

Gebührenkalkulation für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünfte		
	Aufwendungen Gesamt	insgesamt jährlich €
1.	Kalkulatorische Kosten:	
-	Abschreibungen	52.429,81
-	Verzinsung des Anlagekapitals	47.003,07
2.	Laufende Unterhaltungskosten:	
-	Gebäudeunterhaltung/Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten	14.501,50
-	Verwaltungskostenbeitrag	5.060,00
3.	Betriebskosten:	
-	Wasser-/Abwassergebühren	19.425,00
-	Entwässerung/Niederschlagswassergebühr	1.155,37
-	Heizungsanlage	22.364,08
-	Müllbeseitigung	11.750,70
-	Gebäudereinigung/Ungezieferbeseitigung	0
-	Strom*	0
-	Schornsteinreinigung	0
-	Hausmeister (Straßenreinigung, Pflege Außenanlagen, Streudienst, Bedienung und Überwachung der Heizungsanlage/Warmwasserversorgung)	14.820,00
-	Versicherung (Gebäudeversicherung)	1.399,33
-	Gemeinschaftsantennenanlage	600,00
-	Grundsteuer	1.922,61
-	Erbbauzinsen	5.160,00
-	sonstige Betriebskosten (z.B. Feuerlöschgeräte und Rauchmelder inkl. Wartung)	3.832,12
	Unterkunftskosten insgesamt: (Summe 1+2)	118.994,38
	Betriebskosten/Nebenkosten insgesamt: (Summe 3)	82.429,21
	Gesamtkosten Unterkunft/Nebenkosten:	201.423,59
	Gesamtwohnfläche in m²:	1261
	untergebrachte Personen (max. 136 Personen):	109
	Flächenbezogene Benutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (€/m²): (ohne Nebenkosten)	7,86
	Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (€/Person)	63,02

Erläuterungen:

*

Zusätzlich zur Betriebskostenpauschale wird für jede eingewiesene Person eine Strompauschale in Höhe von 30,00 Euro erhoben. Die Pauschale entfällt, wenn der Person ein eigener Stromzähler zugeordnet werden kann. In diesem Fall wird der Stromverbrauch anhand des tatsächlichen Verbrauchs abgerechnet.

Gebührenkalkulation für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Neue Schulstr. 66/68		
	Aufwendungen	insgesamt jährlich €
1.	Kalkulatorische Kosten:	
-	Abschreibungen	16.938,50
-	Verzinsung des Anlagekapitals	14.448,20
2.	Laufende Unterhaltungskosten:	
-	Gebäudeunterhaltung/Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten	3.093,50
-	Verwaltungskostenbeitrag	1.380,00
3.	Betriebskosten:	
-	Wasser-/Abwassergebühren	4.200,00
-	Entwässerung/Niederschlagswassergebühr	218,25
-	Heizungsanlage	5.594,98
-	Müllbeseitigung	3.024,00
-	Gebäudereinigung/Ungezieferbeseitigung	0
-	Strom	0
-	Schornsteinreinigung	0
-	Hausmeister (Straßenreinigung, Pflege Außenanlagen, Streudienst, Bedienung und Überwachung der Heizungsanlage/Warmwasserversorgung)	2.470,00
-	Versicherung (Gebäudeversicherung)	217,11
-	Gemeinschaftsantennenanlage	100,00
-	Grundsteuer	324,78
-	sonstige Betriebskosten (z.B. Feuerlöschgeräte und Rauchmelder inkl. Wartung)	871,92
	Unterkunftskosten insgesamt:	35.860,20
	Betriebskosten/Nebenkosten insgesamt:	17.021,04
	Gesamtkosten Unterkunft/Nebenkosten:	52.881,24
	Gesamtwohnfläche in m²:	269
	untergebrachte Personen (max. 30 Personen):	24
	Flächenbezogene Benutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (€/m²):	11,11
	(ohne Nebenkosten)	
	Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (€/Person)	59,10

Erläuterungen/Berechnungen:

Im Gebäude Neue Schulstr. 66/68 können 24 (max. 30) Einzelpersonen oder Familien in 6 Wohneinheiten untergebracht werden.

