



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 4:

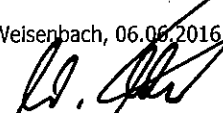
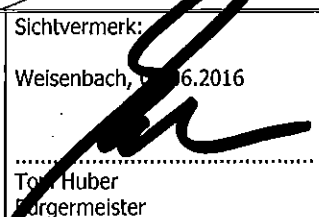
Beschlussfassung über die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

a) SACHVERHALT

Mit Aufnahme der ersten Flüchtlinge in Weisenbach hat der Gemeinderat am 22. Januar 2015 die Neufassung der damals rund 20 Jahre alten Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften beschlossen. Bestandteil der damals beschlossenen Satzung war die Gebührenkalkulation für die Wohnungen im Anwesen Schulstraße 4.

Nachdem sonach im gemeindeeigenen Anwesen Schulstr. 4 die Wohnung Nr. 1 und 2 im I. OG belegt wurden und weiterhin in den Anwesen Alter Dorfweg 9 und Rappenackerstr. 3 zwei Wohnungen durch die Gemeinde angemietet werden konnten, wurde die Gebührenkalkulation durch Beschluss des Gemeinderates vom 21. Januar 2016 ergänzt bzw. fortgeschrieben. Zum 1. Mai 2016 konnte eine weitere Wohnung im Anwesen Alter Dorfweg 9 angemietet werden, welche am 18. Mai 2016 mit einer fünfköpfigen syrischen Flüchtlingsfamilie belegt wurde. Auch für diese Wohnung muss nunmehr die Gebühr neu kalkuliert werden.

Die übrigen Wohnungen sind nunmehr schon seit einigen Monaten, eine Wohnung im Anwesen Schulstr. 4 gar schon seit rund 1 ½ Jahren belegt. Die Verbrauchsdaten werden seitens der Verwaltung, soweit möglich, regelmäßig festgehalten und kontrolliert. Diese Verbrauchsdaten hat die Verwaltung zum Anlass genommen, die Kalkulationen für die übrigen Wohnungen zu überprüfen. Dabei hat sich gezeigt, dass in Teilen die verbrauchsorientierten Zahlen von den kalkulierten Zahlen abwichen. Dies ist oftmals damit begründet, dass das Nutzverhalten der eingewiesenen Personen von den zugrunde gelegten Durchschnittswerten abweicht bzw. die Verwaltung keine hinreichenden Grundlagen durch Vornutzung in den einzelnen Wohneinheiten hatte, welche adäquat übertragen und für die Kalkulation zugrunde gelegt werden konnten.

Aufgestellt : Weisenbach, 06.06.2016  Walter Wörner Hauptamtsleiter	Sichtvermerk: Weisenbach, 06.2016  Tom Huber Bürgermeister	Ausschuss genehmigt - abgelehnt am Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am
---	--	---

Die Verwaltung hat daher anhand der Verbräuche die Kalkulationen angepasst. Entsprechend diesen Ergebnissen wäre § 14 Abs. 5 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften anzupassen. Die vorgeschlagene Satzungsänderung ergibt sich aus der Anlage 1, die Neukalkulation bzw. Fortschreibung der Gebühr für die angemieteten Wohneinheiten aus Anlage 2 und die Fortschreibung der Gebührenkalkulation für die gemeindeeigene Unterkunft Schulstr. 4 aus der Anlage 3.

Bei weiteren Belegungen angemieteter oder gemeindeeigener Wohnungen wäre jeweils § 14 der Satzung zu ergänzen.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat die Beschlussfassung der sich aus Anlage 1 ergebenden Satzungsänderung vor.

b) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt die beigefügte sich aus der Anlage 1 ergebende Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften.

Anlagen

Anlage 1: Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Anlage 2: Gebührenkalkulation angemieteter Unterkünfte

Anlage 3: Gebührenkalkulation gemeindeeigener Unterkünfte

Anlage 1

**ÄNDERUNG DER
S A T Z U N G**

**ÜBER DIE BENUTZUNG VON
OBDACHLOSEN- UND FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFTE
VOM**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach folgende Änderung der Satzung:

§ 1

§ 14 Abs. 5 – Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe – wird, wie folgt, geändert:

(5) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je Wohnplatz und Kalendermonat:

Für Schulstr. 4, Wohnung 1, 1 OG links:	218,77 Euro
Für Schulstr. 4, Wohnung 2, 1. OG rechts:	185,90 Euro
Für Alter Dorfweg 9, Wohnung 1. OG links:	252,53 Euro
Für Rappenackerstr. 3, Wohnung Erdgeschoss:	234,20 Euro
Für Alter Dorfweg 9, Wohnung DG links:	236,24 Euro

**§ 2
Inkrafttreten**

Die Satzungsänderung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Weisenbach,

Toni Huber
Bürgermeister

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft

angemietete Räumlichkeiten

<u>Alter Dorfweg 9</u>	Wohnfläche
Wohnung I. OG links	77,9 qm
Wohnung DG links	62,2 qm
<u>Rappenackerstr. 3</u>	
Wohnung Erdgeschoss	98,21 qm



Grundlage für die Ermittlung der Gebühr: Gebührenfestsetzungen durch Landkreis und Gemeinde sowie verbrauchsorientierte Schätzwerte basierend auf statistischen Zahlen und Korrekturen/Anpassungen aufgrund tatsächlicher Verbrauchswerte

Erhebungszeitraum der Gebühr: monatlich

Pos.	Kosten	Alter Dorfweg 9, Wohnung I. OG links	Rappenackerstr. 3, Wohnung EG	Alter Dorfweg 9, Wohnung DG links
1	Mietleistungen an Dritte im Jahr	6.100,00 €	6.600,00 €	4.900,00 €
2	Abschreibung Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaukosten vor Bezug			
3	Ersteinrichtung/Erstausstattung der Wohnungen	279,66 €	200,00 €	396,16 €
4	kalk. Verzinsung des Anlagekapitals aus Renovierungs-/Sanierungs- und Umbauarbeiten			
5	Strom, teilw. Incl. Brauchwassererwärmung	2.025,00 €	1.836,00 €	1.755,00 €
6	Heizung	4.200,00 €	2.500,00 €	2.100,00 €
7	Wasser	666,65 €	666,65 €	558,86 €
8	Abwasser	735,16 €	751,16 €	616,90 €
9	Reinigung	400,00 €	400,00 €	400,00 €
10	Versicherungen und Steuer	181,01 €	380,46 €	181,01 €
11	Müllentsorgung	216,20 €	216,20 €	145,30 €
12	bauliche Unterhaltung	560,00 €	560,00 €	560,00 €
13	Beschaffung Hausrat	400,00 €	400,00 €	333,33 €
	Zwischensumme:	15.763,68 €	14.510,47 €	11.946,57 €
14	Risikozuschlag (5% auf Pos. 1-13)	788,18 €	725,52 €	597,33 €
15	Personalkosten	1.630,42 €	1.630,42 €	1.630,42 €
	Gesamtsumme:	18.182,28 €	16.866,41 €	14.174,31 €

	Alter Dorfweg 9, l. OG links	Rappenackerstr. 3	Alter Dorfweg 9, DG links
Gesamtkosten pro Jahr:	18.182,28 €	16.866,41 €	14.174,31 €
Benutzungsgebühr pro Monat:	1.515,19 €	1.405,53 €	1.181,19 €
rechnerische Belegung - Personenzahl:	6	6	5
Kosten je Platz je Monat:	252,53 €	234,26 €	236,24 €

