



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 5:

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

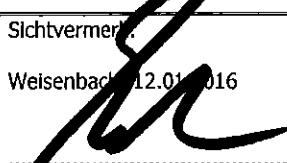
a) SACHVERHALT

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.

Durch das Rechts-, Kommunal- und Ordnungsamt des Landkreises Rastatt wurde die Gesetzmäßigkeit der Satzung bestätigt. Damit verbunden wurde der Hinweis, die Höhe der Benutzungsgebühr in der Satzung beitragsmäßig zu benennen und nicht auf die Gebührenkalkulation zu verweisen. Zur Verwaltungsvereinfachung wurde zudem empfohlen, bei tageweise Abrechnung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde zu legen.

Nachdem zwischenzeitlich im gemeindeeigenen Anwesen Schulstr. 4 die Wohnung Nr. 1 und 2 im I. OG belegt sind und weiterhin in den Anwesen Alter Dorfweg 9 und Rappenackerstr. 3 zwei Wohnungen durch die Gemeinde angemietet werden konnten wurde die Gebührenkalkulation ergänzt bzw. fortgeschrieben. Den allgemeinen Hinweis des Landratsamts Rastatt folgend schlägt die Verwaltung vor, im Rahmen der notwendigen Satzungsänderung die Höhe der Benutzungsgebühr pro Wohnplatz beitragsmäßig je Wohneinheit zu benennen. Die vorgeschlagene Satzungsänderung ergibt sich aus der Anlage 1, die Neukalkulation 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.

Aufgestellt :	Sichtvermerk :	Ausschuss genehmigt - abgelehnt
Weisenbach, 12.01.2016	Weisenbach, 12.01.2016	am
		Gemeinderat genehmigt- abgelehnt
Walter Wörner Hauptamtsleiter	Toni Huber Bürgermeister	am

Grundsätzlich ist die Gemeinde Weisenbach für die Anschlussunterbringung zuständig, wobei hier schon aus dem Titel der Satzung die Flüchtlingsunterkunft der Obdachlosenunterkunft gleichgestellt wird. Die den Kommunen im Rahmen der Anschlussunterbringung zugewiesenen Personen sind in der Regel nicht in der Lage, eigenständigen Wohnraum anzumieten und daher von der Kommune „zur Abwendung drohender Obdachlosigkeit“ unterzubringen. Je nach Flüchtlingsstatus (im Verfahren, geduldet, anerkannt oder abgelehnt, aber noch nicht abgeschoben oder freiwillig zurückgereist) sind unterschiedliche Kostenträger für die entsprechenden Leistungen zuständig. Für Flüchtlinge im Verfahren bzw. abgelehnte Flüchtlinge ist das Sozialamt des Landkreises zuständig; für anerkannte Flüchtlinge der Jobcenter, da diese nach Besuch von Deutsch- bzw. Integrationskursen dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen sollen. Für die Größe der Wohnungen, die Kaltmiete, die Heizkosten und die sonstigen Nebenkosten gibt es beim Sozialamt und beim Jobcenter unterschiedliche Regelungen. Dabei gelten nach dem Leitfaden „Kosten der Unterkunft“ beim Jobcenter gewisse Höchstgrenzen. Über entsprechende Abtretungserklärungen beantragt die Gemeinde Weisenbach, dass die Kosten der Unterkunft vom jeweiligen Leistungsträger (Sozialamt oder Jobcenter) direkt an die Gemeinde Weisenbach überwiesen werden. Zwischen den Kostenobergrenzen der Leistungsträger, insbesondere dem Job-Center und den gemäß den beigefügten Anlagen kalkulierten Unterkunfts-kosten je Wohnplatz dürfte sich eine ungedeckte Differenz ergeben, welche mangels entsprechender Leistungsfähigkeit auch beim eingewiesenen Personenkreis nicht erhoben werden kann. Zu gegebener Zeit muss hier möglicherweise über den Erlass eines nicht gedeckten Kostenanteils Beschluss gefasst werden.

