

Stat Bad Rappenau
Landkreis Heilbronn

Kalkulation zur Ermittlung der Gebührensätze für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

II.	Wohnheime		Am Schafbaum 3	Bemerkungen
	Baujahr bzw. Erwerb am , Anmietung am		01.09.2017	
	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	Ausstattung, Zustand		Containeranlage	
	Anzahl Wohnräume		23	
	Anzahl Plätze (max 2 Personen pro Wohnraum)		46	
	Fläche je Wohnraum	m ²	15,62	
	Nebenflächen/Gemeinschaftsflächen	m ²	173,24	
	direkte zuordenbare Nutzfläche Bewohner gesamt	m ²	532,50	
	Flure, Nebenräume	m ²	271,50	
	Gesamtnutzfläche der Anlage	m ²	800,00	
	Nutzfläche pro Platz incl aller direkt zuordenbarer Räume (Ohne Flure, Technik u.Lager)	m²	11,58	
a	Anschaffungs- und Herstellungskosten			
	Abschreibung 50 Jahre, linear	2%		
	Verzinsung des Anlagekapitals 5% v. Restbuchwert			
b	jährliche Mietleistungen an Dritte (für angemiete Unterkünfte)		47.560,80 €	
c	Kosten für Ausstattung (Möbel, Geräte)		13.120,00 €	
	Abschreibung (5 Jahre)	20%	2.624,00 €	
	kalkulatorische Verzinsung	5%	656,00 €	
d	laufende Unterhaltung			
		8% v. Kaltmiete	3.800,00 €	Grenze laut Mietvertrag
	Verwaltungskosten (50 € je mögl. Platz)		2.300,00 €	
	Zwischensumme Grundkosten		56.940,80 €	

Stat Bad Rappenau
Landkreis Heilbronn

Kalkulation zur Ermittlung der Gebührensätze für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

II.	Wohnheime		Am Schafbaum 3	Bemerkungen
e	Nebenkosten der Unterkunft	(800€ VZ/mtl)	9.600,00 €	incl. Gebäudeversicherung, Wartungskosten und Hausmeister
	Strom	direkte Abrechn	60.000,00 €	nach Information des LRA
	Heizung			in Stromkosten enthalten
	Wasser	direkte Abrechn	2.500,00 €	nach Information des LRA
	Abwasser			in Wasser enthalten
	Abfallbeseitigung		3.600,00 €	2 x 1,1 cbm Tonne
	Reinigung			Reinigung durch Bewohner
	Versicherungen, usw.		408,68 €	zusätzliche Glasversicherung
	Steuern (z.B. Grundsteuer)		143,09 €	
	Hausmeisternotdienst		400,00 €	kommt im Alarmfall laut Mietvertrag zum Tragen
	Wartung Brandmeldeanlage, Feuerlöscher, RWA, Fluchttüren			siehe Vorauszahlung
	Dachrinnenreinigung			siehe Vorauszahlung
	Zwischensumme Nebenkosten		76.651,77 €	
	jährl. Gesamtkosten Unterkunft/Nebenkosten		133.592,57 €	
	Preis je m² Gesamtfläche/Jahr		166,99 €	
	Preis je Platz/Jahr		2.904,19 €	
	Grundkosten je m² NF/Monat		5,93 €	bei Berücksichtigung der Gesamtanlage von 800 m²
	Nebenkosten je m²NF/Monat		7,98 €	bei Berücksichtigung der Gesamtanlage von 800 m²
	Gesamtkosten je m²NF/Monat		13,92 €	bei Berücksichtigung der Gesamtanlage von 800 m²
	Grundkosten je Platz im Monat		103,154 €	
	Nebenkosten je Platz im Monat		138,862 €	
	Gesamtkosten je Platz im Monat		242,02 €	

Vorgeschlagener Betrag je Platz je Monat 242,00 €

Kostendeckungsgrad 99,99%

Stand: 08.09.2017

Aufgestellt
Roland Deutschmann
Ordnungsamt