Pos.	Erläuterungen zur Kalkulation																																																								
	Alter Dorfweg 9, Wohnung I. Obergeschoss links																																																								
1	Die Kosten der Anmietung ergeben sich aus dem Mietvertrag.																																																								
2	Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor Bezug: Für die Wohnung sind keine Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen. Entsprechend der Mietdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.																																																								
3	Ersteinrichtung/Erstausstattung der Wohnung <table border="0"> <tr> <td>Fa. Irth</td> <td>Sanitär-Installationsarbeiten</td> <td>223,36 €</td> </tr> <tr> <td>Fa. Wunsch</td> <td>Elektro-Installationsarbeiten</td> <td>1.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Schreiner Großmann</td> <td>Küchenarbeitsplatte, etc.</td> <td>174,93 €</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnung Alter Dorfweg 9, I. Obergeschoss links insgesamt:</td> <td>1.398,29 €</td> </tr> </table> Entsprechend der Mietdauer werden die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände auf 5 Jahre, somit 20 % abgeschrieben.	Fa. Irth	Sanitär-Installationsarbeiten	223,36 €	Fa. Wunsch	Elektro-Installationsarbeiten	1.000,00 €	Schreiner Großmann	Küchenarbeitsplatte, etc.	174,93 €	Wohnung Alter Dorfweg 9, I. Obergeschoss links insgesamt:		1.398,29 €																																												
Fa. Irth	Sanitär-Installationsarbeiten	223,36 €																																																							
Fa. Wunsch	Elektro-Installationsarbeiten	1.000,00 €																																																							
Schreiner Großmann	Küchenarbeitsplatte, etc.	174,93 €																																																							
Wohnung Alter Dorfweg 9, I. Obergeschoss links insgesamt:		1.398,29 €																																																							
4	Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %																																																								
5	Aufgrund der Wohnungsgröße ist von einer dauerhaften Belegung mit 6 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch mit elektrischer Warmwasseraufbereitung liegt nach bdew bzw. kWh-Preis (Internetrecherche) in Haushalten ≥ 5 bei ca. 7.150 - 7.200 kWh. Aufgrund des Personenkreises der eingewiesenen Personen wird ein Sicherheitsaufschlag von ca. 5 % hinzugerechnet, so dass von einem jährlichen Strombedarf von 7.500 kWh ausgegangen wird. Der mittlere Strompreis liegt bei 0,27 € je Kilowattstunde. Die Werte wurden im Internet recherchiert. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>KWh</td> <td></td> <td>€/KWh</td> <td>Jahr</td> </tr> <tr> <td>7.500</td> <td>x</td> <td>0,27</td> <td>= 2.025,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				KWh		€/KWh	Jahr	7.500	x	0,27	= 2.025,00 €																																												
Berechnung:																																																									
KWh		€/KWh	Jahr																																																						
7.500	x	0,27	= 2.025,00 €																																																						
6	Die Wohnung wird mit Nachtstromspeicheröfen älterer Bauart beheizt. Das Bad wird mit einem Heizstrahler beheizt, welcher beim Haushaltsstrom Berücksichtigung findet. Für eine Nachtspeicherheizung muss ein Stromverbrauch von 2.500 kWh/Jahr angesetzt werden (Recherche Internet "Stromverbrauch Nachtspeicherheizung berechnen"). Die Wohnung wird mit insgesamt 4 Nachtstromspeicheröfen beheizt, was somit einen kalkulierten Jahresverbrauch von 10.000 kWh ergibt. Aufgrund der Belegungsstruktur ist von einem Mangel im stromsparenden Umgang und dadurch einem erhöhten Verbrauch auszugehen, sodass ein Zuschlag von 10 % angesetzt wird. Der Jahresverbrauch wird somit mit 11.000 kWh kalkuliert. Der durchschnittliche Strompreis beläuft sich gemäß Recherche Internet (co2online) auf 21 Cent/kWh. Nachdem nach 5 Monaten bereits knapp 10.000 kWh verbraucht waren, wurde bei der Fortschreibung der Kalkulation der Jahresverbrauch auf 20.000 kWh angepasst. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>KWh</td> <td></td> <td>€/KWh</td> <td>Jahr</td> </tr> <tr> <td>20.000</td> <td>x</td> <td>0,21</td> <td>= 4.200,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				KWh		€/KWh	Jahr	20.000	x	0,21	= 4.200,00 €																																												
Berechnung:																																																									
KWh		€/KWh	Jahr																																																						
20.000	x	0,21	= 4.200,00 €																																																						
7	Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 120 Liter/Tag. Im 6-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von 262,8 cbm. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt ab dem 1.1.2016 2,30 €/cbm. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="7">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Belegung mit 6 Personen je Wohnung</td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td>Tagesverbrauch in Liter pro Person</td> <td>Tagesverbrauch insgesamt in cbm</td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> <td>Preis/cbm</td> <td colspan="2">Betrag</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>120</td> <td>0,720</td> <td>262,8</td> <td>2,30 €</td> <td colspan="2">604,44 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Zählergebühr:</td> <td></td> <td colspan="2">1,55 € x 12 Monate = 18,60 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Zwischensumme:</td> <td colspan="2">623,04 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>zusätzlich 7% Mwst.</td> <td colspan="2">43,61 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Gesamtbetrag</td> <td colspan="2">666,65 €</td> </tr> </table>	Berechnung:							Belegung mit 6 Personen je Wohnung							Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag		6	120	0,720	262,8	2,30 €	604,44 €		Zählergebühr:					1,55 € x 12 Monate = 18,60 €		Zwischensumme:					623,04 €						zusätzlich 7% Mwst.	43,61 €		Gesamtbetrag					666,65 €	
Berechnung:																																																									
Belegung mit 6 Personen je Wohnung																																																									
Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																																																				
6	120	0,720	262,8	2,30 €	604,44 €																																																				
Zählergebühr:					1,55 € x 12 Monate = 18,60 €																																																				
Zwischensumme:					623,04 €																																																				
				zusätzlich 7% Mwst.	43,61 €																																																				
Gesamtbetrag					666,65 €																																																				
8	Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Abwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,70 € pro m ³ . Für die Berechnung der Abwassergebühr wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Abwassergebühr für Oberflächenwasser beträgt für das gesamte Grundstück 153,60 €; bei insgesamt 6 Wohneinheiten wird ein Anteil von 1/6 auf diese Wohnung umgelegt, somit ein Anteil von 25,60 €. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="7">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Belegung mit 6 Personen je Wohneinheit</td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td>Tagesverbrauch in Liter pro Person</td> <td>Tagesverbrauch insgesamt in cbm</td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> <td>Preis/cbm</td> <td colspan="2">Betrag</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>120</td> <td>0,720</td> <td>262,8</td> <td>2,70 €</td> <td colspan="2">709,56 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Anteil Regenwasser:</td> <td colspan="2">25,60 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Gesamtbetrag</td> <td colspan="2">735,16 €</td> </tr> </table>	Berechnung:							Belegung mit 6 Personen je Wohneinheit							Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag		6	120	0,720	262,8	2,70 €	709,56 €		Anteil Regenwasser:					25,60 €		Gesamtbetrag					735,16 €															
Berechnung:																																																									
Belegung mit 6 Personen je Wohneinheit																																																									
Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																																																				
6	120	0,720	262,8	2,70 €	709,56 €																																																				
Anteil Regenwasser:					25,60 €																																																				
Gesamtbetrag					735,16 €																																																				
9	Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: right;">400,00 €</td> </tr> </table>	400,00 €																																																							
400,00 €																																																									

10	<p>Für das Anwesen werden folgende Steuern und Versicherungen fällig:</p> <table border="1" data-bbox="550 179 1276 436"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>486,04 €</td> </tr> <tr> <td>davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)</td> <td>81,01 €</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung: (geschätzt)</td> <td>600,00 €</td> </tr> <tr> <td>davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)</td> <td>100,00 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>181,01 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		Grundsteuer	486,04 €	davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)	81,01 €	Gebäudeversicherung: (geschätzt)	600,00 €	davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)	100,00 €	Gesamt:	181,01 €																
Berechnung:																													
Grundsteuer	486,04 €																												
davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)	81,01 €																												
Gebäudeversicherung: (geschätzt)	600,00 €																												
davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)	100,00 €																												
Gesamt:	181,01 €																												
11	<p>Für die Wohneinheit wird eine 120 Liter Graue Tonne und eine 60 Liter Biotonne beim AWB des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Gebührensatzung für das Jahr 2015:</p> <table border="1" data-bbox="550 504 1276 660"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>120 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig</td> <td>177,80 €</td> </tr> <tr> <td>60 L Biotonne - Leerung 14-tägig</td> <td>38,40 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>216,20 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		120 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig	177,80 €	60 L Biotonne - Leerung 14-tägig	38,40 €	Gesamt:	216,20 €																				
Berechnung:																													
120 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig	177,80 €																												
60 L Biotonne - Leerung 14-tägig	38,40 €																												
Gesamt:	216,20 €																												
12	<p>Vor der Belegung wurde bzw. wird die Wohnung einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.</p> <table border="1" data-bbox="167 761 1276 873"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Renovierung</td> <td>1.200,00 €</td> <td>./ 3 Jahre</td> <td>400,00 €</td> </tr> <tr> <td>Sanitäranlagen</td> <td>800,00 €</td> <td>./ 5 Jahre</td> <td>160,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>560,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €	Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €				560,00 €												
Berechnung:																													
Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €																										
Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €																										
			560,00 €																										
13	<p>Der Hausrat wurde im Wesentlichen durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200,- € pro Person ausgegangen.</p> <table border="1" data-bbox="550 996 1149 1108"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="4">6 Personen</td> </tr> <tr> <td>1.200,00 €</td> <td>./ 3 Jahre</td> <td></td> <td>400,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				6 Personen				1.200,00 €	./ 3 Jahre		400,00 €																
Berechnung:																													
6 Personen																													
1.200,00 €	./ 3 Jahre		400,00 €																										
14	<p>Risikozuschlag für eventuelle Räumungen und Beschädigungen.</p>																												
15	<p>Für die Berechnung der Personalkosten wurde der KGSt-Bericht "Kosten eines Arbeitsplatzes" zugrunde gelegt. Für die Verwaltung, Überwachung und Betreuung der Unterkunft (jeder Wohneinheit) sind ein Mitarbeiter des Bauhofes und ein Mitarbeiter der Verwaltung mit jeweils einer halben Wochenstunde beschäftigt.</p> <table border="1" data-bbox="175 1243 1436 1377"> <thead> <tr> <th>Person/Entgeltgruppe</th> <th>Personalkosten</th> <th>Sachkosten</th> <th>Ver.-GK</th> <th>Gesamt</th> <th>Anteil</th> <th>Kosten/Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mitarbeiter Bauhof/ E7</td> <td>46.650,00 €</td> <td>4.665,00 €</td> <td>6.997,50 €</td> <td>58.312,50 €</td> <td>0,01282051</td> <td>747,60 €</td> </tr> <tr> <td>Mitarbeiter Verwaltung/ E8</td> <td>49.300,00 €</td> <td>9.700,00 €</td> <td>9.860,00 €</td> <td>68.860,00 €</td> <td>0,01282051</td> <td>882,82 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Summe:</td> <td></td> <td>1.630,42 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Personalkosten wurden anhand dem KGSt-Bericht "Kosten eines Arbeitsplatzes" (Stand 2013/2014) berechnet. Dabei wurde zwischen dem technischen Dienst und dem Verwaltungsdienst unterschieden. Bei den Sachkosten wurde für den Mitarbeiter der Verwaltung die Sachkostenpauschale von 9.700 Euro verwendet (Büroarbeitsplatz). Für den Mitarbeiter des Bauhofes wurde ein 10%iger Zuschlag zu den Personalkosten gewählt (Nicht-Büroarbeitsplatz). Für die Verwaltungsgemeinkosten wurde für den Verwaltungsmitarbeiter ein Zuschlag von 20 % der Personalkosten zugrunde gelegt, beim Bauhofmitarbeiter ein Zuschlag von 15 % der Personalkosten.</p>	Person/Entgeltgruppe	Personalkosten	Sachkosten	Ver.-GK	Gesamt	Anteil	Kosten/Jahr	Mitarbeiter Bauhof/ E7	46.650,00 €	4.665,00 €	6.997,50 €	58.312,50 €	0,01282051	747,60 €	Mitarbeiter Verwaltung/ E8	49.300,00 €	9.700,00 €	9.860,00 €	68.860,00 €	0,01282051	882,82 €					Summe:		1.630,42 €
Person/Entgeltgruppe	Personalkosten	Sachkosten	Ver.-GK	Gesamt	Anteil	Kosten/Jahr																							
Mitarbeiter Bauhof/ E7	46.650,00 €	4.665,00 €	6.997,50 €	58.312,50 €	0,01282051	747,60 €																							
Mitarbeiter Verwaltung/ E8	49.300,00 €	9.700,00 €	9.860,00 €	68.860,00 €	0,01282051	882,82 €																							
				Summe:		1.630,42 €																							

