

<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> ) :	<b>164,73</b>
Belegungsplätze insgesamt (7 + 8):	<b>15</b>
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 4 %)	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.)	870,00 €
Verwaltungskosten (insg. 2017: 14.126 €)	14.126,00 €

Löhne Bauhof	1.000,00 €
<b>Unterkunftskosten insgesamt</b>	<b>25.486,12 €</b>
<b>Unterkunftskosten pro Belegungsplatz pro Monat</b>	<b>141,59 €</b>
<b>Unterkunftskosten pro m<sup>2</sup> pro Monat</b>	<b>12,89 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	
Strom geschätzt 220 €/J./Pers.	3.300,00 €
Heizung geschätzt 250 €/J./Pers.	3.750,00 €
Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser geschätzt 150 €/J./Pers.	2.250,00 €
Schornsteinfeger (33,63 € x 4x)	504,45 €
Abfallbeseitigung (19 €/Mon. x 12 x 2 Wohnungen)	456,00 €
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>10.522,05 €</b>
<b>Nebenkosten pro Person pro Monat</b>	<b>58,46 €</b>
<b>Nebenkosten pro m<sup>2</sup> pro Monat</b>	<b>5,32 €</b>
<b>Kalkulation der Gebührensätze</b>	
<b>Variante 1: Flächenbezogene Gebühr ohne Nebenkosten</b>	<b>12,89 €</b>
<b>Variante 2: Flächenbezogene Gebühr inklusive Nebenkosten</b>	<b>18,22 €</b>
<b>Variante 3: Personenbezogene Einheitsgebühr inklusive Nebenkosten</b>	<b>200,05 €</b>

<b>Kalkulation der Gebührensätze für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte</b>	
<b>Margaretenweg 8, Dischingen</b>	
Gesamtfläche der Unterkunft mit 10 Wohnungen 566,18 m <sup>2</sup> , davon mit Mietgarantie	303,94
Belegungsplätze insgesamt (4+4+4+4+4+8) in 6 Wohnungen mit 303,94 m <sup>2</sup> :	28
Versicherungssumme in Mark	
x Multiplikationsfaktor laut WGV	
<b>Neuwert in Euro:</b>	<b>1.243.560,77 €</b>
Bodenrichtwert:	80,00 €
Grundstücksfläche	679,20
<b>Grundstückswert</b>	<b>54336</b>
Neuwert	
/ Nutzungsdauer	80
<b>Abschreibung</b>	<b>0,00 €</b>
Neuwert + Grundstückswert	
Verzinsung	4,00%
<b>Eigenkapitalverzinsung</b>	<b>0,00 €</b>
Das Gebäude Margaretenweg 8 hat eine Gesamtwohnfläche von <b>566,18</b> m <sup>2</sup> .	
Davon werden <b>303,94</b> m <sup>2</sup> als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft verwendet.	
<b>Abschreibung Anteil Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Eigenkapitalverzinsung Anteil Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Unterkunftskosten</b>	
<b>1. Gemeindeeigene Gebäude</b>	
Abschreibungen (Herstellungs-/Anschaffungskosten)	0,00 €
Verzinsung des Anlagekapitals	0,00 €
<b>2. Gemietete Objekte</b>	
Mietleistungen an Dritte (3 x 286,14 + 2 x 294,28 € + 1 x 473,28 € = 1.920,26 € pro Mo	23.043,12 €
<b>3. Ausstattung der Wohnungen (Möbel, Geräte)</b>	
Abschreibungen (Küchen 15.700, Lampen 2250, Betten 1540, Matratzen 1155, Spinde 6	4.640,00 €
Waschmaschinen 1600, Tische, Stühle 300 = 23.200 €/5 J.)	
Zinsen (23200 x 4 %)	928,00 €
<b>4. Unterhaltungskosten</b>	
Laufende Unterhaltungskosten (Beschaffungen, Reparaturen usw.)	850,00 €
Verwaltungskosten (insg. 2017: 14.126 €)	14.126,00 €
Löhne Bauhof	2.000,00 €

<b>Unterkunftskosten insgesamt</b>	<b>45.587,12 €</b>
<b>Unterkunftskosten pro Belegungsplatz pro Monat</b>	<b>135,68 €</b>
<b>Unterkunftskosten pro m<sup>2</sup> pro Monat</b>	<b>12,50 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	
Strom geschätzt 220 €/J./Pers.	6.160,00 €
Heizung geschätzt 250 €/J./Pers.	7.000,00 €
Wasser/Abwasser/Niederschlagswasser geschätzt 150 €/J./Pers.	4.200,00 €
Schornsteinfeger (35,47 € x 2x + 120 / 2 J.)	130,94 €
Abfallbeseitigung (19,05 €/Mon./HH)	1.371,60 €
Haftpflichtversicherung (geschätzt 600 €/Jahr)	322,10 €
Gebäudebrand- und Inhaltsversicherung (geschätzt 900 €/Jahr)	483,14 €
Grundsteuer (ca. 1000 € für Gesamtgebäude)	536,83 €
Hausmeister (Straßen-, Gebäude-, Treppenhausreinigung; Winterdienst, Gartenpflege,	5.400,00 €
Müllbeseitigung - geschätzt 450 € x 12)	
<b>Nebenkosten insgesamt</b>	<b>25.604,60 €</b>
<b>Nebenkosten pro Person pro Monat</b>	<b>76,20 €</b>
<b>Nebenkosten pro m<sup>2</sup> pro Monat</b>	<b>7,02 €</b>
<b>Kalkulation der Gebührensätze</b>	
<b>Variante 1: Flächenbezogene Gebühr ohne Nebenkosten</b>	<b>12,50 €</b>
<b>Variante 2: Flächenbezogene Gebühr inklusive Nebenkosten</b>	<b>19,52 €</b>
<b>Variante 3: Personenbezogene Einheitsgebühr inklusive Nebenkosten</b>	<b>211,88 €</b>