

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

Löhne Bauhof	1.000,00 €
Unterkunftskosten insgesamt	22.966,12 €
Unterkunftskosten pro Belegungsplatz pro Monat	147,22 €
Unterkunftskosten pro m² pro Monat	11,62 €
Nebenkosten	
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 €
Nebenkosten insgesamt	8.241,12 €
Nebenkosten pro Person pro Monat	52,83 €
Nebenkosten pro m² pro Monat	4,17 €
Kalkulation der Gebührensätze	
Variante 1: Flächenbezogene Gebühr ohne Nebenkosten	11,62 €
Variante 2: Flächenbezogene Gebühr inklusive Nebenkosten	15,79 €
Variante 3: Personenbezogene Einheitsgebühr inklusive Nebenkosten	200,05 €