

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 (7 + 8):	15
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 4 %)	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.)	870,00 €
Verwaltungskosten (insg. 2017: 14.126 €)	14.126,00 €

Löhne Bauhof	1.000,00 €
Unterkunftskosten insgesamt	25.486,12 €
Unterkunftskosten pro Belegungsplatz pro Monat	141,59 €
Unterkunftskosten pro m² pro Monat	12,89 €
Nebenkosten	
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 €
Nebenkosten insgesamt	10.522,05 €
Nebenkosten pro Person pro Monat	58,46 €
Nebenkosten pro m² pro Monat	5,32 €
Kalkulation der Gebührensätze	
Variante 1: Flächenbezogene Gebühr ohne Nebenkosten	12,89 €
Variante 2: Flächenbezogene Gebühr inklusive Nebenkosten	18,22 €
Variante 3: Personenbezogene Einheitsgebühr inklusive Nebenkosten	200,05 €

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

Unterkunftskosten insgesamt	45.587,12 €
Unterkunftskosten pro Belegungsplatz pro Monat	135,68 €
Unterkunftskosten pro m² pro Monat	12,50 €
Nebenkosten	
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)	
Nebenkosten insgesamt	25.604,60 €
Nebenkosten pro Person pro Monat	76,20 €
Nebenkosten pro m² pro Monat	7,02 €
Kalkulation der Gebührensätze	
Variante 1: Flächenbezogene Gebühr ohne Nebenkosten	12,50 €
Variante 2: Flächenbezogene Gebühr inklusive Nebenkosten	19,52 €
Variante 3: Personenbezogene Einheitsgebühr inklusive Nebenkosten	211,88 €