

Zusammenfassung der Benutzungsgebühren je m² Wohnfläche und Kalendermonat

	Wohnfläche in m ²	Benutzungsgebühren			Betriebskosten
		nach der Gebühren- kalkulation	nach der örtlichen Vergleichsmiete	unter Berücksich- tigung des Äquivalenzprinzipes	nach der Gebühren- kalkulation
Saint-Claude-Str. 72	404,10	1,11 €	5,60 €	1,11 €	5,40 €
Siebenlindenstr. 46-48	549,04	6,51 €	7,10 €	6,51 €	3,12 €
Siebenlindenstr. 52	150,96	4,93 €	7,55 €	4,93 €	3,33 €
Wilhelmstraße 6	102,92	9,66 €	7,45 €	7,45 €	8,14 €
Pfarrgasse 6	161,66	8,66 €	5,10 €	5,10 €	5,18 €

Hinweis:

Darüber hinaus hat der der Gebührenerhebung zu Grunde zu legende Gebührenmaßstab den Grundsätzen des Gebührenrechtes und hier insbesondere dem Gleichheitsgrundsatz und dem Äquivalenzprinzip Rechnung zu tragen. Bei den Benutzungsgebühren für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte kommt diesen Grundsätzen besondere Bedeutung zu, da die jeweiligen Gesamtkosten hinsichtlich des entstehenden Kostenaufwands oder auch des tatsächlichen Zustandes der einzelnen Gebäude (Größe, Bauzustand, Ausstattung usw.) erhebliche Unterschiede aufweisen können. Entsprechend diesen Qualitätsunterschieden und damit im Verhältnis zum Benutzer auch Leistungsunterschieden können es Äquivalenzprinzip und Gleichheitsgrundsatz gebieten, dass diesen Unterschieden auch bei der Bemessung der Gebühren im Einzelfall hinreichend Rechnung getragen wird.

Eine Benutzungsgebühr für die jeweilige Unterkunft kann dann mit dem Äquivalenzprinzip in Konflikt geraten, wenn sie wesentlich höher ist, als ein Privater für die Überlassung des Wohnraums berechnen würde. Anhaltspunkt hierfür sollte die ortsübliche Miete sein.

	Wohnfläche in m ²	Auf- wendungen	Benutzungsgebühren einschl. der Betriebskosten	
		Gesamtsumme 1	Gesamtsumme (2.1 + 2.2) vgl. Anl. 2a - 2e	unter Berücksich- tigung des Äquivalenzprinzipes
Saint-Claude-Str. 72	404,10	31.590,47 €	31.568,29 €	31.568,29 €
Siebenlindenstr. 46-48	549,04	63.510,02 €	63.447,06 €	63.447,06 €
Siebenlindenstr. 52	150,96	14.966,98 €	14.963,16 €	14.963,16 €
Wilhelmstraße 6	102,92	21.987,07 €	21.983,71 €	19.254,27 €
Pfarrgasse 6	161,66	26.867,79 €	26.848,49 €	19.942,38 €
Summe:	1.368,68	158.922,33 €	158.810,71 €	149.175,16 €
Kostendeckungsgrad		100,00%	99,93%	93,87%

Gebührenberechnung für die Obdachlosenunterkunft		
Gebäude: Siebenlindenstr. 46 und 48		
Wohnfläche (m ²) 549,04		
1.	Aufwendungen	Summe:
1.1.	Unterkünfte in gemeindeeigenen Gebäuden	
	- Abschreibungen vom Herstellungs- bzw. Anschaffungswert	16.573,71 €
	- Eigenkapitalverzinsung	19.027,90 €
	Anteile Verwaltungskosten	
	- Personal- und Sachaufwand 13,34 € /m²	7.322,32 €
	Summe:	42.923,94 €
1.2.	Gemietete Unterkünfte	
	- Miete an Dritte	- €
	- Unterhaltungskosten / Instandhaltung	- €
	Summe:	- €
1.3.	Gemeinsame Aufwendungen (Betriebskosten)	
	Nebenkosten	
	- Erdgas	4.120,76 €
	- Heizöl	- €
	- Stromkosten	8.128,74 €
	- Wasser, Entwässerung	4.479,82 €
	- Versicherungen	181,40 €
	- Müllgebühren	1.544,48 €
	- Niederschlagswassergeb.	168,62 €
	- sonstige Kosten	1.962,26 €
	Summe:	20.586,08 €
Gesamtsumme 1:		63.510,02 €