Kalkulatorische Kosten: (lt. Anlagenachweis)**Gebäudeunterhaltung:**

Gemäß § 28, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen als Instandhaltungskosten je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr angesetzt werden:

3. für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres mindestens 32 Jahre zurückliegt, höchstens 11,50 € (Baujahr 1950), **bei 269 m² 3.093,50 €**

Verwaltungskostenbeitrag:

Gemäß § 26, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen Verwaltungskosten höchstens mit 230 € jährlich je Wohnung angesetzt werden. Bei 6 Wohneinheiten entspricht dies **1.380,00 €**

Wasser-/Abwassergebühren:

Annahme durchschnittlicher Verbrauch 50 m³/Person/Jahr

Wasser: 50 m³ x 2,00 €/m² = 100,00 € zzgl. 7% MwSt. = 107,00 € x 24 Personen 2.568,00 €

Schmutzwassergebühr: 50 m² x 1,36 €/m³ x 24 Personen 1.632,00 €

Gesamt: **4.200,00 €**

Entwässerung::

225 m² versiegelte Fläche x 0,97 €/m² = **218,25 €** (gemäß Verbrauchsabrechnung 2014)

Heizungsanlage:

72.205 kWh Gas (ISTA-Abrechnung 2014) **5.594,98 €**

Müllbeseitigung (siehe Gebühren AVR): nur schwarze Tonne (Restmüll), 6 x 240 Liter

(Grundgebühr 137,90 €) = 827,40 €, 14-tägige Leerung 9,25 €/Leerung x 26 Wochen x 6

Tonnen = 1.443,00 € + Personengrundgebühr (31,40 €/Person/Jahr) = 753,60 € = **3.024,00 €**

Gebäudereinigung:

Reinigung Gemeinschaftsräume (Treppenhaus, Flur, Bäder, Küche) durch Fremdfirma (1 x wöchentlich) Berechnung: 269,33 m² x **Wert x** /m²/Woche x 52 Wochen

Strom:

ca. 30,-€/Person/Monat x 12 Monate x 24 Personen = **8.640,00 €**

(in den Nebenkosten nicht enthalten, wird gesondert berechnet!)

Schornsteinreinigung: (95,35 € in ISTA-Abrechnung enthalten)

Hausmeister/Erstattung von Bauhofleistungen:

15 min/Tag x 5 Tage x 52 Wochen = 3.900 min/60 min = 65 Std. x 38,00 €/Std.= **2.470,00 €**

Versicherung:

Gebäudeversicherung **217,11 €/Jahr**

Gemeinschaftsantennenanlage:

pauschal **100,00 €/Jahr**

Grundsteuer:

Grundsteuer: **324,78 €/Jahr**

sonstige Betriebskosten:

Ansaffung Feuerlöschgeräte (Pulver 6 kg): 3 Stk. x 96,- €/Stk. zzgl. MwSt. = **342,72 €**

Prüfung der Feuerlöschgeräte (3 Stk.) 1 x/Jahr, **rd. 45,00 €**

Rauchmelder: einmalige Kosten 26,90 €/Rauchmelder/Jahr (Angebot Haus &Grund)x 18 Stück
= **484,20 € = 871,92 €**

Gebührenkalkulation für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Mühlenweg 24		
	Aufwendungen	insgesamt jährlich €
1.	Kalkulatorische Kosten:	
-	Abschreibungen	18.248,65
-	Verzinsung des Anlagekapitals	12.005,40
2.	Laufende Unterhaltungskosten:	
-	Gebäudeunterhaltung/Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten	3.680,00
-	Verwaltungskostenbeitrag	1.380,00
3.	Betriebskosten:	
-	Wasser-/Abwassergebühren	4.900,00
-	Entwässerung/Niederschlagswassergebühr	231,83
-	Heizungsanlage	3.449,23
-	Müllbeseitigung	3.149,60
-	Gebäudereinigung/Ungezieferbeseitigung	0
-	Strom	0
-	Schornsteinreinigung	0
-	Hausmeister (Straßenreinigung, Pflege Außenanlagen, Streudienst, Bedienung und Überwachung der Heizungsanlage/Warmwasserversorgung)	2.470,00
-	Versicherung (Gebäudeversicherung)	248,06
-	Gemeinschaftsantennenanlage	100,00
-	Grundsteuer	359,63
-	sonstige Betriebskosten (z.B. Feuerlöschgeräte und Rauchmelder inkl. Wartung)	742,68
	Unterkunftskosten insgesamt:	35.314,05
	Betriebskosten/Nebenkosten insgesamt:	15.651,03
	Gesamtkosten Unterkunft/Nebenkosten:	50.965,08
	Gesamtwohnfläche in m²:	320
	untergebrachte Personen (max. 34 Personen):	28
	Flächenbezogene Benutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (€/m²): (ohne Nebenkosten)	9,20
	Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (€/Person)	46,58