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 FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFEN
VOM 22. JANUAR 2015**

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 – Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe – wird, wie folgt, geändert:

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist der überlassene Wohnplatz. Wohnplatz ist die innerhalb einer Obdachlosen- oder Flüchtlingsunterkunft einer Person überlassene Wohnfläche.
- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je Wohnplatz und Kalendermonat:

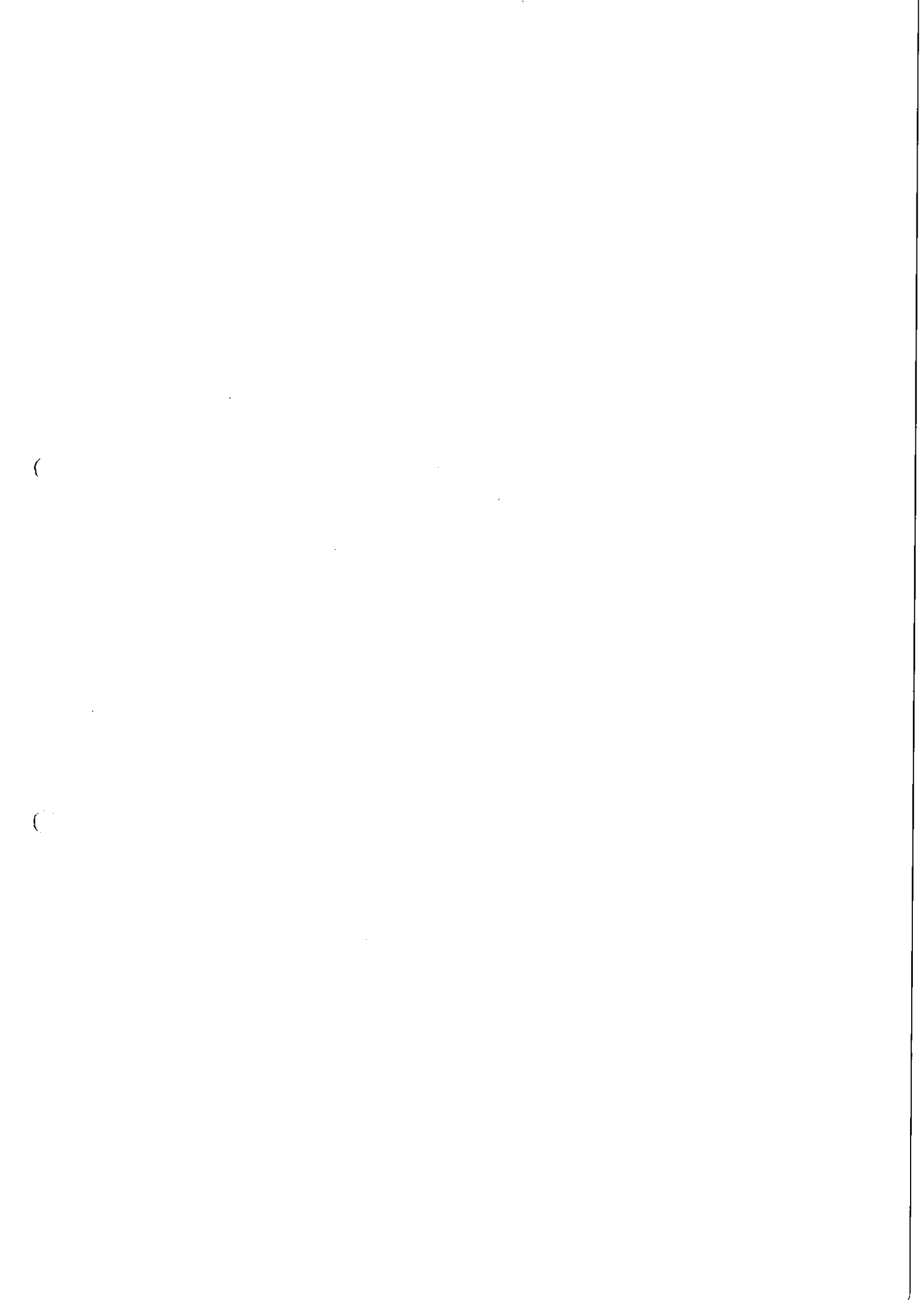
Für Schulstr. 4, Wohnung 1, 1 OG links:	175,48 Euro
Für Schulstr. 4, Wohnung 2, 1. OG rechts:	151,65 Euro
Für Alter Dorfweg 9, Wohnung 1. OG links:	224,97 Euro
Für Rappenackerstr. 3, Wohnung Erdgeschoss:	212,93 Euro
- (3) Bei der Berechnung der Gebühr nach Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

