

Gebührenkalkulation über die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkünfte								
Bezeichnung	Kostenarten	SUMME	Bleicherstraße 80	Ehinger Straße 24	Rollinstraße 25	Ulmer Straße 31	Am Blosenberg 11	
Grunddaten								
Baujahr			1996	1964	ca. 1950	1950	1993	
Gesamtfläche Wohnen in qm		2.398,34 qm	338,68	1.009,39	255,60	464,03	330,64	
Normalbelegung		143 Pers.	34	51	15	27	16	
Nutzungseinheiten		42 NE	18	10	4	6	4	
I = Einzelunterkunft								
II = Gemeinschaftsunterkunft einfache Qualität/Ausstattung, ältere Gebäude			Kategorie I		Kategorie II		Kategorie III	
III = Gemeinschaftsunterkunft gute Qualität/Ausstattung, neuere Gebäude								
A. Ansatzfähige Kosten								
Grundkosten								
1) Grundstücke und Gebäude im Eigenbestand			15.953,75 €	7.778,23 €	3.200,44 €	2.684,71 €	15.145,81 €	
1.1. Verzinsung des Anlagekapitals			3.694,99 €	4.173,16 €	2.069,45 €	806,82 €	4.680,36 €	
1.2. Abschreibungen			9.237,48 €	- €	- €	- €	9.360,72 €	
1.3. Gebäudeausstattung			3.021,28 €	3.605,07 €	1.130,99 €	1.877,89 €	1.104,72 €	
2) Laufende Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten			13.279,16 €	26.712,89 €	6.684,75 €	10.898,43 €	4.621,32 €	
2.1. Instandhaltung durch Abnutzung			3.955,78 €	15.060,10 €	3.813,55 €	6.923,33 €	3.861,88 €	
2.2. Reparaturen Vandalismus			8.134,56 €	9.869,57 €	2.346,72 €	3.031,05 €	200,00 €	
2.3. Ersatzbeschaffungen GWG		5.000,00 €	1.188,81 €	1.783,22 €	524,48 €	944,06 €	559,44 €	
3) Verwaltungskosten			14.353,40 €	21.459,22 €	6.170,13 €	10.645,13 €	7.307,65 €	
3.1. Ordnungsamt		34.791,53 €	4.913,06 €	14.642,72 €	3.707,86 €	6.731,45 €	4.796,43 €	
3.2. Kämmerei		7.000,00 €	1.664,34 €	2.496,50 €	734,27 €	1.321,68 €	783,22 €	
3.3. Gebäudemanagement		18.144,00 €	7.776,00 €	4.320,00 €	1.728,00 €	2.592,00 €	1.728,00 €	
			Zwischensumme Grundkosten	43.586,30 €	55.950,34 €	16.055,32 €	24.228,27 €	27.074,77 €
					96.233,93 €			
Nebenkosten								
verbrauchsunabhängige Kosten								
1) Grundsteuer			39,34 €	1.013,92 €	632,78 €	112,02 €	390,84 €	
2) Sach- und Haftpflichtversicherungen			286,63 €	641,22 €	290,10 €	441,67 €	351,19 €	
3) Brandschutz			41,77 €	99,78 €	34,81 €	49,89 €	83,36 €	
4) Schornsteinfegergebühren			70,00 €	150,00 €	95,00 €	92,00 €	88,00 €	
5) Breitband			23,11 €	1.021,36 €	- €	612,81 €	408,55 €	
6) Abfallbeseitigung			2.880,62 €	4.320,93 €	1.440,31 €	2.040,13 €	1.440,31 €	
7) Winterdienst / Gartenpflege / Hausmeister * ¹⁾			892,25 €	2.570,40 €	810,48 €	1.403,41 €	2.574,00 €	
			Zwischensumme verbrauchsunabhängige Kosten	4.233,72 €	9.817,61 €	3.303,48 €	4.751,93 €	5.336,25 €
					17.873,03 €			
verbrauchsabhängige Kosten								
8) Wasser/Abwasser, inkl. Legionellenprüfung, Wartung			4.553,04 €	7.143,99 €	2.447,59 €	3.694,95 €	2.246,79 €	
9) Heizung/Warmwasser, inkl. Wartung			4.628,44 €	5.223,40 €	5.367,74 €	5.182,56 €	2.955,69 €	
10) Strom			5.146,00 €	13.710,00 €	3.924,00 €	6.786,00 €	4.824,00 €	
			Zwischensumme verbrauchsabhängige Kosten	14.327,48 €	26.077,39 €	11.739,33 €	15.663,51 €	10.026,48 €
					53.480,23 €			
			Zwischensumme Nebenkosten	18.561,20 €	35.895,00 €	15.042,81 €	20.415,45 €	15.362,73 €
					71.353,26 €			
			Gesamtkosten/Jahr	62.147,50 €	91.845,34 €	31.098,13 €	44.643,72 €	42.437,50 €
					167.587,19 €			
B. Verteilungsmaßstab								
Wohnfläche in m ²		2.398,34 qm	338,68	1.009,39	255,60	464,03	330,64	
max. Personenzahl zur Belegung (Normalbelegung)		143 Pers.	34	51	15	27	16	
					93			
C. Kalkulation der Gebührensätze								
Flächenbezogener Gebührensatz (Grundkosten + verbrauchsunabhängige Nebenkosten / Wohnfläche)								
	jährlich		141,20 €		66,00 €		98,03 €	
	monatlich		11,77 €		5,50 €		8,17 €	
Personenbezogener Gebührensatz (verbrauchsabhängige Nebenkosten / Personenzahl)								
	jährlich		421,40 €		575,06 €		626,66 €	
	monatlich		35,12 €		47,92 €		52,22 €	
D. Vorschlag Gebührenhöhe								
Gebührenobergrenze pro qm			11,77 €		5,50 €		8,17 €	
örtliche Vergleichsmiete - Kaltmiete/qm (Mietspiegel)			7,80 €		5,20 - 5,50 €		8,75 €	
Gebührevorschlag pro qm/Monat			7,80 €		5,50 €		8,15 €	
Kostendeckungsgrad			66%		100%		100%	
zuzüglich verbrauchsabhängigen Nebenkosten pro Person/Monat			35,00 €		47,50 €		52,00 €	

*¹⁾ Ggf. entsteht Bedarf eines Hausmeisters zur Überwachung der Liegenschaften. Nach Auffassung des Gebäudemanagements ist ein Hausmeister mit ca. 50 % Stellenanteil erforderlich. Für den Fall, dass dies eintritt, ist die Kalkulation anzupassen.