Erläuterungen/Berechnungen:

Im Gebäude Mühlenweg 24 können 28 (max. 34) Einzelpersonen oder Familien in 6 Wohneinheiten untergebracht werden.

Kalkulatorische Kosten: (lt. Anlagenachweis 2014)**Gebäudeunterhaltung:**

Gemäß § 28, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen als Instandhaltungskosten je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr angesetzt werden:

3. für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres mindestens 32 Jahre zurückliegt, höchstens 11,50 € (Baujahr 1959), **bei 320 m² = 3.680,00 €**

Verwaltungskostenbeitrag:

Gemäß § 26, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen Verwaltungskosten höchstens mit 230 € jährlich je Wohnung angesetzt werden. Bei 6 Wohneinheiten entspricht dies **1.380,00 €**.

Wasser-/Abwassergebühren:

Annahme durchschnittlicher Verbrauch 50 m³/Person/Jahr

Wasser: 50 m³ x 2,00 €/m³ = 100,00 € zzgl. 7% MwSt. = 107,00 € x 28 Personen 2.996,00 €

Schmutzwassergebühr: 50 m³ x 1,36 €/m³ x 28 Personen 1.904,00 €

Gesamt: **4.900,00 €**

Entwässerung/Niederschlagswassergebühr:

239 m² versiegelte Fläche x 0,97 €/m² = **231,83 €** (gemäß Verbrauchsabrechnung 2014)

Heizungsanlage:

37.722 kWh Gas (lt. Abrechnung 2014) **3.449,23-€**

Müllbeseitigung (siehe Gebühren AVR): nur schwarze Tonne (Restmüll), 6 x 240 Liter

(Grundgebühr 137,90 €) = 827,40 €, 14-tägige Leerung 9,25 €/Leerung x 26 Wochen x 6

Tonnen = 1.443,00 € + Personengrundgebühr 879,20 € (31,40 €/Person/Jahr) = **3.149,60 €**

Gebäudereinigung:

Reinigung Gemeinschaftsräume (Treppenhaus, Flur, Bäder, Küche) durch Fremdfirma (1 x wöchentlich) Berechnung: 269,33 m² x **Wert x** /m²/Woche x 52 Wochen

Strom:

ca. 30,-€/Person/Monat x 12 Monate x 28 Personen = **10.080,00 €**

(nicht in den Nebenkosten enthalten, wird gesondert berechnet!)

Schornsteinreinigung: (68,10 € in ISTA-Abrechnung enthalten)

Hausmeister/Erstattung von Bauhofleistungen:

15 min/Tag x 5 Tage x 52 Wochen = 3.900 min/60 min = 65 Std. x 38,00 €/Std. = **2.470,00 €**

Versicherung: Gebäudeversicherung: **248,06 €/Jahr**

Gemeinschaftsantennenanlage:

pauschal 100,00 €/Jahr

Grundsteuer:

Grundsteuer: **359,63 €/Jahr**

sonstige Betriebskosten (in Absprache mit Herrn Oechsler):

Anschaffung 2 Feuerlöschgeräte (Pulver 6 kg): 96,- €/Stück zzgl. 19% MwSt. = **228,48 €**

Prüfung Feuerlöschgerät 1 x/Jahr, **rd. 30,00 €**

Rauchmelder: einmalige Kosten 26,90 €/Rauchmelder/Jahr (Angebot Haus &Grund)x 18 Stück

