

Kalkulation der Gebührensätze für Obdachlosen-, Asylbewerber- und Flüchtlingsunterkünfte 2016

I. Benutzungsgebühr (Grundgebühr)

1. Grundkosten

1.1 Gemeindeeigene Gebäude	Asylbewerberunterkunft	Flüchtlingsunterkunft
	Auf dem Moos 2	Unterallmendstr. 5
Gebäudewert	84.630,00	92.033,00
Abschreibung * (2% v. Gebäudewert)	1.692,60	1.840,66
Verzinsung ** (0,5 % von 1/2 Gebäudewert)	1.380,00	230,08
Instandhaltung (7,10 € je qm lt. II. BV)	799,60	1.420,00
Verwaltungskosten *** (s. Berechnung)	800,26	800,26
Summe	4.672,46	4.291,00

1.2 Gemietete Objekte

	Flüchtlingsunterkünfte		
	Bregstraße 31	Bismarckstraße 39	Allmendstraße 45
Mietleistungen an Dritte (jährliche Kaltmiete)	15.600,00	7.200,00	7.800,00
Grundkosten insgesamt	39.563,46		

2. Ermittlung der Benutzungsgebühr (Grundgebühr)

Berechnete Kosten	Quadratmeter	Straße	Art der Unterkunft
4.672,46	112,62	Auf dem Moos 2	Asylbewerberunterkunft
4.291,00	200	Unterallmendstr. 5	
15.600,00	181	Bregstraße 31	Flüchtlingsunter- künfte
7.200,00	100	Bismarckstr. 39	
7.800,00	85	Allmendstr. 45	
39.563,46	678,62		

Daraus ergibt sich folgende Benutzungsgebühren:

Grundgebühr je qm pro Jahr	58,30 €
Grundgebühr je qm pro Monat	4,86 €

* **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 %**: Tatsächliche Verzinsung, ansonsten 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 Wohneinheiten
01.01.2005		230,00	
Oktober 2004	91,3		
Oktober 2007	96,6	243,34	
Oktober 2007	96,6		
Oktober 2010	100,2	252,39	
Oktober 2010	100,2		
Oktober 2013	104,6	266,75	800,26

II. Betriebskosten

1. Umlagefähige Betriebskosten

Betriebskosten	Asylbewerberunterkunft	Flüchtlingsunterkünfte			
	Auf dem Moos 2 Euro/Jahr	Bregstraße 31 Euro/Jahr	Bismarckstraße 39 Euro/Jahr	Allmendstraße 45 Euro/Jahr	Unterallmendstraße 5 Euro/Jahr
Heizungskosten*	1.600,00	1.580,00	1.430,00	1.210,00	2.800,00
Wasser/Abwasser**	1.500,00	1.950,00	1.070,00	850,00	2.250,00
Versicherungen	495,00	226,00	300,00	250,00	400,00
Grundsteuer	340,90	316,70	300,00	90,00	152,35
Kaminfeger	50,00	50,00	50,00	50,00	50,00
Hausmeister	4.020,00				
Strom	1.704,00				
Allgemeinstrom		500,00	500,00	500,00	500,00
Müllabfuhr	407,00				
Summe Betriebskosten /Jahr	10.116,90	4.622,70	3.650,00	2.950,00	6.152,35

2. Ermittlung der Betriebskosten pro Person

Asylbewerberunterkunft:

Berechnete Kosten/Jahr in Euro	Anzahl der Personen	Straße	Betriebskosten/ Person/Jahr	Betriebskosten/ Person/Monat
10.116,90	7	Auf dem Moos 2		
10.116,90	7		1.445,27 €	120,44 €

Flüchtlingsunterkünfte:

Berechnete Kosten/Jahr in Euro	Anzahl der Personen	Straße	Betriebskosten/ Person/Jahr	Betriebskosten/ Person/Monat
4.622,70	7	Bregstraße 31		
3.650,00	5	Bismarckstraße 39		
2.950,00	4	Allmendstraße 45		
6.152,35	11	Unterallmendstraße 5		
17.375,05	27		643,52 €	53,63 €

Betriebskosten pro Person pro Monat:

Auf dem Moos 2	120,44 €	Die monatlichen Betriebskosten von 53,63 € sollen auch für Obdachlose gelten, da i. d. R. Wiedereinweisungen verfügt werden und Wohnungen angemietet werden müssen.
Bregstraße 31	53,63 €	
Bismarckstraße 39	53,63 €	
Allmendstraße 45	53,63 €	
Unterallmendstraße 5	53,63 €	

*** Ermittlung der Heizkosten:**

Ermittlung anhand des bundesweiten Heizkostenspiegels: Im Jahr 2015 fielen für 70 m² Wohnfläche durchschnittlich 1.000 Euro Heizkosten an

**** Ermittlung der Wasser/Abwassergebühren:**

Der bundesweite durchschnittliche Wasserverbrauch liegt bei 125 Liter/Tag pro Person.