

Gebührenkalkulation Unterkünfte

Truchtelfinger Straße 115

Truchtelfinger Straße 115 Belegungskapazität 87 Personen NGF = 1301,22 qm	2020	2021	2022	Nutzungsgebühr ab 2024 Pro Person
1. Investitionskosten				
Grundstück (netto)	70.871,80 €			
Gebäude (RBW)	393.170,98 €			
Abschreibung Gebäude (AfA)	4 %			
	15.726,84 €			
2. Verzinsung				
Investitionskosten (RBW; ohne Einrichtung)	393.170,98 €			
Hiervon 50%	196.585,49 €			
Zuzüglich Grundstück netto	70.871,80 €			
Zinspflichtiges Anlagekapital	267.457,29 €			
Kalk. Zins	3,00 %			
	8.023,72 €			
3. Betriebs- und Servicekosten				
Instandhaltungspauschale Gebäude	Brutto AHK 477.997,26 € 1,20 % aus Investitionskosten 5.735,97 €			
Geschäftsausgaben pro qm	91,61 € pro qm 119.459,65 €			
Umlagen pro qm	6,80 € pro qm 8.854,20 €			
Summe der jährlichen Mietkosten : NGF des Objekts Summe pro qm/Jahr : 12 Monate Gerundet (monatlich) Monatliche Kaltmiete	157.800,38 € <u>1301,22 qm</u> 121,27 € 10,105€ 10,1 € 13.142,32 €			
Belegungskapazität 87 Personen Kaltmiete pro Person	: 87			151,06 €
4. Verwaltung				
Personalkosten der Verwaltung Gebäudemanagement	7.269,84 €	1.044,89 € 8.956,41 €	1.044,89 € 8.956,41 €	
Personalkosten der Verwaltung Unterbringungsbehörde – Asyl 30 % der Personalkosten	56.072,09 € 30 % = 16.821,63 €	57.193,46 € 30 % = 17.158,04 €	57.193,46 € 30 % = 17.158,04 €	
Personalkosten der Verwaltung Unterbringungsbehörde – Obdach 14 % der Personalkosten	67.471,52 € 14 % = 9.446,01 €	65.326,14 € 14 % = 9.145,66 €	63.875,24 € 14 % = 8.942,53 €	
Verwaltung gesamt	33.537,48 €	36.305,00 €	36.101,87 €	
Durchschnittlich 2020 - 2022 Monatlich Belegungskapazität 87 Personen Verwaltungskosten pro Person			35.314,78 € : 12 = 2942,90 € : 87 = 33,83 €	33,83 €
5. Unterhaltungsaufwand				
Unterhaltung Gebäude	24.901,68 €	9.408,05 €	27.203,93 €	
Unterhaltung Gebäude intern	248,75 €	0,00 €	908,00 €	
Unterhaltung bewegl. Vermögen	0,00 €	30,90 €	219,41 €	
Unterhaltung Außenanlage	841,93 €	0,00 €	0,00 €	
Werk- und Hilfsstoffe	65,43 €	93,02 €	0,00 €	
Verbrauch von Vorräten	1.385,45 €	1.554,52 €	1.516,37 €	
Trinkwasseruntersuchung	0,00 €	0,00 €	273,70 €	
DPG-Prüfung	0,00 €	0,00 €	634,86 €	
Sonstige Geschäftsaufwendungen	76,04 €	0,00 €	66,88 €	
Unterhaltungsaufwand gesamt	27.519,28 €	11.086,49 €	30.823,15 €	
Durchschnittlich 2020 - 2022 Monatlich Belegungskapazität 87 Personen Verwaltungskosten pro Person			23.142,97 € : 12 = 1.928,58 € : 87 = 22,16 €	22,16 €
Gesamt Position 1-5				207,05 €