484,20 € = 742,68 €

Gebührenkalkulation für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Königsbacher Str. 25		
	Aufwendungen	insgesamt jährlich €
1.	Kalkulatorische Kosten:	
-	Abschreibungen	5.386,36
-	Verzinsung des Anlagekapitals	6.645,35
2.	Laufende Unterhaltungskosten:	
-	Gebäudeunterhaltung/Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten	3.093,50
-	Verwaltungskostenbeitrag	920,00
3.	Betriebskosten:	
-	Wasser-/Abwassergebühren	4.900,00
-	Entwässerung/Niederschlagswassergebühr	197,88
-	Heizungsanlage	5.594,98
-	Müllbeseitigung	2.141,60
-	Gebäudereinigung/Ungezieferbeseitigung	0
-	Strom	0
-	Schornsteinreinigung	0
-	Hausmeister (Straßenreinigung, Pflege Außenanlagen, Streudienst, Bedienung und Überwachung der Heizungsanlage/Warmwasserversorgung)	2.470,00
-	Versicherung (Gebäudeversicherung)	368,66
-	Gemeinschaftsantennenanlage	100,00
-	Grundsteuer	452,96
-	sonstige Betriebskosten (z.B. Feuerlöschgeräte inkl. Wartung und Rauchmelder)	559,64
	Unterkunftskosten insgesamt:	16.045,21
	Betriebskosten/Nebenkosten insgesamt:	16.785,72
	Gesamtkosten Unterkunft/Nebenkosten:	32.830,93
	Gesamtwohnfläche in m²:	269
	untergebrachte Personen (max. 28 Personen):	20
	Flächenbezogene Benutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (€/m²): (ohne Nebenkosten)	4,97
	Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (€/Person)	69,94

Erläuterungen/Berechnungen:

Im Gebäude Königsbacher Straße 25 können 20 (max. 28) Einzelpersonen oder Familien in 4 Wohneinheiten untergebracht werden.

Kalkulatorische Kosten: (lt. Anlagennachweis 2014)

Gebäudeunterhaltung:

Gemäß § 28, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen als Instandhaltungskosten je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr angesetzt werden:

3. für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres mindestens 32 Jahre zurückliegt, höchstens 11,50 € (Baujahr 1962), **bei 269 m² 3.093,50 €**

Verwaltungskostenbeitrag:

Gemäß § 26, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen Verwaltungskosten höchstens mit 230 € jährlich je Wohnung angesetzt werden. Bei 4 Wohneinheiten entspricht dies **920,00 €**.

Wasser-/Abwassergebühren:

Annahme durchschnittlicher Verbrauch 50 m³/Person/Jahr

Wasser: 50 m³ x 2,00 €/m³ = 100,00 € zzgl. 7% MwSt. = 107,00 € x 20 Personen = 2.140,00 €

Schmutzwassergebühr: 50 m³ x 1,36 €/m³ x 20 Personen = 1.360,00 €

Gesamt: **3.500,00 €**

Entwässerung/Niederschlagswassergebühr:

204 m² versiegelte Fläche x 0,97 €/m² = **197,88 €** (gemäß Verbrauchsabrechnung 2014)

Heizkosten:

35.887 KWh Gas (ISTA-Abrechnung 2014) Gesamtkosten **5.594,98 €**

Müllbeseitigung (siehe Gebühren AVR):

nur schwarze Tonne (Restmüll), 4 x 240 Liter Grundgebühr 137,90 €, 14-tägige Leerung

9,25 €/Leerung x 26 Wochen x 4 Tonnen = 1.513,60 € + Personengrundgebühr 628,00 €

(31,40 €/Person/Jahr) = **2.141,60 €**

Gebäudereinigung:

Reinigung Gemeinschaftsräume (Treppenhaus, Flur, Bäder, Küche) durch Fremdfirma (1 x wöchentlich) Berechnung: 269,33 m² x **Wert x** /m²/Woche x 52 Wochen

Strom:

ca. 30,-€/Person/Monat x 12 Monate x 20 Personen = **7.200,00 €**

(nicht in den Nebenkosten enthalten, wird gesondert berechnet!)