2.	Ermittlung des Gebührensatzes und der Betriebskosten	Summe:	/m²/Monat
2.1	Benutzungsgebühr:		
	<u>Gebührensatz Kosten Ziff. 1.1</u> 78,18 € /m²/Jahr	6,51 €	/m²/Monat
	Wohnfläche/Jahr		
2.2	Betriebskosten:		
	<u>Gebührensatz Kosten 1.3</u> 37,49 € /m²/Jahr	3,12 €	/m²/Monat
	Wohnfläche/Jahr		

3.	Benutzungsgebühr nach der ortsüblichen Vergleichsmiete	7,10 €	/m²/Monat
-----------	---	---------------	-----------------------------

Gebührenberechnung für die Obdachlosenunterkunft		
Gebäude: Siebenlindenstr. 52		
Wohnfläche (m ²) 150,96		
1.	Aufwendungen	Summe:
1.1.	Unterkünfte in gemeindeeigenen Gebäuden	
	- Abschreibungen vom Herstellungs- bzw. Anschaffungswert	1.855,04 €
	- Eigenkapitalverzinsung	5.064,80 €
	Anteile Verwaltungskosten	
	- Personal- und Sachaufwand 13,34 € /m²	2.013,29 €
	Summe:	8.933,13 €
1.2.	Gemietete Unterkünfte	
	- Miete an Dritte	- €
	- Unterhaltungskosten / Instandhaltung	- €
	Summe:	- €
1.3.	Gemeinsame Aufwendungen (Betriebskosten)	
	Nebenkosten	
	- Erdgas	2.778,79 €
	- Heizöl	- €
	- Stromkosten	1.962,00 €
	- Wasser, Entwässerung	654,85 €
	- Versicherungen	48,23 €
	- Niederschlagswassergeb.	48,32 €
	- Wartung Rauchmelder	88,61 €
	- sonstige Kosten	453,05 €
	Summe:	6.033,85 €
Gesamtsumme 1:		14.966,98 €

2.	Ermittlung des Gebührensatzes und der Betriebskosten	Summe:	/m ² /Monat
2.1	Benutzungsgebühr:		
	<u>Gebührensatz Kosten Ziff. 1.1</u> 59,18 € /m²/Jahr	4,93 €	/m ² /Monat
	Wohnfläche/Jahr		
2.2	Betriebskosten:		
	<u>Gebührensatz Kosten 1.3</u> 39,97 € /m²/Jahr	3,33 €	/m ² /Monat
	Wohnfläche/Jahr		

3.	Benutzungsgebühr nach der ortsüblichen Vergleichsmiete	7,55 €	/m ² /Monat
----	---	--------	------------------------

Gebührenberechnung für die Obdachlosenunterkunft		
Gebäude: Wihelmstraße 6		
Wohnfläche (m ²) 102,92		
1.	Aufwendungen	
1.1.	Unterkünfte in gemeindeeigenen Gebäuden	
	- Abschreibungen vom Herstellungs- bzw. Anschaffungswert	- €
	- Eigenkapitalverzinsung	- €
	Summe:	- €
1.2.	Gemietete Unterkünfte	
	- Miete an Dritte	10.560,00 €
	- Unterhaltungskosten / Instandhaltung	- €
	Anteile Verwaltungskosten	
	- Personal- und Sachaufwand 13,34 € /m²	1.372,60 €
	Summe:	11.932,60 €
1.3.	Gemeinsame Aufwendungen (Betriebskosten)	
	Nebenkosten	
	- Erdgas	- €
	- Heizöl/Gas	3.985,52 €
	- Stromkosten	1.237,77 €
	- Wasser, Entwässerung	4.652,19 €
	- Versicherungen	- €
	- Müllgebühren	178,99 €
	- Schornsteinfeger	- €
	- sonstige Kosten	
	Summe:	10.054,47 €
Gesamtsumme 1:		21.987,07 €