Rappenackerstr. 3, Wohnung Erdgeschoss																																																									
1	Die Kosten der Anmietung ergeben sich aus dem Mietvertrag.																																																								
2	Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor Bezug: Für die Wohnung sind keine Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen. Entsprechend der Mietdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.																																																								
3	Ersteinrichtung/Erstausrüstung der Wohnung Die Wohnung ist größtenteils aus Beständen des Vermieters noch eingerichtet bzw. ausgestattet. Es sind nur in geringem Umfang Arbeiten bzw. Beschaffungen erforderlich. Wohnung Rappenackerstr. 3 - pauschal: 1.000,00 € Entsprechend der Mietdauer werden die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände auf 5 Jahre, somit 20 % abgeschrieben.																																																								
4	Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %																																																								
5	Es ist von einer dauerhaften Belegung mit 6 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch im 6-Personenhaushalt ohne elektrische Warmwasseraufbereitung liegt bei 6.200 KWh pro Jahr. Bei der Fortschreibung der Kalkulation wurde aufgrund der Erfahrungen in anderen, mit Flüchtlingen belegten Wohnungen ein Zuschlag von ca. 10 % hinzugerechnet. Der mittlere Strompreis liegt bei 0,27 € je Kilowattstunde. Die Werte wurden im Internet recherchiert. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>KWh</td> <td></td> <td>€/KWh</td> <td>Jahr</td> </tr> <tr> <td>6800</td> <td>x</td> <td>0,27</td> <td>= 1.836,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				KWh		€/KWh	Jahr	6800	x	0,27	= 1.836,00 €																																												
Berechnung:																																																									
KWh		€/KWh	Jahr																																																						
6800	x	0,27	= 1.836,00 €																																																						
6	Die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt, worüber auch das Brauchwasser erwärmt wird. Nach Internet-Recherche (Heizspiegel) musste 2014 für eine 70 Quadratmeter große Wohnung einschließlich Warmwasserzubereitung von Kosten in Höhe von 825 € ausgegangen werden. Bei einer annähernd 100 qm großen Wohnung bedeutet dies Heizkosten in Höhe von etwa 1.200,- €. Aufgrund der Erfahrungen mit den Heizkosten in anderen, mit Flüchtlingen belegten Wohnungen und unter Berücksichtigung des Gebäudealters und dadurch einer ungenügenden Wärmedämmung wird bei der Fortschreibung der Kalkulation der Ansatz auf 2.500,- €/Jahr erhöht. <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">2.500,00 €</div>																																																								
7	Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 120 Liter/Tag. Im 6-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von 262,8 cbm. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt ab dem 1.1.2016 2,30 €/cbm. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="7">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Belegung mit 6 Personen je Wohnung</td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td>Tagesverbrauch in Liter pro Person</td> <td>Tagesverbrauch insgesamt in cbm</td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> <td>Preis/cbm</td> <td colspan="2">Betrag</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>120</td> <td>0,720</td> <td>262,8</td> <td>2,30 €</td> <td colspan="2">604,44 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Zählergebühr:</td> <td></td> <td>=</td> <td>18,60 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Zwischensumme:</td> <td></td> <td></td> <td>623,04 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>zuzüglich</td> <td>7 % Mwst.</td> <td>43,61 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">Gesamtbetrag</td> <td>666,65 €</td> </tr> </table>	Berechnung:							Belegung mit 6 Personen je Wohnung							Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag		6	120	0,720	262,8	2,30 €	604,44 €		Zählergebühr:					=	18,60 €	Zwischensumme:						623,04 €					zuzüglich	7 % Mwst.	43,61 €					Gesamtbetrag		666,65 €
Berechnung:																																																									
Belegung mit 6 Personen je Wohnung																																																									
Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																																																				
6	120	0,720	262,8	2,30 €	604,44 €																																																				
Zählergebühr:					=	18,60 €																																																			
Zwischensumme:						623,04 €																																																			
				zuzüglich	7 % Mwst.	43,61 €																																																			
				Gesamtbetrag		666,65 €																																																			
8	Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Abwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,70 € pro m ³ . Für die Berechnung der Abwassergebühr wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Abwassergebühr für Oberflächenwasser beträgt für das gesamte Grundstück 83,20 €; bei insgesamt 2 Wohneinheiten wird ein Anteil von 1/2 auf diese Wohnung umgelegt, somit ein Anteil von 41,60 €. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="7">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Belegung mit 6 Personen je Wohneinheit</td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td>Tagesverbrauch in Liter pro Person</td> <td>Tagesverbrauch insgesamt in cbm</td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> <td>Preis/cbm</td> <td colspan="2">Betrag</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>120</td> <td>0,720</td> <td>262,8</td> <td>2,70 €</td> <td colspan="2">709,56 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Anteil Regenwasser:</td> <td></td> <td></td> <td>41,60 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td colspan="2">Gesamtbetrag</td> <td>751,16 €</td> </tr> </table>	Berechnung:							Belegung mit 6 Personen je Wohneinheit							Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag		6	120	0,720	262,8	2,70 €	709,56 €		Anteil Regenwasser:						41,60 €					Gesamtbetrag		751,16 €														
Berechnung:																																																									
Belegung mit 6 Personen je Wohneinheit																																																									
Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																																																				
6	120	0,720	262,8	2,70 €	709,56 €																																																				
Anteil Regenwasser:						41,60 €																																																			
				Gesamtbetrag		751,16 €																																																			
9	Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf: <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">400,00 €</div>																																																								
10	Für das Anwesen werden folgende Steuern und Versicherungen fällig: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>360,92 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>davon 1/2 Anteil (für eine Wohnung)</td> <td></td> <td>180,46 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung:</td> <td>400,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>davon 1/2 Anteil (für eine Wohnung)</td> <td></td> <td>200,00 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td></td> <td>380,46 €</td> <td></td> </tr> </table>	Berechnung:				Grundsteuer	360,92 €			davon 1/2 Anteil (für eine Wohnung)		180,46 €		Gebäudeversicherung:	400,00 €			davon 1/2 Anteil (für eine Wohnung)		200,00 €		Gesamt:		380,46 €																																	
Berechnung:																																																									
Grundsteuer	360,92 €																																																								
davon 1/2 Anteil (für eine Wohnung)		180,46 €																																																							
Gebäudeversicherung:	400,00 €																																																								
davon 1/2 Anteil (für eine Wohnung)		200,00 €																																																							
Gesamt:		380,46 €																																																							