Schornsteinreinigung: (30,12 € in ISTA-Abrechnung enthalten)

Hausmeister/Erstattung von Bauhofleistungen:

15 min/Tag x 5 Tage x 52 Wochen = 3.900 min/60 min = 65 Std. x 38,00 €/Std. = **2.470,00 €**

Versicherung:

Gebäudeversicherung **368,66 €/Jahr**

Gemeinschaftsantennenanlage:

pauschal **100,00 €/Jahr**

Grundsteuer:

Grundsteuer **452,96 €/Jahr**

sonstige Betriebskosten (in Absprache mit Herrn Oechsler):

Anschaffung 2 Feuerlöschgeräte (Pulver 6 kg): 96,- €/Stück. zzgl. 19% MwSt. = **228,48 €**

Prüfung Feuerlöschgerät 1 x/Jahr, **rd. 30,00 €**

Rauchmelder: einmalige Kosten 26,90 €/Rauchmelder/Jahr (Angebot Haus &Grund)x 16 Stück

430,40 € = 559,64,-€

Gebührenkalkulation für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Am Freibad 2		
	Aufwendungen	insgesamt jährlich €
1.	Kalkulatorische Kosten:	
-	Abschreibungen	1.856,30
-	Verzinsung des Anlagekapitals	2.288,00
2.	Laufende Unterhaltungskosten:	
-	Gebäudeunterhaltung/Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten	713,00
-	Verwaltungskostenbeitrag	230,00
3.	Betriebskosten:	
-	Wasser-/Abwassergebühren	1.050,00
-	Entwässerung/Niederschlagswassergebühr	73,72
-	Heizungsanlage	1.674,00
-	Müllbeseitigung	570,10
-	Gebäudereinigung/Ungezieferbeseitigung	0
-	Strom	0
-	Schornsteinreinigung	0
-	Hausmeister (Straßenreinigung, Pflege Außenanlagen, Streudienst, Bedienung und Überwachung der Heizungsanlage/Warmwasserversorgung)	2.470,00
-	Versicherung (Gebäudeversicherung)	92,44
-	Gemeinschaftsantennenanlage	100,00
-	Grundsteuer	111,61
-	sonstige Betriebskosten (z.B. Feuerlöschgeräte und Rauchmelder inkl. Wartung)	366,08
	Unterkunftskosten insgesamt:	5.087,30
	Betriebskosten/Nebenkosten insgesamt:	6.507,95
	Gesamtkosten Unterkunft/Nebenkosten:	11.595,25
	Gesamtwohnfläche in m²:	62
	untergebrachte Personen (max. 8 Personen):	6
	Flächenbezogene Benutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (€/m²): (ohne Nebenkosten)	6,84
	Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (€/Person)	90,39

Erläuterungen/Berechnungen:

Im Gebäude Am Freibad 2 können 6 (max. 8) Einzelpersonen oder eine Familie in 1 Wohneinheit untergebracht werden.

Kalkulatorische Kosten: (lt. Anlagenachweis 2014)

Gebäudeunterhaltung:

Gemäß § 28, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen als Instandhaltungskosten je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr angesetzt werden:

3. für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres mindestens 32 Jahre zurückliegt, höchstens 11,50 € (Baujahr 1960), **bei 62 m² = 713,00 €**

Verwaltungskostenbeitrag:

Gemäß § 26, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen Verwaltungskosten höchstens mit 230,00 € jährlich je Wohnung angesetzt werden. Bei 1 Wohneinheit entspricht dies **230,00 €**.

Wasser-/Abwassergebühren:

Annahme durchschnittlicher Verbrauch 50 m³/Person/Jahr

Wasser: 50 m³ x 2,00 €/m³ = 100,00 € zzgl. 7% MwSt. = 107,00 € x 6 Personen 642,00 €

Schmutzwassergebühr: 50 m³ x 1,36 €/m³ x 6 Personen 408,00 €

Gesamt: **1.050,00 €**

Entwässerung/Niederschlagswassergebühr:

76 m² versiegelte Fläche x 0,97 €/m² = **73,72 €**

Heizungsanlage:

300 kWh/m²/Jahr (durchschnittlicher Gasverbrauch) x 62 m² = 18.600 kWh/Jahr x 0,09 €

(Durchschnittswert) = **1.674,00**

Müllbeseitigung (siehe Gebühren AVR): nur schwarze Tonne (Restmüll), 240 Liter Grundgebühr 137,90 €,

14-tägige Leerung 9,25 €/Leerung x 26 Wochen = 240,50 € + Personengrundgebühr 191,70 € (6

Personen/Jahr) = **570,10 €**

Gebäudereinigung:

Reinigung Gemeinschaftsräume (Treppenhaus, Flur, Bäder, Küche) durch Fremdfirma (1 x wöchentlich)

Berechnung: 269,33 m² x **Wert x** /m²/Woche x 52 Wochen

Strom:

ca. 30,00 €/Person/Monat x 12 Monate x 8 Personen = **2.880,00 €**

(nicht in den Nebenkosten enthalten, wird gesondert berechnet!)