**§ 2
Inkrafttreten**

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

Weisenbach, 21. Januar 2016

Toni Huber
Bürgermeister



Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft

angemietete Räumlichkeiten

<u>Alter Dorfweg 9</u>	Wohnfläche
Wohnung I. OG links	77,9 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
Erhebungszeitraum der Gebühr: monatlich

Pos.	Kosten	Alter Dorfweg 9, Wohnung I. OG links	Rappenackerstr. 3, Wohnung EG		
1	Mietleistungen an Dritte im Jahr	6.100,00 €	6.600,00 €		
2	Abschreibung Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaukosten				
3	Einrichtung/Ausstattung der Wohnungen	279,66 €	200,00 €		
4	kalk. Verzinsung des Anlagekapitals aus Renovierungs-/Sanierungs- und Umbauarbeiten				
5	Strom incl. Brauchwassererwärmung	2.025,00 €	1.674,00 €		
6	Heizung	2.310,00 €	1.200,00 €		
7	Wasser	666,65 €	666,65 €		
8	Abwasser	735,16 €	751,16 €		
9	Reinigung	400,00 €	400,00 €		
10	Versicherungen und Steuer	181,01 €	380,46 €		
11	Müllentsorgung	216,20 €	216,20 €		
12	bauliche Unterhaltung	560,00 €	560,00 €		
13	Beschaffung Hausrat	400,00 €	400,00 €		
	Zwischensumme:	13.873,68 €	13.048,47 €		
14	Risikozuschlag (5% auf Pos. 1-13)	693,68 €	652,42 €		
15	Personalkosten	1.630,42 €	1.630,42 €		
	Gesamtsumme:	16.197,78 €	15.331,31 €		

	Alter Dorfweg 9	Rappenackerstr. 3
Gesamtkosten pro Jahr:	16.197,78 €	15.331,31 €
Benutzungsgebühr pro Monat:	1.349,81 €	1.277,61 €
rechnerische Belegung - Personenzahl:	6	6
Kosten je Platz je Monat:	224,97 €	212,93 €