6. Möblierung				
87 Schränke à 200,00 €	17.400,00 €			
Abschreibung 5 Jahre	: 5 Jahre = 3.480,00 €			
87 Betten à 100,00 €	8.700,00 €			
Abschreibung 5 Jahre	: 5 Jahre = 1.740,00 €			
87 Matratzen à 77,00 €	6.699,00 €			
Abschreibung 1 Jahr	: 1 Jahr = 6.699,00 €			
Küchen	10.097,34 €			
Abschreibung 3 Jahre	: 3 Jahre = 3.365,78 €			
6 Herde à 270,00 EUR	1.620,00 €			
Abschreibung 2 Jahre	: 2 Jahre = 810,00 €			
37 Tische à 80,00 €	2.960,00 €			
Abschreibung 5 Jahre	: 5 Jahre = 592,00 €			
87 Stühle à 33,00 €	2.871,00 €			
Abschreibung 5 Jahre	: 5 Jahre = 574,20 €			
6 Waschmaschine à 400,00 €	2.400,00 €			
Abschreibung 2 Jahre	: 2 Jahre = 1.200,00 €			
6 Trockner à 600,00 €	3.600,00 €			
Abschreibung 2 Jahre	: 2 Jahre = 1.800,00 €			
Vorhänge	10.550,00 €			
Abschreibung 5 Jahre	: 5 Jahre = 2.110,00 €			
Möblierung gesamt (Jahr)	22.370,98 €			
Monatlich	: 12 = 1.864,24 €			
Belegungskapazität 87 Personen	: 87 = 21,43 €			
Möblierung pro Person				21,43 €
7. Betriebskosten Verbrauchsunabhängig				
Grundsteuer	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Gebäudeversicherung	438,29 €	607,18 €	947,52 €	
Leitungswasserversicherung	153,78 €	Siehe Gebäudevers.	0,00 €	
Schädlingsbekämpfung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Schornsteinfeger	73,09 €	126,35 €	79,83 €	
Hausmeisterservice	63.939,30 €	65.001,48 €	59.226,66 €	
Gebäudereinigung	7.765,75 €	16.322,69 €	16.158,29 €	
Pflege Außenanlage	0,00 €	0,00 €	1.326,85 €	
Feuerwehreinsätze	3.189,50 €	4.648,50 €	1450,00 €	
Winterdienst	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Kabelfernsehen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Wartungen Nuber	1.692,83 €	1.800,18 €	1.725,44 €	
sonstige	419,77 €		683,20 €	
Miete Siemens BMA	2.067,83 €	2.095,05 €	2095,05 €	
Wartung Feuerlöscher	284,89 €	635,70 €	0,00 €	
Rauchmelder Wartung/Miete	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Miete Rauchmelder	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Gesamt	80.025,03 €	91.237,13 €	83.692,84 €	
Durchschnittlich 2020 - 2022			84985,00 €	
Monatlich			: 12 = 7.082,08 €	
Belegungskapazität 87 Personen			: 87 = 81,40 €	
BK unabhängig pro Person				81,40 €
8. Betriebskosten Verbrauchsabhängig				
Abfallbeseitigung	1.489,68 €	1.419,97 €	1.202,94 €	
Niederschlagswasser	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Abwasser	3.309,55 €	3.230,58 €	2.404,40 €	
Wasser	2.131,17 €	2.180,87 €	1.727,27 €	
Stromversorgung (incl. Kosten der Beleuchtung)	7.944,74 €	8.600,21 €	5.091,26 €	
Gesamt	14.875,14 €	15.431,63 €	10.425,87 €	
: 12 Monate = 1.239,60 €	: 12 Monate = 1.285,97 €	: 12 Monate = 868,82 €		
Belegung im Jahresdurchschnitt	: 21,5 Personen = 57,66 €	: 21,5 Personen = 59,81 €	: 19,4 Personen = 44,78 €	
Durchschnittlich 2020 - 2022				
BK abhängig pro Person				54,08 €
9. Heizkosten				
Aufwand Heizöl	11.364,14 €	13.610,21 €	14.853,56 €	
: 12 Monate = 947,02 €	: 12 Monate = 1134,18 €	: 12 Monate = 1.237,80 €		
Belegung im Jahresdurchschnitt	: 21,5 Personen = 44,04 €	: 21,5 Personen = 52,75 €	: 19,4 Personen = 63,80 €	
Durchschnittlich 2020 - 2022				
Heizkosten pro Person				53,53 €
Gesamtkosten pro Person				417,49 €

28.08.2022, Ilch