2.	Ermittlung des Gebührensatzes und der Betriebskosten	Summe:	/m²/Monat
2.1	Benutzungsgebühr:		
	Gebührensatz Kosten Ziff. 1.2 Wohnfläche/Jahr	115,94 € /m ² /Jahr	9,66 € /m ² /Monat
2.2	Betriebskosten:		
	Gebührensatz Kosten 1.3 Wohnfläche/Jahr	97,69 € /m ² /Jahr	8,14 € /m ² /Monat

3.	Benutzungsgebühr nach der ortsüblichen Vergleichsmiete	7,45 €	/m²/Monat
-----------	---	---------------	-----------------------------

Gebührenberechnung für die Obdachlosenunterkunft		
Gebäude: Saint-Claude-Str. 72		
Wohnfläche (m ²) 404,1		
1.	Aufwendungen	Summe:
1.1.	Unterkünfte in gemeindeeigenen Gebäuden	
	- Abschreibungen vom Herstellungs- bzw. Anschaffungswert	1,00 €
	- Eigenkapitalverzinsung	0,12 €
	Anteile Verwaltungskosten	
	- Personal- und Sachaufwand 13,34 € /m²	5.389,32 €
	Summe:	5.390,43 €
1.2.	Gemietete Unterkünfte	
	- Miete an Dritte	- €
	- Unterhaltungskosten / Instandhaltung	- €
	Summe:	- €
1.3.	Gemeinsame Aufwendungen (Betriebskosten)	
	Nebenkosten	
	- Erdgas	3.802,13 €
	- Niederschlagswassergeb.	102,06 €
	- Stromkosten	13.790,76 €
	- Wasser, Entwässerung	5.977,48 €
	- Versicherungen	120,00 €
	- Müllgebühren	892,04 €
	- Schornsteinfeger	50,00 €
	- sonstige Kosten	1.465,57 €
	Summe:	26.200,04 €
Gesamtsumme 1:		31.590,47 €

2.	Ermittlung des Gebührensatzes und der Betriebskosten	Summe:	/m ² /Monat
2.1	Benutzungsgebühr:		
	<u>Gebührensatz Kosten Ziff. 1.1</u>	13,34 € /m ² /Jahr	1,11 € /m ² /Monat
	Wohnfläche/Jahr		
2.2	Betriebskosten:		
	<u>Gebührensatz Kosten 1.3</u>	64,84 € /m ² /Jahr	5,40 € /m ² /Monat
	Wohnfläche/Jahr		

3.	Benutzungsgebühr nach der ortsüblichen Vergleichsmiete	5,60 €	/m²/Monat
----	---	---------------	-----------------------------

Gebührenberechnung für die Obdachlosenunterkunft		
Gebäude: Pfarrgasse 6		
Wohnfläche (m ²) 161,66		
1.	Aufwendungen	Summe:
1.1.	Unterkünfte in gemeindeeigenen Gebäuden	
	- Abschreibungen vom Herstellungs- bzw. Anschaffungswert	8.241,40 €
	- Eigenkapitalverzinsung	6.404,31 €
	Anteile Verwaltungskosten	
	- Personal- und Sachaufwand 13,34 € /m²	2.155,99 €
	Summe:	16.801,71 €
1.2.	Gemietete Unterkünfte	
	- Miete an Dritte	- €
	- Unterhaltungskosten / Instandhaltung	- €
	Summe:	- €
1.3.	Gemeinsame Aufwendungen (Betriebskosten)	
	Nebenkosten	
	- Niederschlagswassergeb.	91,09 €
	- Heizöl	1.500,00 €
	- Stromkosten	5.000,64 €
	- Wasser, Entwässerung	2.177,04 €
	- Versicherungen	70,00 €
	- Müllgebühren	590,50 €
	- Schornsteinfeger	50,00 €
	- sonstige Kosten	586,81 €
	Summe:	10.066,08 €
Gesamtsumme 1:		26.867,79 €

2.	Ermittlung des Gebührensatzes und der Betriebskosten	Summe:	/m ² /Monat
2.1	Benutzungsgebühr:		
	<u>Gebührensatz Kosten Ziff. 1.1</u> 103,93 € /m²/Jahr	8,66 €	/m²/Monat
	Wohnfläche/Jahr		
2.2	Betriebskosten:		
	<u>Gebührensatz Kosten 1.3</u> 62,27 € /m²/Jahr	5,18 €	/m²/Monat
	Wohnfläche/Jahr		