Pos.	Erläuterungen zur Kalkulation																								
1	Die Kosten der Anmietung ergeben sich aus den Mietverträgen.																								
2	<p>Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen: Für die Wohnung Alter Dorfweg 9, I. OG links sind angefallen: Für die Wohnung Alter Dorfweg 9 sind keine Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen.</p> <p>Für die Wohnung Rappenackerstr. 3, Erdgeschoss sind angefallen: Für die Wohnung Rappenackerstr. 3 sind keine Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen.</p> <p>Entsprechend der Mietdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.</p>																								
3	<p>Einrichtung/Ausstattung der Wohnung Für die Wohnung Alter Dorfweg 9, I. OG links sind angefallen:</p> <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;">223,36 €</td> </tr> <tr> <td>Fa. Wunsch</td> <td>Elektro-Installationsarbeiten</td> <td style="text-align: right;">1.000,00 €</td> </tr> <tr> <td>Schreiner Großmann</td> <td>Küchenarbeitsplatte, etc.</td> <td style="text-align: right;"><u>174,93 €</u></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Wohnung Alter Dorfweg 9 insgesamt:</td> <td style="text-align: right;">1.398,29 €</td> </tr> </table> <p>Für die Wohnung Rappenackerstr. 3 Erdgeschoss sind angefallen: Die Wohnung Rappenackerstraße 3 ist größtenteils aus Beständen des Vermieters noch eingerichtet bzw. ausgestattet. Es sind nur in geringem Umfang Arbeiten bzw. Beschaffungen erforderlich.</p> <p>Wohnung Rappenackerstr. 3 - pauschal: 1.000,00 €</p> <p>Entsprechend der Mietdauer werden die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände auf 5 Jahre, somit 20 % abgeschrieben.</p>	Fa. Irth	Sanitär-Installationsarbeiten	223,36 €	Fa. Wunsch	Elektro-Installationsarbeiten	1.000,00 €	Schreiner Großmann	Küchenarbeitsplatte, etc.	<u>174,93 €</u>	Wohnung Alter Dorfweg 9 insgesamt:		1.398,29 €												
Fa. Irth	Sanitär-Installationsarbeiten	223,36 €																							
Fa. Wunsch	Elektro-Installationsarbeiten	1.000,00 €																							
Schreiner Großmann	Küchenarbeitsplatte, etc.	<u>174,93 €</u>																							
Wohnung Alter Dorfweg 9 insgesamt:		1.398,29 €																							
4	Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %																								
5	<p>Alter Dorfweg 9: 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 Sicherheitszuschlag 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.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">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;">7.500</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td style="text-align: center;">0,27</td> <td style="text-align: center;">= 2.025,00 €</td> </tr> </table> <p>Rappenackerstr. 3 Es ist auch hier von einer dauerhaften Belegung mit 6 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch im 6-Personenhaushalt ohne elektrische Warmwasseraufbereitung liegt bei 6.200 kWh pro Jahr. Der mittlere Strompreis liegt bei 0,27 € je Kilowattstunde. Die Werte wurden im Internet recherchiert.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">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;">6200</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td style="text-align: center;">0,27</td> <td style="text-align: center;">= 1.674,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				KWh		€/KWh	Jahr	7.500	x	0,27	= 2.025,00 €	Berechnung:				KWh		€/KWh	Jahr	6200	x	0,27	= 1.674,00 €
Berechnung:																									
KWh		€/KWh	Jahr																						
7.500	x	0,27	= 2.025,00 €																						
Berechnung:																									
KWh		€/KWh	Jahr																						
6200	x	0,27	= 1.674,00 €																						
6	<p>Alter Dorfweg 9: Die Wohnung Alter Dorfweg 9 wird mit Nachstromspeicheröfen 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 Nachstromspeicheröfen 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.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <th colspan="4" style="text-align: left;">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;">11.000</td> <td style="text-align: center;">x</td> <td style="text-align: center;">0,21</td> <td style="text-align: center;">= 2.310,00 €</td> </tr> </table> <p>Rappenackerstr. 3 Die Wohnung Rappenackerstr. 3 wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt, worüber auch das Brauchwasser erwärmt wird. Nach Internet-Rechere (Heizspiegel) musste 2014 für eine 70 Qm große Wohnung einschließlich Warmwasseraufbereitung von Kosten in Höhe von 825 € ausgegangen werden. Bei einer annähernd 100 qm großen Wohnung bedeutet dies Heizkosten in Höhe von etwa:</p> <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 2px; width: fit-content; margin-left: auto;">1.200,00 €</div>	Berechnung:				KWh		€/KWh	Jahr	11.000	x	0,21	= 2.310,00 €												
Berechnung:																									
KWh		€/KWh	Jahr																						
11.000	x	0,21	= 2.310,00 €																						

7	Alter Dorfweg 9/Rappenackerstr. 3:					
	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.					
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 €
				zuzüglich	7 % Mwst.	43,61 €
				Gesamtbetrag		666,65 €

