

Gebührenbedarfsberechnung 2011

für die Neufestsetzung der Benutzungsgebühren bzw. der Benutzungsentschädigung

für das Objekt: **Heckstraße 22**

I. Allgemeine Daten

1. Nutzung seit:	26.05.1961
2. Gesamtfläche (Wohn-,Schlaf,-Gemeinschafts-u.sonstige Fläche; I.3 + I.4):	839,12 m ²
3. Gesamtfläche nach § 42 II. BV (I. 3 a + I. 3 b):	772,16 m ²
a) Fläche der Wohn-Schlaf-Räume:	733,53 m ²
b) Gemeinschaftsfläche (Küchen, Sanitärräume, Aufenthaltsräume, Flure):	38,63 m ²
4. Sonstige Fläche (Büroräume, Spielstube, Sozialräume, Lager, Notschlafplätze)	66,96 m ²
a) Anteil der sonstigen Fläche an der Gesamtfläche (I. 2):	7,98 %
5. Sollplatzzahl:	39+6 Plätze
6. Gesamtfläche (I. 3) pro Platz:	19,80 m ² /Platz
7. tatsächliche Kosten incl. Verbrauchskosten (Berechnung s. IV.)	11,75 €/m ² /mtl.
8. bisherige Gebühr:	6,28 €/m ² /mtl.
a) davon für Grundkosten:	5,40 €/m ² /mtl.
b) davon für Verbrauchskosten:	0,88 €/m ² /mtl.
c) Deckungsgrad für die Grundkosten (bisherige Gebühr) :	40,79 %

II. LAUFENDE AUFWENDUNGEN:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :

das entspricht einem monatlichen Betrag:

Mietzins mtl. pro m²:

65.279,70 €/Jahr

5.439,98 €/mtl.

6,48 €/m²/mtl.

2. Verwaltungskosten

2.1) Dienstbezüge der Beamten:	4.195,06 €/Jahr
2.2) Versorgungsbezüge Beamte:	1.565,60 €/Jahr
2.3) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Beamte:	516,60 €/Jahr
2.4) Vergütungen der Angestellten:	6.519,22 €/Jahr
2.5) Beiträge zu Versorgungskassen für Angestellte:	419,54 €/Jahr
2.6) Beiträge zur gesetzl. Sozialvers. der Angestellten:	1.371,15 €/Jahr
2.7) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Angestellte:	0,00 €/Jahr
2.8) Büroarbeitsplatz	1.797,84 €/Jahr
2.9) Telefon,Fax	208,77 €/Jahr
2.10) Geschäftsausgaben (Kopierer, Postservice, Schreibservice etc.)	198,34 €/Jahr
2.11) KFZ-Benutzung, km-Entscheidungen, Dienstreisen	13,41 €/Jahr
2.12) dienstliche Nutzung Tiefgarage	18,62 €/Jahr
2.13) Ausfahrtickets	1,99 €/Jahr
2.14) Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter	0,00 €/Jahr
2.15) Anmietung und Reinigung Büroflächen Mitarbeiter	1.058,16 €/Jahr
2.16) Bekanntmachung von Satzungen	360,44 €/Jahr
2.17) Kosten für Leistungen der Stadtkasse	1.245,14 €/Jahr
2.18) Serviceleistungen Geschäftsbuchhaltung	0,91 €/Jahr
2.19) Kosten für Leistungen des Personal- und Organisationsamtes	179,65 €/Jahr
2.20) Kosten für Leistungen des Immobilienservice Betriebes	0,00 €/Jahr

Summe Verwaltungskosten

19.670,44 €/Jahr

3. Betriebskosten (Fremdkosten/Fremdleistungen)

a) Pauschale Betriebskostenzahlungen	20.244,45 €/Jahr
b) Pauschale Verbrauchkostenzahlungen	10.958,14 €/Jahr
c) Summe	31.202,59 €/Jahr

III. Zusammenstellung aller Aufwendungen aus II.:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :	65.279,70 €/Jahr
2. Verwaltungskosten:	19.670,44 €/Jahr
3. Betriebskosten:	31.202,59 €/Jahr
davon sind	
a) Verbrauchskosten:	10.958,14 €/Jahr
b) reine Betriebskosten:	20.244,45 €/Jahr

Gesamtbetrag: **116.152,73 €/Jahr**

4. Gebührenausschlag		
a) für uneinbringliche Forderungen:	1,00 %	1.161,53 €/Jahr
b) für Leerstände (ohne Verbrauchskosten):	1,00 %	1.051,95 €/Jahr

Gesamtkosten: 118.366,21 €/Jahr

davon entfallen auf

Sonstige Flächen (I. 4): 7,98 % 9.445,62 €/Jahr

Unterbringungsfläche: **92,02 %** **108.920,59 €/Jahr**

IV. GEBÜHRENBEDARFSBERECHNUNG für die Unterbringungsfläche:

1. Monatliche Ist-Gesamtkosten pro m² (I. 3):	11,75 €/m²/mtl.
davon sind	
a) Grundkosten:	10,57 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchskosten :	1,18 €/m ² /mtl.

2. **Gebührevorschlag**

a) Grundgebühr:	5,40 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchsgebühr:	1,18 €/m ² /mtl.

c) Gesamtgebühr/Nutzungsschädigung: **6,58 €/m²/mtl.**

d) Kostendeckungsgrad für die Grundkosten: 51,09 %