Schornsteinreinigung: (68,10 € in ISTA-Abrechnung enthalten)

Hausmeister/Erstattung von Bauhofleistungen:

15 min/Tag x 5 Tage x 52 Wochen = 3.900 min/60 min = 65 Std. x 38,00 €/Std. = **2.470,00 €**

Versicherung: Gebäudeversicherung: **92,44 €/Jahr**

Gemeinschaftsantennenanlage: pauschal **100,00 €/Jahr**

Grundsteuer: **111,61 €/Jahr**

sonstige Betriebskosten (in Absprache mit Herrn Oechsler):

Anschaffung 2 Feuerlöschgeräte (Pulver 6 kg): 96,00 €/Stück zzgl. 19% MwSt. = **228,48 €**

Prüfung Feuerlöschgerät 1 x/Jahr, **rd. 30,00 €**

Rauchmelder: einmalige Kosten 26,90 €/Rauchmelder/Jahr (Angebot Haus & Grund)x 4 Stück **107,60 € =**

366,08 €

Gebührenkalkulation für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Heddesheimer Str. 33		
	Aufwendungen	insgesamt jährlich €
1.	Kalkulatorische Kosten:	
-	Abschreibungen	8.750,00
-	Verzinsung des Anlagekapitals	7.763,00
2.	Laufende Unterhaltungskosten:	
-	Gebäudeunterhaltung/Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten	2.610,50
-	Verwaltungskostenbeitrag	460,00
3.	Betriebskosten:	
-	Wasser-/Abwassergebühren	3.500,00
-	Entwässerung/Niederschlagswassergebühr	261,90
-	Heizungsanlage	2.063,74
-	Müllbeseitigung	1.384,80
-	Gebäudereinigung/Ungezieferbeseitigung	0
-	Strom	0
-	Schornsteinreinigung	0
-	Hausmeister (Straßenreinigung, Pflege Außenanlagen, Streudienst, Bedienung und Überwachung der Heizungsanlage/Warmwasserversorgung)	2.470,00
-	Versicherung (Gebäudeversicherung)	292,29
-	Gemeinschaftsantennenanlage	100,00
-	Grundsteuer	458,14
-	sonstige Betriebskosten (z.B. Feuerlöschgeräte inkl. Wartung und Rauchmelder)	581,28
	Unterkunftskosten insgesamt:	19.583,50
	Betriebskosten/Nebenkosten insgesamt:	11.112,15
	Gesamtkosten Unterkunft/Nebenkosten:	30.695,65
	Gesamtwohnfläche in m²:	227
	max. untergebrachte Personen:	20
	Flächenbezogene Benutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (€/m²): (ohne Nebenkosten)	7,19
	Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (€/Person)	46,30

Erläuterungen/Berechnungen:

Im Gebäude Heddesheimer Str. 33 können max. 20 Einzelpersonen (nur eine Toilette) oder Familien in 2 Wohneinheiten untergebracht werden.

Kalkulatorische Kosten: (lt. Anlagennachweis 2014)

Gebäudeunterhaltung:

Gemäß § 28, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen als Instandhaltungskosten je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr angesetzt werden:

3. für Wohnungen, deren Bezugsfertigkeit am Ende des Kalenderjahres mindestens 32 Jahre zurückliegt, höchstens 11,50 € (Baujahr 1974), **bei 227 m² 2.610,50 €**

Verwaltungskostenbeitrag:

Gemäß § 26, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen Verwaltungskosten höchstens mit 230,00 € jährlich je Wohnung angesetzt werden. Bei 2 Wohneinheiten entspricht dies **460,00 €**.