8	Alter Dorfweg 9:					
	Das Anwesen Alter Dorfweg 9 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 €.					
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 €

8	Rappenackerstr. 3:					
	Das Anwesen Rappenackerstr. 3 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 83,20 €; bei insgesamt 2 Wohneinheiten wird ein Anteil von 1/2 auf diese Wohnung umgelegt, somit ein Anteil von 41,60 €.					
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	Alter Dorfweg 9/Rappenackerstr. 3:					
	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:					
						400,00 €

10	Alter Dorfweg 9:					
	Für das Anwesen Alter Dorfweg 9 werden folgende Steuern und Versicherungen fällig:					
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 €
Rappenackerstr. 3:						
Für das Anwesen Rappenackerstr.3 werden folgende Steuern und Versicherungen fällig:						
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		Alter Dorfweg 9/Rappenackerstr. 3:	<p>Für jede 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>																															
			<p>Berechnung:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">120 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">177,80 €</td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 5%;"></td> </tr> <tr> <td>60 L Biotonne - Leerung 14-tägig</td> <td></td> <td style="text-align: right;">38,40 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">Gesamt:</td> <td></td> <td style="text-align: right;">216,20 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				120 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig		177,80 €				60 L Biotonne - Leerung 14-tägig		38,40 €				Gesamt:		216,20 €													
120 L Graue Tonne - Leerung 14-tägig		177,80 €																																
60 L Biotonne - Leerung 14-tägig		38,40 €																																
Gesamt:		216,20 €																																
12		Alter Dorfweg 9/Rappenackerstr. 3:	<p>Vor der Belegung wurden bzw. werden die Wohnungen einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.</p>																															
			<p>Berechnung:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Arbeiten vor Bezug der Wohnung</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%; text-align: right;">0,00 €</td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 5%;"></td> </tr> <tr> <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> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <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> <td style="text-align: right;">560,00 €</td> <td></td> </tr> </table>				Arbeiten vor Bezug der Wohnung			0,00 €			Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €			Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €	560,00 €											
Arbeiten vor Bezug der Wohnung			0,00 €																															
Renovierung	1.200,00 €	./ 3 Jahre	400,00 €																															
Sanitäranlagen	800,00 €	./ 5 Jahre	160,00 €	560,00 €																														
13		Alter Dorfweg 9/Rappenackerstr. 3:	<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>																															
			<p>Berechnung:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">6 Personen</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 5%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">1.200,00 €</td> <td style="text-align: center;">./ 3 Jahre</td> <td></td> <td style="text-align: right;">400,00 €</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>				6 Personen						1.200,00 €	./ 3 Jahre		400,00 €																		
6 Personen																																		
1.200,00 €	./ 3 Jahre		400,00 €																															
14		Risikozuschlag für eventuelle Räumungen und Beschädigungen.																																
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 style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Person/Entgeltgruppe</th> <th style="width: 15%;">Personalkosten</th> <th style="width: 15%;">Sachkosten</th> <th style="width: 15%;">Ver.-GK</th> <th style="width: 15%;">Gesamt</th> <th style="width: 10%;">Anteil</th> <th style="width: 10%;">Kosten/Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mitarbeiter Bauhof/ E7</td> <td style="text-align: right;">46.650,00 €</td> <td style="text-align: right;">4.665,00 €</td> <td style="text-align: right;">6.997,50 €</td> <td style="text-align: right;">58.312,50 €</td> <td style="text-align: right;">0,01282051</td> <td style="text-align: right;">747,60 €</td> </tr> <tr> <td>Mitarbeiter Verwaltung/ E8</td> <td style="text-align: right;">49.300,00 €</td> <td style="text-align: right;">9.700,00 €</td> <td style="text-align: right;">9.860,00 €</td> <td style="text-align: right;">68.860,00 €</td> <td style="text-align: right;">0,01282051</td> <td style="text-align: right;">882,82 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: right;">Summe:</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1.630,42 €</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 €	0,01282051	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 €																												
			<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>																															

