

Kalkulation - Gebühren Obdachlosen und Flüchtlingsunterbringung

Vorbemerkung:

Berechnungsgrundlage für die Gebühren waren die Zahlen aus den Jahren 2017, 2018 und 2019 (soweit bekannt). Im Bereich Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung entstand in den vergangenen Jahren regelmäßig ein erheblicher Zuschussbedarf. So war es 2017 erforderlich, ein Defizit von 285.155,33 € auszugleichen, im Jahr 2018 betrug dieses Defizit bereits 383.675,30. Der bei der letzten Satzungsänderung errechnete Kostendeckungsgrad von 84% wurde nur in Einzelfällen erreicht, 2018 beispielsweise lag dieser bei 78,46%. Ziel der jetzt beabsichtigten Satzungsänderung ist eine deutlich Erhöhung des Kostendeckungsgrades auf 99,42% (bei Vollbelegung).

Kategorie 1

Die Benutzungsgebühr der Kategorie 1 (Gemeinschaftsunterkünfte) enthält neben den Grundkosten die Nebenkosten.

	Keplerstraße 7	Wachirweg 20	Ittenhauser Straße 7	Paulinenstraße 35
Baujahr	1949	1986	1990	
m² Wohnfläche Gebäude	681,69	445,00	240,00	566,98
Anzahl max. untergebrachte Personen	54,00	39,00	20,00	26,00
Kostenarten				
Grundkosten pro Monat				
1. Mietleistungen (intern und extern)	386,86	6.000,00	2.654,30	3.160,00
2. Unterhaltung	4.035,45	262,71	201,32	-
3. Verwaltungskosten	1.951,54	1.271,01	651,81	560,88
Zwischensumme	6.373,85	7.533,72	3.507,43	3.720,88

	Keplerstraße 7	Wachirweg 20	Ittenhauser Straße 7	Paulinenstraße 35
Nebenkosten pro Monat				
1. Bewirtschaftung (Reinigung, Entrümpeln, Müll)	2.444,94	530,81	355,52	65,06
2. Strom, Wasser, Wärmeversorgung	3.124,48	441,70	170,83	1.218,00
<i>Zwischensumme</i>	<i>5.569,41</i>	<i>972,50</i>	<i>526,35</i>	<i>1.283,06</i>
Gesamtkosten pro Monat	11.943,26	8.506,22	4.033,78	5.003,94
Ermittlung des Gebührensatzes				
Kosten pro m ² (nachrichtlich)	17,52	19,12	16,81	8,83
Kosten pro Person pro Monat (Gesamtkosten : maximale Bewo)	221,17	218,11	201,69	192,46
bisherige Gebühr	179,00	153,00	193,00	*
ortsübliche Vergleichsmiete (Stand 11/2019)	167,75-246,50	143,00 - 210,00	139,75-205,25	138,75-203,75
neue Gebühr pro Person pro Monat	221,00	210,00	201,00	192,00

*Erläuterung: Das Gebäude Paulinenstraße 35 wurde erst im Laufe des Jahres 2019 angemietet, weshalb gemäß der bisherigen Satzung keine Gebühr pro Person pro

Kalkulation - Gebühren Obdachlosen und Flüchtlingsunterbringung

Kategorien 2-6

Die Benutzungsgebühren der Kategorien 2-6 setzen sich aus Grund- und Zusatzgebühren zusammen.

Grundgebühr (alle Beträge in Euro)						
Bezeichnung	Kategorie 2	Kategorie 3	Kategorie 4	Kategorie 5	Kategorie 6	
Mietfläche in m ²	8.391,77	1.617,48	1.176,00	1.052,93	793,00	
Mietleistungen und Unterhaltung pro Monat	65.568,91	11.098,38	7.513,10	6.318,87	5.795,72	
Zwischenergebnis: Kosten pro Monat, je m ²	7,81	6,86	6,39	6,00	7,31	
Verwaltungskosten pro Monat, je m ²	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Grundkosten pro Monat insgesamt, je m²	8,81	7,86	7,39	7,00	8,31	
bisherige Gebühr pro Monat, je m ²	6,40	6,50	5,10	5,10	9,90	
ortsübliche Vergleichsmiete (Stand: 11/2019)	6,35-9,33	6,08-8,93	4,90-7,20	5,53-8,13	6,58-9,68	
neue Gebühr (pro Monat, je m²)	8,81	7,86	7,20	7,00	8,31	

da die ortsübliche Vergleichsmiete unter der tatsächlichen Gebühr liegt, wird deren Höchstwert angesetzt

Kalkulation - Gebühren Obdachlosen und Flüchtlingsunterbringung

Kategorien 2-6

Zusatzgebühr						
Bezeichnung		Kategorie 2	Kategorie 3	Kategorie 4	Kategorie 5	Kategorie 6
Mietfläche in m ²		8.391,77	1.617,48	1.176,00	1.052,93	793,00
Betriebskosten pro Monat		26.734,12	3.146,05	2.226,42	1.608,30	2.790,39
Strom pro Monat		4.032,67	75,84	1.227,48	53,15	
Gesamtkosten pro Monat		30.766,79	3.221,89	3.453,90	1.661,45	2.790,39
Kosten Zusatzgebühr insgesamt pro Monat, je m²		3,66	1,99	2,93	1,58	3,52
bisherige Gebühr pro Monat, je m ²		2,10	1,40	1,50	1,10	4,40
neue Gebühr (pro Monat, je m²)		3,66	1,99	2,93	1,58	3,52