Wasser-/Abwassergebühren:

Annahme durchschnittlicher Verbrauch 50 m³/Person/Jahr

Wasser: 50 m³ x 2,00 €/m³ = 100,00 € zzgl. 7% MwSt. = 107,00 € x 20 Personen = 2.140,00 €

Schmutzwassergebühr: 50 m³ x 1,36 €/m³ x 20 Personen = 1.360,00 €

Gesamt: **3.500,00 €**

Entwässerung/Niederschlagswassergebühr:

204 m² versiegelte Fläche x 0,97 €/m² = **197,88 €** (gemäß Verbrauchsabrechnung 2014)

Heizkosten:

24.451,06 kWh Gas (ISTA-Abrechnung 2014) Gesamtkosten **2.063,74 €**

Müllbeseitigung (siehe Gebühren AVR):

nur schwarze Tonne (Restmüll), 2 x 240 Liter Grundgebühr 137,90 €, 14-tägige Leerung 9,25 €/Leerung x 26 Wochen x 2 Tonnen = 1.513,60 € + Personengrundgebühr 628,00 € (31,40 €/Person/Jahr) = **1.384,80 €**

Gebäudereinigung:

Reinigung Gemeinschaftsräume (Treppenhaus, Flur, Bäder, Küche) durch Fremdfirma (1 x wöchentlich)

Berechnung: 269,33 m² x Wert x /m²/Woche x 52 Wochen

Strom:

ca. 30,00 €/Person/Monat x 12 Monate x 20 Personen = **7.200,00 €**

(nicht in den Nebenkosten enthalten, wird gesondert berechnet!)

Schornsteinreinigung: (63,86 € in ISTA-Abrechnung enthalten)

Hausmeister/Erstattung von Bauhofleistungen:

15 min/Tag x 5 Tage x 52 Wochen = 3.900 min/60 min = 65 Std. x 38,00 €/Std. = **2.470,00 €**

Versicherung: Gebäudeversicherung **292,29 €/Jahr**

Gemeinschaftsantennenanlage: pauschal **100,00 €/Jahr**

Grundsteuer: **458,14 €/Jahr**

sonstige Betriebskosten (in Absprache mit Herrn Oechsler):

Anschaffung 2 Feuerlöschgeräte (Pulver 6 kg): 96,00 €/Stück zzgl. 19% MwSt. = **228,48 €**

Prüfung Feuerlöschgerät 1 x/Jahr, **rd. 30,00 €**

Rauchmelder: einmalige Kosten 26,90 €/Rauchmelder/Jahr (Angebot Haus & Grund)x 12 Stück **322,80 € =**

581,28 €

Gebührenkalkulation für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Kallstadter Str. 42 (Neuerwerb 2015)		
	Aufwendungen	insgesamt jährlich €
1.	Kalkulatorische Kosten:	
-	Abschreibungen Wohnhaus	1.250,00
-	Verzinsung des Anlagekapitals	3.853,12
2.	Laufende Unterhaltungskosten:	
-	Gebäudeunterhaltung/Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten	1.311,00
-	Verwaltungskostenbeitrag	690,00
3.	Betriebskosten:	
-	Wasser-/Abwassergebühren	1.925,00
-	Entwässerung/Niederschlagswassergebühr	171,79
-	Heizungsanlage	3.987,15
-	Müllbeseitigung	1.480,60
-	Gebäudereinigung/Ungezieferbeseitigung	0
-	Strom	0
-	Schornsteinreinigung	0
-	Hausmeister (Straßenreinigung, Pflege Außenanlagen, Streudienst, Bedienung und Überwachung der Heizungsanlage/Warmwasserversorgung)	2.470,00
-	Versicherung (Gebäudeversicherung)	180,77
-	Gemeinschaftsantennenanlage	100,00
-	Grundsteuer	215,49
-	Erbbauzins	5.160,00
-	sonstige Betriebskosten (z.B. Feuerlöschgeräte und Rauchmelder inkl. Wartung)	710,52
	Unterkunftskosten insgesamt:	7.104,12
	Betriebskosten/Nebenkosten insgesamt:	16.401,32
	Gesamtkosten Unterkunft/Nebenkosten:	23.505,44
	Gesamtwohnfläche in m²:	114
	untergebrachte Personen (max. 16 Personen):	11
	Flächenbezogene Benutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (€/m²): (ohne Nebenkosten)	5,19
	Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (€/Person)	124,25

Erläuterungen/Berechnungen:

Im Gebäude Kallstadter Str. 42 können 11 (max. 16) Einzelpersonen oder Familien in 3 Wohneinheiten untergebracht werden.