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft

Wohn- und Vereinsgebäude Schulstraße 4, 76599 Weisenbach



Wohn-/Nutzfläche - Altbau:	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%
Wohn-/Nutzfläche - Anbau:		
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
 Erhebungszeitraum der Gebühr: monatlich

Pos.	Kosten	2014	Anteilmäßig verteilt auf		
			Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
1	<i>Abschreibung Gebäude</i>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2	<i>Abschreibung Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaukosten</i>				
	Wohnung 1:	0,00 €	0,00 €		
	Wohnung 2:	0,00 €		0,00 €	
	Wohnung 3:	- €			
3	<i>Einrichtung/Ausstattung der Wohnungen</i>				
	Wohnung 1:	1.102,92 €	220,58 €		
	Wohnung 2:	0,00 €		0,00 €	
	Wohnung 3:	- €			
4	<i>kalk. Verzinsung des Anlagekapitals</i>	- €			
5	<i>kalk. Verzinsung des Anlagekapitals aus Renovierungs-/Sanierungs- und Umbauarbeiten</i>				
	Wohnung 1:	0,00 €	0,00 €		
	Wohnung 2:	0,00 €		0,00 €	
	Wohnung 3:	- €			
6	<i>Strom incl. Brauchwassererwärmung</i>		1.890,00 €	1.890,00 €	1.890,00 €
7	<i>Heizung</i>				
	Wohnung 1:		907,80 €		
	Wohnung 2:			886,00 €	
	Wohnung 3:				681,60 €
8	<i>Wasser</i>		523,71 €	523,71 €	523,71 €
9	<i>Abwasser</i>		591,30 €	591,30 €	591,30 €
10	<i>Reinigung</i>		400,00 €	400,00 €	400,00 €
11	<i>Versicherungen und Steuer</i>		87,82 €	85,72 €	65,94 €
12	<i>Müllentsorgung</i>		145,30 €	145,30 €	145,30 €
13	<i>bauliche Unterhaltung</i>		765,65 €	1.653,99 €	504,16 €
14	<i>Beschaffung Hausrat</i>		333,33 €	333,33 €	333,33 €
	Zwischensumme:		5.865,50 €	6.509,35 €	5.135,35 €
15	<i>Risikozuschlag (5% auf Pos. 1-14)</i>		293,28 €	325,47 €	256,77 €
16	<i>Personalkosten</i>	6.792,12 €	2.264,04 €	2.264,04 €	2.264,04 €
	Gesamtsumme:		8.422,82 €	9.098,86 €	7.656,15 €

	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
Gesamtkosten pro Jahr	8.422,82 €	9.098,86 €	7.656,15 €
Benutzungsgebühr pro Monat	701,90 €	758,24 €	638,01 €
rechnerische Belegung - Personenzahl	4	5	5
Kosten je Platz je Monat:	175,48 €	151,65 €	127,60 €

