

Gebührenbedarfsberechnung 2016
für die Neufestsetzung der Benutzungsgebühren bzw. der Benutzungsentschädigung

für das Objekt: **Eisenbahnstr. 29/29a/29b**

I. Allgemeine Daten

1. Nutzung seit:	01.01.2015
2. Gesamtfläche (Wohn-,Schlaf,-Gemeinschafts-u.sonstige Fläche; I.3 + I.4):	2.673,12 m ²
3. Gesamtfläche nach § 42 II. BV (I. 3 a + I. 3 b):	2.449,14 m ²
a) Fläche der Wohn-Schlaf-Räume:	2.139,18 m ²
b) Gemeinschaftsfläche (Küchen, Sanitärräume, Aufenthaltsräume, Flure):	309,96 m ²
4. Sonstige Fläche (Büroäume., Spielstube, Sozialräume, Lager)	223,98 m ²
a) Anteil der sonstigen Fläche an der Gesamtfläche (I. 2):	8,38 %
5. Sollplatzzahl:	170 Plätze
6. Gesamtfläche (I. 3) pro Platz:	14,41 m ² /Platz
7. tatsächliche Kosten incl. Verbrauchskosten (Berechnung s. IV.)	24,50 €/m ² /mtl.

II. LAUFENDE AUFWENDUNGEN:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :	192.379,92 €/Jahr
das entspricht einem monatlichen Betrag:	16.031,66 €/mtl.
Mietzins mtl. pro m ² :	6,00 €/m ² /mtl.

2. Verwaltungskosten

2.1) Dienstbezüge der Beamten:	25.530,25 €/Jahr
2.2) Versorgungsbezüge Beamte:	9.545,76 €/Jahr
2.3) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Beamte:	3.453,09 €/Jahr
2.4) Vergütungen der Angestellten:	0,00 €/Jahr
2.5) Beiträge zu Versorgungskassen für Angestellte:	0,00 €/Jahr
2.6) Beiträge zur gesetzl. Sozialvers. der Angestellten:	0,00 €/Jahr
2.7) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Angestellte:	0,00 €/Jahr
2.8) Büroarbeitsplatz	3.163,46 €/Jahr
2.9) Telefon,Fax	462,82 €/Jahr
2.10) Geschäftsausgaben (Kopierer, Postservice, Schreibservice etc.)	371,57 €/Jahr
2.11) KFZ-Benutzung, km-Entschädigungen, Dienstreisen	534,62 €/Jahr
2.12) dienstliche Nutzung Tiefgarage	53,46 €/Jahr
2.13) Ausfahrtickets	3,39 €/Jahr
2.14) Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter	2,98 €/Jahr
2.15) Anmietung und Reinigung Büroflächen Mitarbeiter	2.747,53 €/Jahr
2.16) Bekanntmachung von Satzungen	466,52 €/Jahr
2.17) Kosten für Leistungen der Stadtkasse	2.744,14 €/Jahr
2.18) Serviceleistungen Geschäftsbuchhaltung	325,04 €/Jahr
2.19) Kosten für Leistungen des Personal- und Organisationsamtes	597,13 €/Jahr
2.20) Kosten für Leistungen des Immobilienservice Betriebes	0,00 €/Jahr

Summe Verwaltungskosten

50.001,75 €/Jahr

3. Betriebskosten (Fremdkosten/Fremdleistungen)

a) Betriebskostenzahlungen	441.410,90 €/Jahr
b) Verbrauchkostenzahlungen	87.443,31 €/Jahr
c) Summe	528.854,21 €/Jahr

III. Zusammenstellung aller Aufwendungen aus II.:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :	192.379,92 €/Jahr
2. Verwaltungskosten:	50.001,75 €/Jahr
3. Betriebskosten:	528.854,21 €/Jahr
davon sind	
a) Verbrauchskosten:	87.443,31 €/Jahr
b) reine Betriebskosten:	441.410,90 €/Jahr
Gesamtbetrag:	771.235,89 €/Jahr

4. Gebührenaussfallwagnis		
a) für uneinbringliche Forderungen:	1,00 %	7.712,36 €/Jahr
b) für Leerstände (ohne Verbrauchskosten):	1,00 %	6.837,93 €/Jahr
Gesamtkosten:		785.786,18 €/Jahr
davon entfallen auf		
Sonstige Flächen (I. 4):	8,38 %	65.840,81 €/Jahr
Unterbringungsfläche:	91,62 %	719.945,37 €/Jahr

IV. GEBÜHRENBEDARFSBERECHNUNG für die Unterbringungsfläche:

1. Monatliche Ist-Gesamtkosten pro m² (I. 3):	24,50 €/m²/mtl.
davon sind	
a) Grundkosten:	21,52 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchskosten :	2,98 €/m ² /mtl.
2. Gebührevorschlag	
a) Grundgebühr:	7,23 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchsgebühr:	2,98 €/m ² /mtl.
c) Gesamtgebühr/Nutzungsschädigung:	10,21 €/m²/mtl.
d) Kostendeckungsgrad für die Grundkosten:	33,60 %