11	<p>Für die Wohneinheit wird eine 120 Liter Graue Tonne und eine 60 Liter Biotonne beim AWB des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Gebührensatzung für das Jahr 2015:</p> <table border="1" data-bbox="542 197 1276 324"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>120 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig</td> <td>177,80 €</td> </tr> <tr> <td>60 L Biotonne - Leerung 14-tägig</td> <td>38,40 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>216,20 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		120 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig	177,80 €	60 L Biotonne - Leerung 14-tägig	38,40 €	Gesamt:	216,20 €																				
Berechnung:																													
120 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig	177,80 €																												
60 L Biotonne - Leerung 14-tägig	38,40 €																												
Gesamt:	216,20 €																												
12	<p>Vor der Belegung wurde bzw. wird die Wohnung einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.</p> <table border="1" data-bbox="167 459 1276 548"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Renovierung</td> <td>1.200,00 €</td> <td>./ 3 Jahre</td> <td>400,00 €</td> </tr> <tr> <td>Sanitäranlagen</td> <td>800,00 €</td> <td>./ 5 Jahre</td> <td>160,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>560,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €	Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €				560,00 €												
Berechnung:																													
Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €																										
Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €																										
			560,00 €																										
13	<p>Der Hausrat wurde im Wesentlichen durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200,- € pro Person ausgegangen.</p> <table border="1" data-bbox="550 705 1141 795"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="4">6 Personen</td> </tr> <tr> <td>1.200,00 €</td> <td>./ 3 Jahre</td> <td></td> <td>400,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				6 Personen				1.200,00 €	./ 3 Jahre		400,00 €																
Berechnung:																													
6 Personen																													
1.200,00 €	./ 3 Jahre		400,00 €																										
14	<p>Risikozuschlag für eventuelle Räumungen und Beschädigungen.</p>																												
15	<p>Für die Berechnung der Personalkosten wurde der KGSt-Bericht "Kosten eines Arbeitsplatzes" zugrunde gelegt. Für die Verwaltung, Überwachung und Betreuung der Unterkunft (jeder Wohneinheit) sind ein Mitarbeiter des Bauhofes und ein Mitarbeiter der Verwaltung mit jeweils einer halben Wochenstunde beschäftigt.</p> <table border="1" data-bbox="167 940 1428 1064"> <thead> <tr> <th>Person/Entgeltgruppe</th> <th>Personalkosten</th> <th>Sachkosten</th> <th>Ver.-GK</th> <th>Gesamt</th> <th>Anteil</th> <th>Kosten/Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mitarbeiter Bauhof/ E7</td> <td>46.650,00 €</td> <td>4.665,00 €</td> <td>6.997,50 €</td> <td>58.312,50 €</td> <td>0,01282051</td> <td>747,60 €</td> </tr> <tr> <td>Mitarbeiter Verwaltung/ E8</td> <td>49.300,00 €</td> <td>9.700,00 €</td> <td>9.860,00 €</td> <td>68.860,00 €</td> <td>0,01282051</td> <td>882,82 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Summe:</td> <td></td> <td>1.630,42 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Personalkosten wurden anhand dem KGSt-Bericht "Kosten eines Arbeitsplatzes" (Stand 2013/2014) berechnet. Dabei wurde zwischen dem technischen Dienst und dem Verwaltungsdienst unterschieden. Bei den Sachkosten wurde für den Mitarbeiter der Verwaltung die Sachkostenpauschale von 9.700 Euro verwendet (Büroarbeitsplatz). Für den Mitarbeiter des Bauhofes wurde ein 10%iger Zuschlag zu den Personalkosten gewählt (Nicht-Büroarbeitsplatz). Für die Verwaltungsgemeinkosten wurde für den Verwaltungsmitarbeiter ein Zuschlag von 20 % der Personalkosten zugrunde gelegt, beim Bauhofmitarbeiter ein Zuschlag von 15 % der Personalkosten.</p>	Person/Entgeltgruppe	Personalkosten	Sachkosten	Ver.-GK	Gesamt	Anteil	Kosten/Jahr	Mitarbeiter Bauhof/ E7	46.650,00 €	4.665,00 €	6.997,50 €	58.312,50 €	0,01282051	747,60 €	Mitarbeiter Verwaltung/ E8	49.300,00 €	9.700,00 €	9.860,00 €	68.860,00 €	0,01282051	882,82 €					Summe:		1.630,42 €
Person/Entgeltgruppe	Personalkosten	Sachkosten	Ver.-GK	Gesamt	Anteil	Kosten/Jahr																							
Mitarbeiter Bauhof/ E7	46.650,00 €	4.665,00 €	6.997,50 €	58.312,50 €	0,01282051	747,60 €																							
Mitarbeiter Verwaltung/ E8	49.300,00 €	9.700,00 €	9.860,00 €	68.860,00 €	0,01282051	882,82 €																							
				Summe:		1.630,42 €																							

Alter Dorfweg 9, Wohnung Dachgeschoss links																																																									
1	Die Kosten der Anmietung ergeben sich aus dem Mietvertrag.																																																								
2	Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor Bezug: Für die Wohnung sind keine Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen. Entsprechend der Mietdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.																																																								
3	Ersteinrichtung/Erstausstattung der Wohnung <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Fa. Irth</td> <td style="width: 40%;">Sanitär-Installationsarbeiten</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">354,11 €</td> </tr> <tr> <td>Fa. Wunsch</td> <td>Elektro-Installationsarbeiten</td> <td style="text-align: right;">1.174,65 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: right;">363,62 €</td> </tr> <tr> <td>Bauhaus</td> <td>Küchenarbeitsplatte, etc.</td> <td style="text-align: right;"><u>88,44 €</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnung Alter Dorfweg 9, Dachgeschoss links insgesamt:</td> <td style="text-align: right;">1.980,82 €</td> </tr> </table> <p>Entsprechend der Mietdauer werden die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände auf 5 Jahre, somit 20 % abgeschrieben.</p>	Fa. Irth	Sanitär-Installationsarbeiten	354,11 €	Fa. Wunsch	Elektro-Installationsarbeiten	1.174,65 €			363,62 €	Bauhaus	Küchenarbeitsplatte, etc.	<u>88,44 €</u>	Wohnung Alter Dorfweg 9, Dachgeschoss links insgesamt:		1.980,82 €																																									
Fa. Irth	Sanitär-Installationsarbeiten	354,11 €																																																							
Fa. Wunsch	Elektro-Installationsarbeiten	1.174,65 €																																																							
		363,62 €																																																							
Bauhaus	Küchenarbeitsplatte, etc.	<u>88,44 €</u>																																																							
Wohnung Alter Dorfweg 9, Dachgeschoss links insgesamt:		1.980,82 €																																																							
4	Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %																																																								
5	Aufgrund der Wohnungsgröße ist von einer dauerhaften Belegung mit 5 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch ohne elektrischer Warmwasseraufbereitung liegt in Haushalten mit 5 Personen bei ca. 5.500 kWh. Aufgrund des Personenkreises der eingewiesenen Personen wird ein Sicherheitsaufschlag von ca. 10 % hinzugerechnet, so dass von einem jährlichen Strombedarf von 6.500 kWh ausgegangen wird. Der mittlere Strompreis liegt bei 0,27 € je Kilowattstunde. Die Werte wurden im Internet recherchiert. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="4">Berechnung:</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">KWh</td> <td></td> <td style="text-align: center;">€/KWh</td> <td style="text-align: center;">Jahr</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">6.500</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td style="text-align: center;">0,27</td> <td style="text-align: center;">= 1.755,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				KWh		€/KWh	Jahr	6.500	x	0,27	= 1.755,00 €																																												
Berechnung:																																																									
KWh		€/KWh	Jahr																																																						
6.500	x	0,27	= 1.755,00 €																																																						
6	Die Wohnung wird mit einer Gastherme beheizt, über welche zugleich auch das Warmwasser erzeugt wird. Für Anwesen mit einem Baujahr bis 1977 - was hier der Fall ist - muss ein Gasverbrauch ohne Warmwasserbereitung von 200 kWh pro qm Wohnfläche angesetzt werden (Internetrecherche). Bei der rund 62,2 qm großen Wohnung bedeutet dies rund 12.500 kWh. Aufgrund des Alters des Gebäudes und der damit verbundenen ungenügenden Wärmedämmung aber auch aufgrund der Belegungsstruktur wird der Verbrauch hier deutlich höher eingeschätzt. Hinzu kommt noch der Verbrauch für die Erzeugung des Warmwasser von jeweils ca. 1.000 kWh pro Person. Aufgrund der Erfahrungen in anderen, mit Flüchtlingen belegten Wohnungen erfolgt entsprechend ein zusätzlicher Aufschlag, so dass auch im Vergleich mit anderen Wohneinheiten von einem Jahresverbrauch von 30.000 kWh ausgegangen wird. Der durchschnittliche Gaspreis wird unter Einrechnung des jährlichen Grundpreises aufgrund des Gasbezugsvertrages der Gemeinde Weisenbach mit 7 ct/kWh angesetzt. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="4">Berechnung:</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">KWh</td> <td></td> <td style="text-align: center;">€/KWh</td> <td style="text-align: center;">Jahr</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">30.000</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td style="text-align: center;">0,07</td> <td style="text-align: center;">= 2.100,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				KWh		€/KWh	Jahr	30.000	x	0,07	= 2.100,00 €																																												
Berechnung:																																																									
KWh		€/KWh	Jahr																																																						
30.000	x	0,07	= 2.100,00 €																																																						
7	Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 120 Liter/Tag. Im 5-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von 219 cbm. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt ab dem 1.1.2016 2,30 €/cbm. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="7">Berechnung:</th> </tr> <tr> <th colspan="7">Belegung mit 5 Personen je Wohnung</th> </tr> <tr> <th>Personen</th> <th>Tagesverbrauch in Liter pro Person</th> <th>Tagesverbrauch insgesamt in cbm</th> <th>Jahresverbrauch in cbm</th> <th>Preis/cbm</th> <th colspan="2">Betrag</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">120</td> <td style="text-align: center;">0,600</td> <td style="text-align: center;">219</td> <td style="text-align: center;">2,30 €</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">503,70 €</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Zählergebühr:</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">1,55 € x 12 Monate</td> <td style="text-align: center;">=</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">18,60 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Zwischensumme:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">522,30 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td style="text-align: center;">zusätzlich 7% Mwst.</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">36,56 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">Gesamtbetrag</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">558,86 €</td> </tr> </table>	Berechnung:							Belegung mit 5 Personen je Wohnung							Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag		5	120	0,600	219	2,30 €	503,70 €		Zählergebühr:		1,55 € x 12 Monate		=	18,60 €		Zwischensumme:					522,30 €						zusätzlich 7% Mwst.	36,56 €		Gesamtbetrag					558,86 €	
Berechnung:																																																									
Belegung mit 5 Personen je Wohnung																																																									
Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																																																				
5	120	0,600	219	2,30 €	503,70 €																																																				
Zählergebühr:		1,55 € x 12 Monate		=	18,60 €																																																				
Zwischensumme:					522,30 €																																																				
				zusätzlich 7% Mwst.	36,56 €																																																				
Gesamtbetrag					558,86 €																																																				
8	Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Abwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,70 € pro m³. Für die Berechnung der Abwassergebühren wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Abwassergebühren für Oberflächenwasser beträgt für das gesamte Grundstück 153,60 €; bei insgesamt 6 Wohneinheiten wird ein Anteil von 1/6 auf diese Wohnung umgelegt, somit ein Anteil von 25,60 €. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="7">Berechnung:</th> </tr> <tr> <th colspan="7">Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit</th> </tr> <tr> <th>Personen</th> <th>Tagesverbrauch in Liter pro Person</th> <th>Tagesverbrauch insgesamt in cbm</th> <th>Jahresverbrauch in cbm</th> <th>Preis/cbm</th> <th colspan="2">Betrag</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">120</td> <td style="text-align: center;">0,600</td> <td style="text-align: center;">219</td> <td style="text-align: center;">2,70 €</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">591,30 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Anteil Regenwasser:</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">25,60 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">Gesamtbetrag</td> <td colspan="2" style="text-align: right;">616,90 €</td> </tr> </table>	Berechnung:							Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit							Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag		5	120	0,600	219	2,70 €	591,30 €		Anteil Regenwasser:					25,60 €		Gesamtbetrag					616,90 €															
Berechnung:																																																									
Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit																																																									
Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																																																				
5	120	0,600	219	2,70 €	591,30 €																																																				
Anteil Regenwasser:					25,60 €																																																				
Gesamtbetrag					616,90 €																																																				
9	Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf: <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="text-align: right;">400,00 €</td> </tr> </table>	400,00 €																																																							
400,00 €																																																									