Pos.	Erläuterungen zur Kalkulation																																																													
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>Einrichtung/Ausstattung der Wohnung 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> </tr> <tr> <td>Schreinermaterialien - Fa. Großmann</td> <td>17.10.2014</td> <td>342,72 €</td> </tr> <tr> <td>Herd und Backofen - Fam. Betting</td> <td>31.12.2014</td> <td>250,00 €</td> </tr> <tr> <td>Kühlschrank - Octomedia</td> <td>09.10.2014</td> <td><u>449,00 €</u></td> </tr> <tr> <td>Wohnung 1 gesamt:</td> <td></td> <td>1.102,92 €</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	<u>449,00 €</u>	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	<u>449,00 €</u>																																																												
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. Der mittlere Strompreis liegt bei 0,27 € je Kilowattstunde. Die Werte wurden im Internet recherchiert.</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="4">Berechnung:</th> </tr> <tr> <td>KWh</td> <td></td> <td>€/KWh</td> <td>Jahr</td> </tr> <tr> <td>7.000</td> <td>x</td> <td>0,27</td> <td>= 1.890,00 €</td> </tr> </table>		Berechnung:				KWh		€/KWh	Jahr	7.000	x	0,27	= 1.890,00 €																																																
Berechnung:																																																														
KWh		€/KWh	Jahr																																																											
7.000	x	0,27	= 1.890,00 €																																																											
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></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wohnung 1</td> <td>702,33 €</td> <td>822,29 €</td> <td>755,03 €</td> <td>(bis 30.04. belegt)</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2</td> <td>687,91 €</td> <td>893,81 €</td> <td>920,00 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Wohnung 3</td> <td>725,80 €</td> <td>885,95 €</td> <td>294,24 €</td> <td>(2013/2014 Leerstand)</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><u>52,25 €</u></td> <td><u>46,58 €</u></td> <td><u>0,00 €</u></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 werden mittlere Heizkosten von 10,- €/qm angesetzt.</p>		bisherige Verbrauchswerte/Kosten	2011/2012	2012/2013	2013/2014		Wohnung 1	702,33 €	822,29 €	755,03 €	(bis 30.04. belegt)	Wohnung 2	687,91 €	893,81 €	920,00 €		Wohnung 3	725,80 €	885,95 €	294,24 €	(2013/2014 Leerstand)	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	<u>52,25 €</u>	<u>46,58 €</u>	<u>0,00 €</u>		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																																																											
Wohnung 1	702,33 €	822,29 €	755,03 €	(bis 30.04. belegt)																																																										
Wohnung 2	687,91 €	893,81 €	920,00 €																																																											
Wohnung 3	725,80 €	885,95 €	294,24 €	(2013/2014 Leerstand)																																																										
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	<u>52,25 €</u>	<u>46,58 €</u>	<u>0,00 €</u>																																																											
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. Der Wasserpreis beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,15 € pro m³; hinzu kommt die Zählergebühr und die gesetzliche MWST von 7%.</p> <table border="1"> <tr> <th colspan="6">Berechnung:</th> </tr> <tr> <th colspan="6">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>Beitrag</th> </tr> <tr> <td>5</td> <td>120</td> <td>0,600</td> <td>219</td> <td>2,15 €</td> <td>470,85 €</td> </tr> <tr> <td>Zählergebühr:</td> <td colspan="3">1,55 € x 12 Monate</td> <td>=</td> <td><u>18,60 €</u></td> </tr> <tr> <td>Zwischensumme:</td> <td colspan="4"></td> <td>489,45 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>zuzüglich 7% Mwst.</td> <td><u>34,26 €</u></td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td>Gesamtbeitrag</td> <td>523,71 €</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	Beitrag	5	120	0,600	219	2,15 €	470,85 €	Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate			=	<u>18,60 €</u>	Zwischensumme:					489,45 €					zuzüglich 7% Mwst.	<u>34,26 €</u>					Gesamtbeitrag	523,71 €												
Berechnung:																																																														
Belegung mit 5 Personen je Wohnung																																																														
Personen	Tagesverbrauch In Liter pro Person	Tagesverbrauch Insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Beitrag																																																									
5	120	0,600	219	2,15 €	470,85 €																																																									
Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate			=	<u>18,60 €</u>																																																									
Zwischensumme:					489,45 €																																																									
				zuzüglich 7% Mwst.	<u>34,26 €</u>																																																									
				Gesamtbeitrag	523,71 €																																																									