Kalkulatorische Kosten:

Die Gemeinde Ilvesheim zahlt an die Gemeindestiftung „Altenwohn- und Pflegeheim“ eine Entschädigungszahlung in Höhe von 37.500 € für das bestehende Gebäude. Hinzu kommen Renovierungsarbeiten in Höhe von ca. 50.000 € (Nutzungsdauer 50 Jahre)

Gebäudeunterhaltung:

Gemäß § 28, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen als Instandhaltungskosten je Quadratmeter Wohnfläche im Jahr angesetzt werden:

3. für Wohnungen deren Bezugsfertigkeit am des Kalenderjahres mindestens 32 Jahre zurückliegt höchstens 11,50 € (Baujahr 1958), bei 114 m² **1.311,00 €**

Verwaltungskostenbeitrag:

Gemäß § 26, Abs. 2 Zweite Berechnungsverordnung dürfen Verwaltungskosten höchstens mit 230 € jährlich je Wohnung angesetzt werden. Bei 3 Wohneinheiten entspricht dies **690,00 €**

Wasser-/Abwassergebühren:

Annahme durchschnittlicher Verbrauch 50 m³/Person/Jahr

Wasser: 50 m³ x 2,00 €/m³ = 100,-€ zzgl. 7% MwSt. = 107,00 € x 11 Personen = 1.177,00 €

Schmutzwassergebühr: 50 m³ x 1,36 €/m³ x 11 Personen = 748,00

Gesamt: **1.925,00 €**

Entwässerung/Niederschlagswassergebühr:

177 m² versiegelte Fläche x 0,97 €/m² = **171,69 €** (gemäß Verbrauchsabrechnung 2014)

Heizungsanlage (Nachtspeicheröfen):

250 kWh/m²/Jahr (Durchschnittswert) x 114 = 28.500 kWh/Jahr x 0,1399 €/kWh (vgl. hierzu ISTA-Abrechnung) = **3.987,15 €**

Müllbeseitigung (siehe Gebühren AVR):

nur schwarze Tonne (Restmüll), 3 x 240 Liter Grundgebühr 137,90 €, 14-tägige Leerung 9,25 €/Leerung x 26 Wochen x 3 Tonnen = 1.135,20 € + Personengrundgebühr 345,40 € (31,40 €/Person/Jahr) **1.480,60 €**

Gebäudereinigung:

Reinigung Gemeinschaftsräume (Treppenhaus, Flur, Bäder, Küche) durch Fremdfirma (1 x wöchentlich) Berechnung: 269,33 m² x Wert x /m²/Woche x 52 Wochen

Strom:

ca. 30,-€/Person/Monat x 12 Monate x 11 Personen = **3.960,00 €**

(nicht in den Nebenkosten enthalten, wird gesondert berechnet!)

Schornsteinreinigung:

entfällt, da Nachtspeicheröfen

Hausmeister/Erstattung von Bauhofleistungen:

15 min/Tag x 5 Tage x 52 Wochen = 3.900 min/60 min = 65 Std. x 38,00 €/Std. **2.470,00 €**

Versicherung: Gebäudeversicherung 180,77 €/Jahr

Gemeinschaftsantennenanlage:

pauschal 100,00 /Jahr

Grundsteuer: 215,49 €/Jahr

sonstige Betriebskosten:

Anschaffung Feuerlöschgeräte (Pulver 9 kg): 3 Stk. x 96,- €/Stk. zzgl. MwSt. = **342,72 €**

Prüfung der Feuerlöschgeräte (3 Stk.) 1 x/Jahr, **rd. 45,00 €**

Rauchmelder: einmalige Kosten 26,90 € €/Rauchmelder/Jahr (Angebot Haus & GUND) x 12 Stück. = **322,80 = 710,52-€**