

Kalkulation der Gebührensätze für Obdachlosen-, Asylbewerber- und Flüchtlingsunterkünfte

I. Benutzungsgebühren

1. Umlagefähige Kosten

1.1 Gemeindeeigene Gebäude

	Auf dem Moos 2
Gebäudewert	84.630,00
Abschreibung * (2% v. Gebäudewert)	1.692,60
Verzinsung ** (0,5 % von 1/2 Gebäudewert)	2.115,75
Instandhaltung (7,10 € je qm lt. II. BV)	2.865,70
Verwaltungskosten *** (s. Berechnung)	800,25

1.2 Gemietete Objekte

	Weiherstraße 46	Bregstraße 31
Mietleistungen an Dritte (jährliche Kaltmiete)	7.200,00	15.600,00
Grundkosten insgesamt	30.274,30	

2. Ermittlung der Benutzungsgebühren

Berechnete Kosten	Quadratmeter	Straße
7.474,30	112,62	Auf dem Moos 2
7.200,00	110	Weiherstraße 46
15.600,00	181	Bregstraße 31
30.274,30	403,62	

Daraus ergibt sich folgende Benutzungsgebühr:

Benutzungsgebühr je qm pro Jahr	75,01 €
Benutzungsgebühr je qm pro Monat	6,25 €

* **Abschreibung** gem. § 25 II. BV: Abs. II 1 % des Gebäudewertes, sofern nicht besondere Umstände eine Überschreitung rechtfertigen. 2 % des Gebäudewertes werden angesetzt, da es sich hierbei um ein 40 Jahre altes Gebäude handelt. Aus diesem Grund liegen besondere Umstände vor, weshalb eine Erhöhung der Abschreibung gerechtfertigt ist.

** **Verzinsung 0,5 %**: Mischzinsatz aus Fremdkapitalverzinsung von 1 % und Eigenkapitalverzinsung von 0 %

*** **Verwaltungskosten**: § 26 II. BV (Zweite Berechnungsverordnung): 230,00 Euro je Wohnung bzw. Wohngebäude gemäß Abs. 2 zzgl. Veränderungen um Prozentsätze der gemäß § 26 Abs. 4 II. BV zugrundezulegende Veränderungen des Verbraucherindex

Verbraucherindex	Änderung in %	Verwaltungskosten je Wohnung	bei drei Wohngebäuden
01.01.2005		230,00	
Oktober 2004	91,3		
Oktober 2007	96,6	5,80	243,34
Oktober 2007	96,6		
Oktober 2010	100,2	3,72	252,39
Oktober 2010	100,2		
Oktober 2014	105,9	5,69	266,75
			800,26

II. Betriebskosten

1. Umlagefähige Betriebskosten

Betriebskosten	Auf dem Moos 2 Euro/Jahr	Weiherrstraße 46 Euro/Jahr	Bregstraße 31 Euro/Jahr
Heizkosten*	1.600,00	1.570,00	1.580,00
Wasser/Abwasser**	1.500,00	1.500,00	1.950,00
Versicherungen	492,00	226,00	226,00
Grundsteuer	340,90	351,65	316,70
Kaminfeger	50,00	50,00	50,00
Hausmeister	4.020,00		
Strom	1.704,00		
Allgemeinstrom		500,00	500,00
Müllabfuhr	407,00		
Summe Betriebskosten /Jahr	10.113,90	4.197,65	4.622,70

2. Ermittlung der Betriebskosten pro Person

Berechnete Kosten/Jahr in Euro	Anzahl der Personen	Straße	Betriebskosten/ Person/Jahr	Betriebskosten/ Person/Monat
10.113,90	7	Auf dem Moos 2		
10.113,90	7		1.444,84 €	120,40 €
Berechnete Kosten/Jahr in Euro	Anzahl der Personen	Straße	Betriebskosten/ Person/Jahr	Betriebskosten/ Person/Monat
4.197,65	7	Weiherrstraße 46		
4.622,70	9	Bregstraße 31		
8.820,35	16		551,27 €	45,94 €

Betriebskosten pro Person pro Monat:

Auf dem Moos 2	120,40 €	Die monatlichen Betriebskosten von 45,94 € sollen auch für
Weiherrstraße 46	45,94 €	Obdachlose gelten, da i. d. R. Wiedereinweisungen verfügt
Bregstraße 31	45,94 €	werden und Wohnungen angemietet werden müssen.

* Ermittlung der Heizkosten:

Ermittlung anhand des bundesweiten Heizkostenspiegels: Im Jahr 2014 fielen für eine Wohnfläche von 70 m² durchschnittlich 1.000 Euro Heizkosten an

** Ermittlung der Wasser-/Abwassergebühren:

Bei einem bundesweiten durchschnittlichen Wasserverbrauch pro Person im Jahr 2014 von 127 Liter/Tag, liegen die Wasser-/Abwassergebühren in Furtwangen bei 1.500 Euro im Jahr für einen 7-Personen-Haushalt.

Bei einem 9-Personen-Haushalt betragen die Wasser-/Abwassergebühren 1.950 Euro jährlich.