10	<p>Für das Anwesen werden folgende Steuern und Versicherungen fällig:</p> <table border="1" data-bbox="542 168 1276 358"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>486,04 €</td> </tr> <tr> <td>davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)</td> <td>81,01 €</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung:</td> <td>600,00 €</td> </tr> <tr> <td>davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)</td> <td>100,00 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>181,01 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		Grundsteuer	486,04 €	davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)	81,01 €	Gebäudeversicherung:	600,00 €	davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)	100,00 €	Gesamt:	181,01 €																
Berechnung:																													
Grundsteuer	486,04 €																												
davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)	81,01 €																												
Gebäudeversicherung:	600,00 €																												
davon 1/6 Anteil (für eine Wohnung)	100,00 €																												
Gesamt:	181,01 €																												
11	<p>Für die Wohneinheit wird eine 60 Liter Graue Tonne und eine 60 Liter Biotonne beim AWB des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Gebührensatzung für das Jahr 2015:</p> <table border="1" data-bbox="542 448 1276 571"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>60 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig</td> <td>106,90 €</td> </tr> <tr> <td>60 L Biotonne - Leerung 14-tägig</td> <td>38,40 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>145,30 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		60 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig	106,90 €	60 L Biotonne - Leerung 14-tägig	38,40 €	Gesamt:	145,30 €																				
Berechnung:																													
60 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig	106,90 €																												
60 L Biotonne - Leerung 14-tägig	38,40 €																												
Gesamt:	145,30 €																												
12	<p>Vor der Belegung wurden bzw. werden die Wohnungen einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.</p> <table border="1" data-bbox="167 694 1276 795"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Renovierung</td> <td>1.200,00 €</td> <td>./ 3 Jahre</td> <td>400,00 €</td> </tr> <tr> <td>Sanitäranlagen</td> <td>800,00 €</td> <td>./ 5 Jahre</td> <td>160,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>560,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €	Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €				560,00 €												
Berechnung:																													
Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €																										
Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €																										
			560,00 €																										
13	<p>Der Hausrat wurde im Wesentlichen durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200,- € pro Person ausgegangen.</p> <table border="1" data-bbox="542 963 1149 1064"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="4">5 Personen</td> </tr> <tr> <td>1.000,00 €</td> <td>./ 3 Jahre</td> <td></td> <td>333,33 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				5 Personen				1.000,00 €	./ 3 Jahre		333,33 €																
Berechnung:																													
5 Personen																													
1.000,00 €	./ 3 Jahre		333,33 €																										
14	<p>Risikozuschlag für eventuelle Räumungen und Beschädigungen.</p>																												
15	<p>Für die Berechnung der Personalkosten wurde der KGSt-Bericht "Kosten eines Arbeitsplatzes" zugrunde gelegt. Für die Verwaltung, Überwachung und Betreuung der Unterkunft (jeder Wohneinheit) sind ein Mitarbeiter des Bauhofes und ein Mitarbeiter der Verwaltung mit jeweils einer halben Wochenstunde beschäftigt.</p> <table border="1" data-bbox="167 1232 1436 1355"> <thead> <tr> <th>Person/Entgeltgruppe</th> <th>Personalkosten</th> <th>Sachkosten</th> <th>Ver.-GK</th> <th>Gesamt</th> <th>Anteil</th> <th>Kosten/Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mitarbeiter Bauhof/ E7</td> <td>46.650,00 €</td> <td>4.665,00 €</td> <td>6.997,50 €</td> <td>58.312,50 €</td> <td>0,01282051</td> <td>747,60 €</td> </tr> <tr> <td>Mitarbeiter Verwaltung/ E8</td> <td>49.300,00 €</td> <td>9.700,00 €</td> <td>9.860,00 €</td> <td>68.860,00 €</td> <td>0,01282051</td> <td>882,82 €</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right;">Summe:</td> <td>1.630,42 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Personalkosten wurden anhand dem KGSt-Bericht "Kosten eines Arbeitsplatzes" (Stand 2013/2014) berechnet. Dabei wurde zwischen dem technischen Dienst und dem Verwaltungsdienst unterschieden. Bei den Sachkosten wurde für den Mitarbeiter der Verwaltung die Sachkostenpauschale von 9.700 Euro verwendet (Büroarbeitsplatz). Für den Mitarbeiter des Bauhofes wurde ein 10%iger Zuschlag zu den Personalkosten gewählt (Nicht-Büroarbeitsplatz). Für die Verwaltungsgemeinkosten wurde für den Verwaltungsmitarbeiter ein Zuschlag von 20 % der Personalkosten zugrunde gelegt, beim Bauhofmitarbeiter ein Zuschlag von 15 % der Personalkosten.</p>	Person/Entgeltgruppe	Personalkosten	Sachkosten	Ver.-GK	Gesamt	Anteil	Kosten/Jahr	Mitarbeiter Bauhof/ E7	46.650,00 €	4.665,00 €	6.997,50 €	58.312,50 €	0,01282051	747,60 €	Mitarbeiter Verwaltung/ E8	49.300,00 €	9.700,00 €	9.860,00 €	68.860,00 €	0,01282051	882,82 €	Summe:						1.630,42 €
Person/Entgeltgruppe	Personalkosten	Sachkosten	Ver.-GK	Gesamt	Anteil	Kosten/Jahr																							
Mitarbeiter Bauhof/ E7	46.650,00 €	4.665,00 €	6.997,50 €	58.312,50 €	0,01282051	747,60 €																							
Mitarbeiter Verwaltung/ E8	49.300,00 €	9.700,00 €	9.860,00 €	68.860,00 €	0,01282051	882,82 €																							
Summe:						1.630,42 €																							

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft

Wohn- und Vereinsgebäude Schulstraße 4, 76599 Weisenbach



<u>Wohn-/Nutzfläche - Altbau:</u>	in qm	in %
Räumlichkeiten EG	226,38	30,17%
Wohnung 1 - I. OG links	90,78	12,10%
Wohnung 2 - I. OG rechts	88,60	11,81%
Wohnung 3 - DG rechts	68,16	9,08%
<u>Wohn-/Nutzfläche - Anbau:</u>		
Untergeschoss (Musikkapelle Au)	141,11	18,81%
Erdgeschoss (Gesangverein, OGV)	135,28	18,03%
Gesamt:	750,31	100,00%

Gesamtfläche Wohnungen:

247,54 qm

Grundlage für die Ermittlung der Gebühr: Jahre 2012, 2013, 2014 + Schätzwerte basierend auf statistischen Zahlen, Fortschreibung aufgrund aktueller Verbrauchswerte