9	<p>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.</p> <table border="1" data-bbox="580 264 1458 427"> <tr> <td colspan="7">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Belegung mit 5 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>Prels/cbm</td> <td colspan="2">Betrag</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>120</td> <td>0,600</td> <td>219</td> <td>2,70 €</td> <td colspan="2">591,30 €</td> </tr> <tr> <td colspan="5">Gesamtbetrag</td> <td colspan="2">591,30 €</td> </tr> </table>	Berechnung:							Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit							Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Prels/cbm	Betrag		5	120	0,600	219	2,70 €	591,30 €		Gesamtbetrag					591,30 €	
Berechnung:																																				
Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit																																				
Personen	Tagesverbrauch in Liter pro Person	Tagesverbrauch insgesamt in cbm	Jahresverbrauch in cbm	Prels/cbm	Betrag																															
5	120	0,600	219	2,70 €	591,30 €																															
Gesamtbetrag					591,30 €																															
10	<p>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:</p> <table border="1" data-bbox="1315 539 1458 584"> <tr> <td>400,00 €</td> </tr> </table>	400,00 €																																		
400,00 €																																				
11	<p>Für das Anwesen Schulstraße 4 werden folgende Steuern und Versicherungen fällig:</p> <table border="1" data-bbox="580 622 1315 875"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>253,40 €</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung:</td> <td>472,48 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>725,88 €</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen auf die Wohnungen:</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 1:</td> <td>12,10% somit 87,82 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2:</td> <td>11,81% somit 85,72 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 3:</td> <td>9,08% somit 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	<p>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:</p> <table border="1" data-bbox="580 981 1315 1106"> <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 €																																			
13	<p>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.</p> <p><u>bisher angefallene bauliche Unterhaltungsarbeiten:</u></p> <p>Die Außenbeleuchtung des Anwesens Schulstraße 4 wurde im Jahre 2014 mit einem Aufwand von 339,50 € ergänzt. Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen:</p> <table data-bbox="164 1391 1177 1480"> <tr> <td>Wohnung 1:</td> <td>12,10%</td> <td>somit</td> <td>41,08 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2:</td> <td>11,81%</td> <td>somit</td> <td>40,09 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 3:</td> <td>9,08%</td> <td>somit</td> <td>30,83 €</td> </tr> </table> <p>Für die Wohnung 1 sind folgende weitere Kosten angefallen:</p> <table data-bbox="164 1536 1177 1599"> <tr> <td>Elektroarbeiten - Fa. Wunsch</td> <td>10.10.2014</td> <td>164,57 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 1 gesamt:</td> <td></td> <td>205,65 €</td> </tr> </table> <p>Für die Wohnung 2 sind folgende weitere Kosten angefallen:</p> <table data-bbox="164 1648 1177 1711"> <tr> <td>Abwasserleitungen - Fa. Irth</td> <td>05.12.2014</td> <td>1.053,90 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2 gesamt:</td> <td></td> <td>1.093,99 €</td> </tr> </table> <p>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.</p>	Wohnung 1:	12,10%	somit	41,08 €	Wohnung 2:	11,81%	somit	40,09 €	Wohnung 3:	9,08%	somit	30,83 €	Elektroarbeiten - Fa. Wunsch	10.10.2014	164,57 €	Wohnung 1 gesamt:		205,65 €	Abwasserleitungen - Fa. Irth	05.12.2014	1.053,90 €	Wohnung 2 gesamt:		1.093,99 €											
Wohnung 1:	12,10%	somit	41,08 €																																	
Wohnung 2:	11,81%	somit	40,09 €																																	
Wohnung 3:	9,08%	somit	30,83 €																																	
Elektroarbeiten - Fa. Wunsch	10.10.2014	164,57 €																																		
Wohnung 1 gesamt:		205,65 €																																		
Abwasserleitungen - Fa. Irth	05.12.2014	1.053,90 €																																		
Wohnung 2 gesamt:		1.093,99 €																																		

Berechnung:				Summe je Wohnung
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.

Berechnung:			
5 Personen je Wohneinheit			
1.000,00 €	./ 3 Jahre		333,33 €

15 Risikozuschlag für eventuelle Räumungen und Beschädigungen.

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.

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 €

16 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.