

Kalkulation Gebühren Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

	gemeindeeigene Gebäude		angemietete Gebäude Wohnungen				
	Beethovenstr. 9	Lindenstr. 36	1	2	3	4	5
Neuwert	340.000,00 €	226.000,00 €					
Abschreibung	4.250,00 €	2.825,00 €					
Nutzungsdauer 80 Jahre							
Verzinsung							
Anlagekapital	212.500,00 €	28.250,00 €					
mit 4%	8.500,00 €	1.130,00 €					
Mietwert / Jahr	12.750,00 €	3.955,00 €	19.200,00 €	7.620,00 €	10.800,00 €	14.304,00 €	19.260,00 €
Wohnfläche qm	120	82	158	75	115	140	224
Benutzungsgebühr / QM / Monat	8,85 €	4,02 €	10,13 €	8,47 €	7,83 €	8,51 €	7,17 €

Lindenstr. 36
 Versicherungswert: 13.400 €
 Faktor: 16,9
 Neuwert: 226.460 €
 Baujahr: vor 1900 (genaues Baujahr nicht bekannt)

Beethovenstr. 9
 Versicherungswert: 40.300 € (Museum + Wohnung)
 Versicherungswert Wohnung: 20.150 € (wenn 50/50)
 Neuwert: 340.535 €
 Baujahr: vor 1900 (genaues Baujahr nicht bekannt)

Berechnung Betriebskosten 2015							
Strom	4.680,72 €	6.566,87 €	1.770,08 €	1.725,00 €	2.300,00 €	3.450,00 €	
Heizkosten		- €	3.092,85 €	1.468,13 €	1.501,90 €	2.740,50 €	
Wasserverbrauch	1.285,49 €	1.172,64 €	1.279,30 €	854,13 €	1.138,84 €	1.708,27 €	
Wasser Grundgebühr	70,11 €	70,11 €	70,11 €	70,11 €	70,11 €	70,11 €	
Abwasser	1.967,71 €	1.794,98 €	2.029,80 €	1.307,43 €	1.743,24 €	2.614,86 €	
Niederschlagswasser		97,52 €	133,03 €	42,84 €	66,78 €	206,17 €	
Grundsteuer	46,52 €	72,59 €					
			700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	
Gebäudeversicherung	100,00 €	103,26 €					
Schornsteinfeger	- €	170,00 €					
Betreuung Bauhof	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	
Verwaltungskosten	230,00 €	230,00 €	460,00 €	460,00 €	460,00 €	460,00 €	
Gebäudeunterhaltung	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	
Summe	10.480,55 €	12.377,97 €	11.635,17 €	8.727,64 €	10.080,87 €	14.049,90 €	
(Nebenkosten +	10.480,55 €	12.377,97 €	11.635,17 €	8.727,64 €	10.080,87 €	14.049,90 €	
durchschnittliche Belegung	8	8	10	6	8	12	
Betriebskosten / Person / Monat	109,17 €	128,94 €	96,96 €	121,22 €	105,01 €	97,57 €	

Berechnung Nebenkosten mit Durchschnittswerten 2015	
Nebenkosten / Jahr pro Person	
Strom (1.000 Kw / Person / Jahr + 25%)	1250 Kw x 0,23 €
Heizkosten Strom (10.000 Kw / Wohnung + 25%)	12500 Kw x 0,23 €
Heizkosten Öl (17,40 l / m²+ 25%)	21,75 Liter x 0,90 € pro qm
Heizkosten Holz	13,06 qm / Jahr
Wasserverbrauch (120 l / Person / Tag + 25%)	55 cbm x 2,43 € + 7% MwSt
Wasser Grundgebühr	5,46 € Monat + 7 % MwSt
Abwasser	55 cbm x 3,98 €
Niederschlagsgebühr	0,53 € / m²

Berechnung Betriebskosten 2016							
Strom	2.012,77 €	7.289,74 €	1.755,13 €	1.437,50 €	1.721,04 €	1.057,56 €	4.025,00 €
Heizkosten	- €	948,43 €	1.760,76 €	1.223,44 €	1.185,69 €	2.283,75 €	3.654,00 €
Wasserverbrauch	337,92 €	982,74 €	447,12 €	711,78 €	805,89 €	795,50 €	1.871,10 €
Wasser Grundgebühr	70,11 €	70,11 €	70,11 €	70,11 €	70,11 €	70,11 €	70,11 €
Abwasser	409,94 €	1.396,98 €	577,10 €	1.089,53 €	1.076,19 €	1.064,37 €	3.064,60 €
Niederschlagswasser		97,52 €	133,03 €	145,75 €	97,95 €	294,53 €	408,10 €
Grundsteuer	46,52 €	72,59 €					
Gebäudeversicherung	100,00 €	103,26 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €	700,00 €
Schornsteinfeger	- €	170,00 €					
Abfallbeseitigung	176,00 €	145,00 €	252,00 €	145,00 €	252,00 €	252,00 €	
Betreuung Bauhof	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €
Verwaltungskosten	230,00 €	230,00 €	460,00 €	230,00 €	460,00 €	460,00 €	960,00 €
Gebäudeunterhaltung	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €	1.500,00 €
Summe	5.483,26 €	13.606,37 €	8.255,25 €	7.853,10 €	8.468,86 €	9.077,81 €	16.852,91 €
Betriebskosten (Nebenkosten + Unterhaltungskosten)	5.483,26 €	13.606,37 €	8.255,25 €	7.853,10 €	8.468,86 €	9.077,81 €	16.852,91 €
durchschnittliche Belegung	8	8	10	5	8	11	15
Betriebskosten / Person / Monat	57,12 €	141,73 €	68,79 €	130,88 €	88,22 €	68,77 €	93,63 €

Berechnung Nebenkosten mit Durchschnittswerten 2016

Nebenkosten / Jahr pro Person

Strom (1.000 Kw / Person / Jahr + 25%)	1250 Kw x 0,23 €
Heizkosten Strom (10.000 Kw / Wohnung + 25%)	12500 Kw x 0,23 €
Heizkosten Öl (17,40 l / m²+ 25%)	21,75 Liter x 0,75 € pro qm
Heizkosten Holz	13,06 qm / Jahr
Wasserverbrauch (120 l / Person / Tag + 25%)	55 cbm x 2,43 € + 7% MwSt
Wasser Grundgebühr	5,46 € Monat + 7 % MwSt
Abwasser	55 cbm x 3,98 €
Niederschlagsgebühr	0,53 € / m²

Vorschlag zur Festlegung von Durchschnittssätzen

	Elektroheizung	Ölzentralheizung	Holz / Kohleheizung
	57,12 €	68,79 €	88,22 €
		130,88 €	141,73 €
		68,77 €	
		93,63 €	
	57,12 €	362,07 €	229,95 €
Durchschnitt		90,52 €	114,98 €
Vorschlag:	58,00 €	91,00 €	115,00 €