Erhebungszeitraum der Gebühr: monatlich

Pos.	Kosten	2014	Anteilmäßig verteilt auf		
			Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
1	Abschreibung Gebäude	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	Abschreibung Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaukosten vor Bezug				
	Wohnung 1:	0,00 €	0,00 €		
	Wohnung 2:	0,00 €		0,00 €	
	Wohnung 3:	- €			
3	Ersteinrichtung/Erstausrüstung der Wohnungen vor Bezug				
	Wohnung 1:	1.102,92 €	220,58 €		
	Wohnung 2:	0,00 €		0,00 €	
	Wohnung 3:	- €			
4	kalk. Verzinsung des Anlagekapitals	- €			
5	kalk. Verzinsung des Anlagekapitals aus Renovierungs-/Sanierungs- und Umbauarbeiten				
	Wohnung 1:	0,00 €	0,00 €		
	Wohnung 2:	0,00 €		0,00 €	
	Wohnung 3:	- €			
6	Strom incl. Brauchwassererwärmung		2.700,00 €	2.700,00 €	2.700,00 €
7	Heizung				
	Wohnung 1:		1.815,60 €		
	Wohnung 2:			1.772,00 €	
	Wohnung 3:				1.363,20 €
8	Wasser		666,65 €	666,65 €	666,65 €
9	Abwasser		709,56 €	709,56 €	709,56 €
10	Reinigung		400,00 €	400,00 €	400,00 €
11	Versicherungen und Steuer		87,82 €	85,72 €	65,94 €
12	Müllentsorgung		145,30 €	145,30 €	145,30 €
13	bauliche Unterhaltung		765,65 €	1.653,99 €	504,16 €
14	Beschaffung Hausrat		333,33 €	333,33 €	333,33 €
	Zwischensumme:		7.844,50 €	8.466,56 €	6.888,15 €
15	Risikozuschlag (5% auf Pos. 1-14)		392,23 €	423,33 €	344,41 €
16	Personalkosten	6.792,12 €	2.264,04 €	2.264,04 €	2.264,04 €
	Gesamtsumme:		10.500,77 €	11.153,92 €	9.496,59 €

	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
Gesamtkosten pro Jahr	10.500,77 €	11.153,92 €	9.496,59 €
Benutzungsgebühr pro Monat	875,06 €	929,49 €	791,38 €
rechnerische Belegung - Personenzahl	4	5	5
Kosten je Platz je Monat:	218,77 €	185,90 €	158,28 €

Die Wohnung Nr. 3 ist gegenwärtig nur nachrichtlich dargestellt und nicht in die Salzung aufgenommen. Die Wohnung Nr. 1 ist aktuell mit 4 Personen belegt. Bei einer Neubelegung mit mehr Personen wären die Kosten je Platz neu zu berechnen.

Pos.	Erläuterungen zur Kalkulation																																																																				
Schulstraße 4																																																																					
1	Gebäude ist vollständig abgeschrieben.																																																																				
2	Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind für die Wohnungen 1 und 2 nicht angefallen. Für die Wohnung 3 sind zu gegebener Zeit bauliche Maßnahmen notwendig und diese dann entsprechend bei der Fortschreibung der Gebührenkalkulation zu berücksichtigen.																																																																				
3	<p><u>Ersteinrichtung/Erstausrüstung der Wohnung vor Bezug</u> Für die Wohnung 1 sind folgende Kosten angefallen:</p> <table border="0"> <tr> <td>Einbauspüle/Luftblech - Bauhaus</td> <td>09.10.2014</td> <td>61,20 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Schreinermaterialien - Fa. Großmann</td> <td>17.10.2014</td> <td>342,72 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Herd und Backofen - Fam. Betting</td> <td>31.12.2014</td> <td>250,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kühlschrank - Octomedia</td> <td>09.10.2014</td> <td>449,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wohnung 1 gesamt:</td> <td></td> <td>1.102,92 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Für die Wohnung 2 sind keine Kosten angefallen. Für die Wohneinheit 3 sind die Kosten nach der Einrichtung/Ausstattung zu kalkulieren. Die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände werden auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.</p>						Einbauspüle/Luftblech - Bauhaus	09.10.2014	61,20 €				Schreinermaterialien - Fa. Großmann	17.10.2014	342,72 €				Herd und Backofen - Fam. Betting	31.12.2014	250,00 €				Kühlschrank - Octomedia	09.10.2014	449,00 €				Wohnung 1 gesamt:		1.102,92 €																																				
Einbauspüle/Luftblech - Bauhaus	09.10.2014	61,20 €																																																																			
Schreinermaterialien - Fa. Großmann	17.10.2014	342,72 €																																																																			
Herd und Backofen - Fam. Betting	31.12.2014	250,00 €																																																																			
Kühlschrank - Octomedia	09.10.2014	449,00 €																																																																			
Wohnung 1 gesamt:		1.102,92 €																																																																			
4	Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %																																																																				
5	Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %																																																																				
6	<p>Es ist für jede Wohnung von einer rechnerisch dauerhaften Belegung mit 5 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch im 5-Personenhaushalt liegt bei 5.300 kWh pro Jahr. Bei einer elektrischen Warmwasserbereitung kommen nochmals 1.700 kWh hinzu. Wie sich nach mehrmonatiger Belegung gezeigt hat, liegt der Stromverbrauch in den Wohnungen 1 und 2 deutlich höher. Bei der Fortschreibung der Kalkulation wurde der Stromverbrauch daher entsprechend angepasst. Der mittlere Strompreis liegt bei 0,27 € je Kilowattstunde. Die Werte wurden im Internet recherchiert.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Berechnung:</th> <th></th> <th></th> </tr> <tr> <th>KWh</th> <th></th> <th>€/KWh</th> <th></th> <th>=</th> <th>Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10.000</td> <td>x</td> <td>0,27</td> <td></td> <td></td> <td>2.700,00 €</td> </tr> </tbody> </table>						Berechnung:						KWh		€/KWh		=	Jahr	10.000	x	0,27			2.700,00 €																																													
Berechnung:																																																																					
KWh		€/KWh		=	Jahr																																																																
10.000	x	0,27			2.700,00 €																																																																
7	<p>Die Wohnungen im Anwesen Schulstr. 4 wurden in den letzten Jahren nur teilweise und dabei nur von älteren Ehepaaren genutzt. Die vorliegenden Verbrauchswerte können daher nur bedingt herangezogen werden.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>bisherige Verbrauchswerte/Kosten</th> <th>2011/2012</th> <th>2012/2013</th> <th>2013/2014</th> <th>2014/2015</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnung 1</td> <td>702,33 €</td> <td>822,29 €</td> <td>755,03 € (bis 30.04. belegt)</td> <td>1.731,36 € (ganzjährig belegt)</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2</td> <td>687,91 €</td> <td>893,81 €</td> <td>920,00 €</td> <td>483,03 € (nicht belegt)</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 3</td> <td>725,80 €</td> <td>885,95 €</td> <td>294,24 € (2013/2014 Leerstand)</td> <td>421,38 € (nicht belegt)</td> </tr> <tr> <td>Dienstleistung Minol (Abrechnung)</td> <td>0,00 €</td> <td>64,72 €</td> <td>114,84 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Betriebsstrom</td> <td>10,98 €</td> <td>9,79 €</td> <td>8,68 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kaminfeger (Kehr- und Messgebühren)</td> <td>44,68 €</td> <td>33,43 €</td> <td>29,90 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wartung</td> <td>52,25 €</td> <td>46,58 €</td> <td>0,00 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>2.223,95 €</td> <td>2.756,57 €</td> <td>2.122,69 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belegung in Personen:</td> <td>6</td> <td>6</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kosten pro Person/Jahr</td> <td>370,66 €</td> <td>459,43 €</td> <td>530,67 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kosten pro qm/Jahr</td> <td>8,98 €</td> <td>11,14 €</td> <td>8,58 €</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Aufgrund dieser Erfahrungswerte wurden bei der Erstkalkulation mittlere Heizkosten von 10,- €/qm angesetzt. Die ganzjährige Belegung der Wohnung Nr. 1 in der Heizperiode 2014/2015 zeigt auf, dass der ursprüngliche Ansatz aufgrund des Heizverhaltens der eingewiesenen Personen zu niedrig war. Bei Kosten in Höhe von 1.731,36 € für die Wohnung Nr. 1 in einer Größe von 90,78 qm, ergeben sich Heizkosten von ca. 19,07 €/qm. Auch das laufende Jahr bestätigt sowohl für die Wohnung 1 als auch die zwischenzeitlich belegte Wohnung Nr. 2 den gegenüber der ursprünglichen Kalkulation deutlich höheren Kostenaufwand. Bei der Fortschreibung der Kalkulation wird der Betrag daher auf 20,- €/qm erhöht.</p>						bisherige Verbrauchswerte/Kosten	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	Wohnung 1	702,33 €	822,29 €	755,03 € (bis 30.04. belegt)	1.731,36 € (ganzjährig belegt)	Wohnung 2	687,91 €	893,81 €	920,00 €	483,03 € (nicht belegt)	Wohnung 3	725,80 €	885,95 €	294,24 € (2013/2014 Leerstand)	421,38 € (nicht belegt)	Dienstleistung Minol (Abrechnung)	0,00 €	64,72 €	114,84 €		Betriebsstrom	10,98 €	9,79 €	8,68 €		Kaminfeger (Kehr- und Messgebühren)	44,68 €	33,43 €	29,90 €		Wartung	52,25 €	46,58 €	0,00 €		Gesamt:	2.223,95 €	2.756,57 €	2.122,69 €		Belegung in Personen:	6	6	4		Kosten pro Person/Jahr	370,66 €	459,43 €	530,67 €		Kosten pro qm/Jahr	8,98 €	11,14 €	8,58 €				
bisherige Verbrauchswerte/Kosten	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015																																																																	
Wohnung 1	702,33 €	822,29 €	755,03 € (bis 30.04. belegt)	1.731,36 € (ganzjährig belegt)																																																																	
Wohnung 2	687,91 €	893,81 €	920,00 €	483,03 € (nicht belegt)																																																																	
Wohnung 3	725,80 €	885,95 €	294,24 € (2013/2014 Leerstand)	421,38 € (nicht belegt)																																																																	
Dienstleistung Minol (Abrechnung)	0,00 €	64,72 €	114,84 €																																																																		
Betriebsstrom	10,98 €	9,79 €	8,68 €																																																																		
Kaminfeger (Kehr- und Messgebühren)	44,68 €	33,43 €	29,90 €																																																																		
Wartung	52,25 €	46,58 €	0,00 €																																																																		
Gesamt:	2.223,95 €	2.756,57 €	2.122,69 €																																																																		
Belegung in Personen:	6	6	4																																																																		
Kosten pro Person/Jahr	370,66 €	459,43 €	530,67 €																																																																		
Kosten pro qm/Jahr	8,98 €	11,14 €	8,58 €																																																																		
8	<p>Die Wohnungen im Anwesen Schulstr. 4 wurden in den letzten Jahren nur teilweise und dabei von älteren Ehepaaren genutzt. Die Verbrauchswerte hieraus können daher nicht herangezogen werden. Mit der vorgesehenen Belegung mit Obdachlosen bzw. Flüchtlingen ist von einer dauerhaften Belegung mit fünf Personen je Wohneinheit auszugehen. Laut dem Statistischen Bundesamt liegt der durchschnittliche Wasserverbrauch derzeit bei 120 Liter pro Person und Tag. Da sich bei der Belegung der Wohnungen in den letzten Monaten gezeigt hat, dass der tatsächliche Verbrauch deutlich höher liegt, wurde bei der Fortschreibung der Kalkulation der Tagesverbrauch um 20 % erhöht.</p> <p>Der Wasserpreis beträgt bei der Gemeinde Weisenbach ab 1.1.2016 2,30 € pro m³; hinzu kommt die Zählergebühr und die gesetzliche MWSt von 7%.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="7">Berechnung:</th> </tr> <tr> <th colspan="7">Belegung mit 5 Personen je Wohnung</th> </tr> <tr> <th>Personen</th> <th>Tagesverbrauch in Liter pro Person</th> <th>Tagesverbrauch insgesamt in cbm</th> <th>Jahresverbrauch in cbm</th> <th>Preis/cbm</th> <th colspan="2">Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>144</td> <td>0,720</td> <td>262,8</td> <td>2,30 €</td> <td>=</td> <td>604,44 €</td> </tr> <tr> <td>Zählergebühr:</td> <td colspan="3">1,55 € x 12 Monate</td> <td></td> <td></td> <td>18,60 €</td> </tr> <tr> <td>Zwischensumme:</td> <td colspan="3"></td> <td></td> <td></td> <td>623,04 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>7% Mwst.</td> <td></td> <td>43,61 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>zusätzlich</td> <td></td> <td>43,61 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Gesamtbetrag</td> <td></td> <td>666,65 €</td> </tr> </tbody> </table>						Berechnung:							Belegung mit 5 Personen je Wohnung							Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag		5	144	0,720	262,8	2,30 €	=	604,44 €	Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate					18,60 €	Zwischensumme:						623,04 €					7% Mwst.		43,61 €					zusätzlich		43,61 €					Gesamtbetrag		666,65 €
Berechnung:																																																																					
Belegung mit 5 Personen je Wohnung																																																																					
Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																																																																
5	144	0,720	262,8	2,30 €	=	604,44 €																																																															
Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate					18,60 €																																																															
Zwischensumme:						623,04 €																																																															
				7% Mwst.		43,61 €																																																															
				zusätzlich		43,61 €																																																															
				Gesamtbetrag		666,65 €																																																															