3.	Benutzungsgebühr nach der ortsüblichen Vergleichsmiete	5,10 €	/m²/Monat
----	---	---------------	-----------------------------

Ermittlung der kalkulatorischen Verzinsung (Eigenkapitalverzinsung) und der Abschreibung 2016
Zinssatz 5,75 %

Jahr	Bezeichnung	ND	AfA-Satz	Buchwert 31.12.15	kumulierte AfA	Buchwert 31.12.16	Zinskapital (Buchwert 15 + Buchwert 16 / 2)	kalk. Zinssatz	kalk. Verzinsung	Summe kalk. Verzinsung
1996	Grundstück Siebenlindenstr.46-48	999	0%	107.175,00 €	0,00 €	107.175,00 €	107.175,00 €	5,75%	6.162,56 €	
1964	Grundstück Siebenlindenstr.52	999	0%	16.664,67 €	0,00 €	16.664,67 €	16.664,67 €	5,75%	958,22 €	
1954	Grundstück Pfarrgasse 6 (Buchwert 01.02.2016)	999	0%	25.593,80 €		25.593,80 €	25.593,80 €	5,75%	1.471,64 €	
	Grundstück Saint-Claude-Str. 72 (abgeschrieben)	999	0%	1,00 €		1,00 €	1,00 €	5,75%	0,06 €	
1996	Siebenlindenstr. 46-48	25	4%	232.031,91 €	16.573,71 €	215.458,20 €	223.745,06 €	5,75%	12.865,34 €	19.027,90 €
1964	Siebenlindenstr. 52	50	2%	72.346,35 €	1.855,04 €	70.491,32 €	71.418,84 €	5,75%	4.106,58 €	5.064,80 €
1954	Pfarrgasse 6 (Buchwert 01.02.2016)	5	20%	89.906,20 €	8.241,40 €	81.664,80 €	85.785,50 €	5,75%	4.932,67 €	6.404,31 €
	Saint-Claude-Str. 72 (abgeschrieben)			1,00 €	0,00 €	1,00 €	1,00 €	5,75%	0,06 €	0,12 €
	Summe			543.719,94 €	26.670,15 €	517.049,79 €	530.384,86 €		30.497,13 €	30.497,13 €

Anteile Verwaltungskosten (Personal und Sachaufwand)

2015

Tätigkeit	Arbeitgeberaufwendungen 2015 / 100 % UA	%-ualer Anteil	anrechenbarer Arbeitslohn	Gemeinkosten * 10% der Personalkosten	Sachkosten * pro Arbeitsplatz 9.700 €	anrechenbarer Betrag
		%				
			2	3	4	Summe Sp. 2+3+4
Ordnungsamt	1.1100					
Amtsleiter	77.617,34 €	0,5	388,09 €	38,81 €	48,50 €	475,40 €
Sachbearbeiter (geh. Dienst)	63.886,10 €	20	12.777,22 €	1.277,72 €	1.940,00 €	15.994,94 €
Stellvertr. Amtsleiter	44.276,60 €	0,5	221,38 €	22,14 €	48,50 €	292,02 €
Beschäftigter	44.989,34 €	1	449,89 €	44,99 €	97,00 €	591,88 €
insgesamt	230.769,38 €		13.836,58 €	1.383,66 €	2.134,00 €	17.354,24 €
Kämmerei	1.0300					
Sachbearbeiter (geh. Dienst)	72.935,40 €	1	729,35 €	72,94 €	97,00 €	899,29 €
Kämmerei insgesamt	72.935,40 €		729,35 €	72,94 €	97,00 €	899,29 €
Summe	303.704,78 €		14.565,94 €	1.456,59 €	2.231,00 €	18.253,53 €
Summe insgesamt						18.253,53 €

*) Zuschlag für Gemeinkosten (Verwaltungs-, Amts- und Fachbereichs-Overhead) und Sachkosten (9.700 € pro Büroarbeitsplatz mit EDV) gemäß einer Empfehlung der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsvereinfachung (KGSt Bericht 16/2015)

Gesamtwohnfläche (m²):

1.368,68

Verwaltungskosten pro m² Wohnfläche:

13,34 €