

<b>Kalkulation der Gebührensätze für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte</b>	
<b>Sperrbergstraße 17, Ballmertshofen</b>	
Gesamtfläche der Unterkunft in m <sup>2</sup> (in 2 Whgen im 1.OG 78,63 m <sup>2</sup> + 86,10 m <sup>2</sup> ) :	164,73
Belegungsplätze insgesamt (6 + 7):	13
Versicherungssumme in Mark	25.000
x Multiplikationsfaktor laut WGV	17,2
<b>Neuwert in Euro:</b>	<b>430.000,00 €</b>
Bodenrichtwert:	55,00 €/m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.702,00 €
<b>Grundstückswert</b>	<b>54.110,00 €</b>
Neuwert	430.000,00 €
/ Nutzungsdauer	80
<b>Abschreibung</b>	<b>5.375,00 €</b>
Neuwert + Grundstückswert	484.110,00 €
Verzinsung	4,00%
<b>Eigenkapitalverzinsung</b>	<b>9.682,20 €</b>
Das Gebäude Sperrbergstraße 17 hat eine Gesamtwohnfläche von <b>315,62</b> m <sup>2</sup> .	
Davon werden <b>164,73</b> m <sup>2</sup> als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft verwendet.	
<b>Abschreibung Anteil Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft</b>	<b>2.805,35 €</b>
<b>Eigenkapitalverzinsung Anteil Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft</b>	<b>5.053,38 €</b>
<b>Unterkunftskosten</b>	
<b>1. Gemeindeeigene Gebäude</b>	
Abschreibungen (Herstellungs-/Anschaffungskosten)	2.805,35 €
Verzinsung des Anlagekapitals	5.053,38 €
<b>2. Gemietete Objekte</b>	
Mietleistungen an Dritte	0,00 €
<b>3. Ausstattung der Wohnungen (Möbel, Geräte)</b>	
Abschreibungen (Renovierungskosten (links: 14.479 +2227,52-pauschal 1500) + (rechts 5	911,39 €
Zinsen (72.910,83 x 0 %)	0,00 €
Abschreibungen (insb. Geräte + EBK rd. 1500 €/Whg), Nutzungsdauer 5 J.)	600,00 €
Zinsen (3.000 € x 4%)	120,00 €
<b>4. Unterhaltungskosten</b>	
Laufende Unterhaltungskosten (Beschaffungen, Reparaturen usw.)	350,00 €
Verwaltungskosten (insg. 2017: 14.126 €)	12.126,00 €

Löhne Bauhof	1.000,00 €
<b>Unterkunftskosten insgesamt</b>	<b>22.966,12 €</b>
<b>Unterkunftskosten pro Belegungsplatz pro Monat</b>	<b>147,22 €</b>
<b>Unterkunftskosten pro m² pro Monat</b>	<b>11,62 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	
Strom geschätzt 180 €/J./Pers.	2.340,00 €
Heizung geschätzt 250 €/J./Pers.	3.250,00 €
Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser geschätzt 150 €/J./Pers.	1.950,00 €
Schornsteinfeger (31,63 € x 4x)	126,52 €
Abfallbeseitigung (78 € x 2 x 2 Wohnungen)	313,00 €
Inhalts-/Haftpflichtversicherung	0,00 €
Gebäudebrand- und Inhaltsversicherung (nur Wohnungen F, FRÜ, E, LW)	199,60 €
Grundsteuer (nur OG, da nicht hoheitlich genutzt)	62,00 €
<b>Nebenkosten insgesamt</b>	<b>8.241,12 €</b>
<b>Nebenkosten pro Person pro Monat</b>	<b>52,83 €</b>
<b>Nebenkosten pro m² pro Monat</b>	<b>4,17 €</b>
<b>Kalkulation der Gebührensätze</b>	
<b>Variante 1: Flächenbezogene Gebühr ohne Nebenkosten</b>	<b>11,62 €</b>
<b>Variante 2: Flächenbezogene Gebühr inklusive Nebenkosten</b>	<b>15,79 €</b>
<b>Variante 3: Personenbezogene Einheitsgebühr inklusive Nebenkosten</b>	<b>200,05 €</b>