9	Das Anwesen Schulstr. 4 ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Abwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,70 € pro m³. Für die Berechnung der Abwassergebühren wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Abwassergebühren für Oberflächenwasser werden nicht berechnet, da dieses direkt in den Füllenbach eingeleitet wird.	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="6">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit</td> </tr> <tr> <td style="text-align:center;">Personen</td> <td style="text-align:center;">Tagesverbrauch in Liter pro Person</td> <td style="text-align:center;">Tagesverbrauch insgesamt in cbm</td> <td style="text-align:center;">Jahresverbrauch in cbm</td> <td style="text-align:center;">Prets/cbm</td> <td style="text-align:center;">Betrag</td> </tr> <tr> <td style="text-align:center;">5</td> <td style="text-align:center;">144</td> <td style="text-align:center;">0,720</td> <td style="text-align:center;">262,8</td> <td style="text-align:center;">2,70 €</td> <td style="text-align:center;">709,56 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align:right;">Gesamtbetrag</td> <td style="text-align:center;">709,56 €</td> </tr> </table>	Berechnung:						Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit						Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Prets/cbm	Betrag	5	144	0,720	262,8	2,70 €	709,56 €	Gesamtbetrag					709,56 €																																			
Berechnung:																																																																			
Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit																																																																			
Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Prets/cbm	Betrag																																																														
5	144	0,720	262,8	2,70 €	709,56 €																																																														
Gesamtbetrag					709,56 €																																																														
10	Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden aufgrund der Größe der Wohnungen pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf:	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align:right;">400,00 €</td> </tr> </table>	400,00 €																																																																
400,00 €																																																																			
11	Für das Anwesen Schulstraße 4 werden folgende Steuern und Versicherungen fällig:	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td style="text-align:right;">253,40 €</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung:</td> <td style="text-align:right;">472,48 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td style="text-align:right;">725,88 €</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen auf die Wohnungen:</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 1: 12,10% somit</td> <td style="text-align:right;">87,82 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2: 11,81% somit</td> <td style="text-align:right;">85,72 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 3: 9,08% somit</td> <td style="text-align:right;">65,94 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		Grundsteuer	253,40 €	Gebäudeversicherung:	472,48 €	Gesamt:	725,88 €	Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen auf die Wohnungen:		Wohnung 1: 12,10% somit	87,82 €	Wohnung 2: 11,81% somit	85,72 €	Wohnung 3: 9,08% somit	65,94 €																																																	
Berechnung:																																																																			
Grundsteuer	253,40 €																																																																		
Gebäudeversicherung:	472,48 €																																																																		
Gesamt:	725,88 €																																																																		
Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen auf die Wohnungen:																																																																			
Wohnung 1: 12,10% somit	87,82 €																																																																		
Wohnung 2: 11,81% somit	85,72 €																																																																		
Wohnung 3: 9,08% somit	65,94 €																																																																		
12	Für jede Wohneinheit wird eine 60 Liter Graue Tonne und eine 60 Liter Biotonne beim AWB des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Gebührensatzung für das Jahr 2015:	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>60 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig</td> <td style="text-align:right;">106,90 €</td> </tr> <tr> <td>60 L Biotonne - Leerung 14-tägig</td> <td style="text-align:right;"><u>38,40 €</u></td> </tr> <tr> <td style="text-align:right;">Gesamt:</td> <td style="text-align:right;">145,30 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		60 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig	106,90 €	60 L Biotonne - Leerung 14-tägig	<u>38,40 €</u>	Gesamt:	145,30 €																																																									
Berechnung:																																																																			
60 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig	106,90 €																																																																		
60 L Biotonne - Leerung 14-tägig	<u>38,40 €</u>																																																																		
Gesamt:	145,30 €																																																																		
13	Vor der Belegung wurden bzw. werden die Wohnungen soweit erforderlich renoviert. Auch im sanitären Bereich sind teilweise Renovierungsarbeiten durchgeführt worden bzw. vor Bezug noch erforderlich. Bereits angefallene Kosten sind berücksichtigt. Noch durchzuführende Arbeiten sind entsprechend bei der weiteren Kalkulation für die Wohnungen 2 und 3 zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.																																																																		
	<u>bisher angefallene bauliche Unterhaltungsarbeiten:</u> Die Außenbeleuchtung des Anwesens Schulstraße 4 wurde im Jahre 2014 mit einem Aufwand von 339,50 € ergänzt. Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen:																																																																		
	<table style="width:100%;"> <tr> <td style="width:30%;">Wohnung 1:</td> <td style="width:20%; text-align:center;">12,10%</td> <td style="width:20%; text-align:center;">somit</td> <td style="width:30%; text-align:right;">41,08 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2:</td> <td style="text-align:center;">11,81%</td> <td style="text-align:center;">somit</td> <td style="text-align:right;">40,09 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 3:</td> <td style="text-align:center;">9,08%</td> <td style="text-align:center;">somit</td> <td style="text-align:right;">30,83 €</td> </tr> </table>	Wohnung 1:	12,10%	somit	41,08 €	Wohnung 2:	11,81%	somit	40,09 €	Wohnung 3:	9,08%	somit	30,83 €																																																						
Wohnung 1:	12,10%	somit	41,08 €																																																																
Wohnung 2:	11,81%	somit	40,09 €																																																																
Wohnung 3:	9,08%	somit	30,83 €																																																																
	<u>Für die Wohnung 1 sind folgende weitere Kosten angefallen:</u>																																																																		
	<table style="width:100%;"> <tr> <td style="width:30%;">Elektroarbeiten - Fa. Wunsch</td> <td style="width:20%; text-align:center;">10.10.2014</td> <td style="width:30%;"></td> <td style="width:30%; text-align:right;">164,57 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 1 gesamt:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align:right;">205,65 €</td> </tr> </table>	Elektroarbeiten - Fa. Wunsch	10.10.2014		164,57 €	Wohnung 1 gesamt:			205,65 €																																																										
Elektroarbeiten - Fa. Wunsch	10.10.2014		164,57 €																																																																
Wohnung 1 gesamt:			205,65 €																																																																
	<u>Für die Wohnung 2 sind folgende weitere Kosten angefallen:</u>																																																																		
	<table style="width:100%;"> <tr> <td style="width:30%;">Abwasserleitungen - Fa. Irth</td> <td style="width:20%; text-align:center;">05.12.2014</td> <td style="width:30%;"></td> <td style="width:30%; text-align:right;">1.053,90 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2 gesamt:</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align:right;">1.093,99 €</td> </tr> </table>	Abwasserleitungen - Fa. Irth	05.12.2014		1.053,90 €	Wohnung 2 gesamt:			1.093,99 €																																																										
Abwasserleitungen - Fa. Irth	05.12.2014		1.053,90 €																																																																
Wohnung 2 gesamt:			1.093,99 €																																																																
	Für die Wohnung 3 stehen vor einer Belegung zusätzlich zur Außenbeleuchtung weitere baulichen Unterhaltungs- und Renovierungsarbeiten an. Für die Wohnung 3 sind die Kosten zu gegebener Zeit nach Durchführung weiterer erforderlicher Arbeiten noch/neu zu kalkulieren.																																																																		
	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> <td style="text-align:right;"><small>Summe je Wohnung</small></td> </tr> <tr> <td style="width:15%;">Wohnung 1:</td> <td style="width:35%;">Arbeiten vor Bezug der Wohneinheit</td> <td style="width:15%; text-align:right;">205,65 €</td> <td style="width:35%;"></td> <td style="text-align:right;">205,65 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Renovierung</td> <td style="text-align:right;">1.200,00 €</td> <td style="text-align:center;">./ 3 Jahre</td> <td style="text-align:right;">400,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sanitäranlagen</td> <td style="text-align:right;">800,00 €</td> <td style="text-align:center;">./ 5 Jahre</td> <td style="text-align:right;">160,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align:right;">765,65 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2:</td> <td>Arbeiten vor Bezug der Wohneinheit</td> <td style="text-align:right;">1.093,99 €</td> <td></td> <td style="text-align:right;">1.093,99 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Renovierung</td> <td style="text-align:right;">1.200,00 €</td> <td style="text-align:center;">./ 3 Jahre</td> <td style="text-align:right;">400,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sanitäranlagen</td> <td style="text-align:right;">800,00 €</td> <td style="text-align:center;">./ 5 Jahre</td> <td style="text-align:right;">160,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align:right;">1.653,99 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 3:</td> <td>Arbeiten vor Bezug der Wohneinheit</td> <td style="text-align:right;">30,83 €</td> <td></td> <td style="text-align:right;">30,83 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Renovierung</td> <td style="text-align:right;">1.000,00 €</td> <td style="text-align:center;">./ 3 Jahre</td> <td style="text-align:right;">333,33 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Sanitäranlagen</td> <td style="text-align:right;">700,00 €</td> <td style="text-align:center;">./ 5 Jahre</td> <td style="text-align:right;">140,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align:right;">504,16 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				<small>Summe je Wohnung</small>	Wohnung 1:	Arbeiten vor Bezug der Wohneinheit	205,65 €		205,65 €		Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €		Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €					765,65 €	Wohnung 2:	Arbeiten vor Bezug der Wohneinheit	1.093,99 €		1.093,99 €		Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €		Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €					1.653,99 €	Wohnung 3:	Arbeiten vor Bezug der Wohneinheit	30,83 €		30,83 €		Renovierung	1.000,00 €	./ 3 Jahre	333,33 €		Sanitäranlagen	700,00 €	./ 5 Jahre	140,00 €					504,16 €	
Berechnung:				<small>Summe je Wohnung</small>																																																															
Wohnung 1:	Arbeiten vor Bezug der Wohneinheit	205,65 €		205,65 €																																																															
	Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €																																																															
	Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €																																																															
				765,65 €																																																															
Wohnung 2:	Arbeiten vor Bezug der Wohneinheit	1.093,99 €		1.093,99 €																																																															
	Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €																																																															
	Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €																																																															
				1.653,99 €																																																															
Wohnung 3:	Arbeiten vor Bezug der Wohneinheit	30,83 €		30,83 €																																																															
	Renovierung	1.000,00 €	./ 3 Jahre	333,33 €																																																															
	Sanitäranlagen	700,00 €	./ 5 Jahre	140,00 €																																																															
				504,16 €																																																															

