 €	12.903,59 €	5.079,40 €	11.475,86 €	5.359,88 €	8.952,45 €
	Zwischensumme verbrauchsunabhängige Kosten je Kategorie			67.131,22 €					25.788,19 €		
verbrauchsabhängige Kosten											
	8) Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser			6.862,52 €	10.472,33 €	4.019,99 €	- €	2.509,92 €	1.460,93 €	2.469,69 €	2.397,33 €
	9) Heizung			9.365,07 €	28.446,37 €	11.626,47 €	- €	2.357,73 €	6.621,76 €	5.307,48 €	10.394,07 €

	10) Strom			5.346,76 €	10.819,33 €	6.938,85 €	18.725,39 €	13.849,02 €	4.407,16 €	3.049,34 €	2.903,88 €
	11) Betriebskostenvorauszahlung			- €	- €	- €	10.440,00 €	- €	- €	- €	- €
	Zwischensumme verbrauchsabhängige Kosten			21.574,35 €	49.738,03 €	22.585,31 €	29.165,39 €	18.716,67 €	12.489,85 €	10.826,51 €	15.695,28 €
	Zwischensumme verbrauchsabhängige Kosten je Kategorie					141.779,75 €				39.011,64 €	
	Zwischensumme Nebenkosten			32.847,69 €	74.441,09 €	35.757,14 €	42.068,98 €	23.796,07 €	23.965,71 €	16.186,39 €	24.647,73 €
	Gesamtkosten/Jahr			84.230,32 €	143.860,23 €	66.416,69 €	120.248,93 €	87.738,77 €	51.793,53 €	44.865,27 €	45.854,68 €
B. Verteilungsmaßstab											
	Wohnfläche in m²	3.445,96	qm	338,68	1.009,39	464,03	618,95	228,01	330,64	200,66	255,60
	Summe je Kategorie					2.659,06				786,90	
	max. Personenzahl zur Belegung (Normalbelegung)	226	Pers.	34	51	27	47	18	16	18	15
	Summe je Kategorie					177				49	
C. Kalkulation der Gebührensätze											
	Flächenbezogener Gebührensatz (Grundkosten + verbrauchsunabhängige Nebenkosten / Wohnfläche)										
	jährlich					135,66 €				131,53 €	
	monatlich					11,31 €				10,96 €	
	Personenbezogener Gebührensatz (verbrauchsabhängige Nebenkosten / Personenzahl)										
	jährlich					801,02 €				796,16 €	
	monatlich					66,75 €				66,35 €	
D. Gebührenhöhe											
	Gebührenobergrenze pro qm					11,31 €				10,96 €	
	örtliche Vergleichsmiete Bandbreite (Mietspiegel 2022 + 10 %) - Kaltmiete/qm					6,37 € - 7,14 €				7,19 € - 7,98 €	
	Gebühren mit 20 % Zuschlag auf die Mietobergrenze für erhöhte Fluktuation und Abnutzung					8,57 €				9,58 €	
	Gebühren pro qm/Monat (gerundet)					8,60 €				9,60 €	
	Kostendeckungsgrad					76%				87%	
	zuzüglich verbrauchsabhängige Nebenkosten pro Person/Monat					66,00 €				66,00 €	