14	Der Hausrat für die Wohnungen 1 und 2 wurde durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für den Hausrat für die weiteren Wohnungen sowie im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200,- € pro Person ausgegangen.																																		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="7">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="7">5 Personen je Wohneinheit</td> </tr> <tr> <td>1.000,00 €</td> <td>./.</td> <td>3 Jahre</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>333,33 €</td> </tr> </table>							Berechnung:							5 Personen je Wohneinheit							1.000,00 €	./.	3 Jahre				333,33 €							
Berechnung:																																			
5 Personen je Wohneinheit																																			
1.000,00 €	./.	3 Jahre				333,33 €																													
15	Risikozuschlag für eventuelle Räumungen und Beschädigungen.																																		
16	Für die Berechnung der Personalkosten wurde der KGSt-Bericht "Kosten eines Arbeitsplatzes" zugrunde gelegt. Für die Verwaltung, Überwachung und Betreuung der Unterkunft Schulstraße 4 ist ein Mitarbeiter des Bauhofes mit einer Wochenstunde und ein Mitarbeiter der Verwaltung mit drei Wochenstunden beschäftigt.																																		
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Person/Entgeltgruppe</th> <th>Personalkosten</th> <th>Sachkosten</th> <th>Ver.-GK</th> <th>Gesamt</th> <th>Anteil</th> <th>Kosten/Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mitarbeiter Bauhof/ E7</td> <td>46.650,00 €</td> <td>4.665,00 €</td> <td>6.997,50 €</td> <td>58.312,50 €</td> <td>0,02564103</td> <td>1.495,19 €</td> </tr> <tr> <td>Mitarbeiter Verwaltung/ E8</td> <td>49.300,00 €</td> <td>9.700,00 €</td> <td>9.860,00 €</td> <td>68.860,00 €</td> <td>0,07692308</td> <td>5.296,92 €</td> </tr> <tr> <td colspan="6" style="text-align: right;">Summe:</td> <td>6.792,12 €</td> </tr> </tbody> </table>							Person/Entgeltgruppe	Personalkosten	Sachkosten	Ver.-GK	Gesamt	Anteil	Kosten/Jahr	Mitarbeiter Bauhof/ E7	46.650,00 €	4.665,00 €	6.997,50 €	58.312,50 €	0,02564103	1.495,19 €	Mitarbeiter Verwaltung/ E8	49.300,00 €	9.700,00 €	9.860,00 €	68.860,00 €	0,07692308	5.296,92 €	Summe:						6.792,12 €
	Person/Entgeltgruppe	Personalkosten	Sachkosten	Ver.-GK	Gesamt	Anteil	Kosten/Jahr																												
	Mitarbeiter Bauhof/ E7	46.650,00 €	4.665,00 €	6.997,50 €	58.312,50 €	0,02564103	1.495,19 €																												
	Mitarbeiter Verwaltung/ E8	49.300,00 €	9.700,00 €	9.860,00 €	68.860,00 €	0,07692308	5.296,92 €																												
Summe:						6.792,12 €																													
Die Personalkosten wurden anhand dem KGSt-Bericht "Kosten eines Arbeitsplatzes" (Stand 2013/2014) berechnet. Dabei wurde zwischen dem technischen Dienst und dem Verwaltungsdienst unterschieden. Bei den Sachkosten wurde für den Mitarbeiter der Verwaltung die Sachkostenpauschale von 9.700 Euro verwendet (Büroarbeitsplatz). Für den Mitarbeiter des Bauhofes wurde ein 10%iger Zuschlag zu den Personalkosten gewählt (Nicht-Büroarbeitsplatz). Für die Verwaltungsgemeinkosten wurde für den Verwaltungsmitarbeiter ein Zuschlag von 20 % der Personalkosten zugrunde gelegt, beim Bauhofmitarbeiter ein Zuschlag von 15 % der Personalkosten.																																			