

Gebührenbedarfsberechnung 2011

für die Neufestsetzung der Benutzungsgebühren bzw. der Benutzungsentschädigung

für das Objekt: **Kreuzstraße 5**

I. Allgemeine Daten

1. Nutzung seit:	15.12.1994
2. Gesamtfläche (Wohn-,Schlaf,-Gemeinschafts-u.sonstige Fläche; I.3 + I.4):	1.083,38 m ²
3. Gesamtfläche nach § 42 II. BV (I. 3 a + I. 3 b):	874,70 m ²
a) Fläche der Wohn-Schlaf-Räume:	562,15 m ²
b) Gemeinschaftsfläche (Küchen, Sanitärräume, Aufenthaltsräume, Flure):	312,55 m ²
4. Sonstige Fläche (Büror., Spielst., Sozialr., Lager, "warme Platte", Notschlafpl.)	208,68 m ²
a) Anteil der sonstigen Fläche an der Gesamtfläche (I. 2):	19,26 %
5. Sollplatzzahl:	53+12 Plätze
6. Gesamtfläche (I. 3) pro Platz:	16,50 m ² /Platz
7. tatsächliche Kosten incl. Verbrauchskosten (Berechnung s. IV.)	40,86 €/m ² /mtl.
8. bisherige Gebühr:	7,99 €/SP/tgl.
a) davon für Grundkosten:	5,65 €/SP/tgl.
b) davon für Verbrauchskosten:	2,34 €/SP/tgl.
c) Deckungsgrad für die Grundkosten (bisherige Gebühr) :	31,03 %

II. LAUFENDE AUFWENDUNGEN:

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

das entspricht einem monatlichen Betrag:
Mietzins mtl. pro m²:

107.004,94	€/Jahr
8.917,08	€/mtl.
8,23	€/m ² /mtl.

2. Verwaltungskosten

2.1) Dienstbezüge der Beamten:	5.477,11 €/Jahr
2.2) Versorgungsbezüge Beamte:	2.044,06 €/Jahr
2.3) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Beamte:	674,47 €/Jahr
2.4) Vergütungen der Angestellten:	8.511,57 €/Jahr
2.5) Beiträge zu Versorgungskassen für Angestellte:	547,76 €/Jahr
2.6) Beiträge zur gesetzl. Sozialvers. der Angestellten:	1.790,18 €/Jahr
2.7) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Angestellte:	0,00 €/Jahr
2.8) Büroarbeitsplatz	2.347,28 €/Jahr
2.9) Telefon,Fax	272,57 €/Jahr
2.10) Geschäftsausgaben (Kopierer, Postservice, Schreibservice etc.)	258,96 €/Jahr
2.11) KFZ-Benutzung, km-Entscheidungen, Dienstreisen	17,51 €/Jahr
2.12) dienstliche Nutzung Tiefgarage	24,31 €/Jahr
2.13) Ausfahrtickets	2,59 €/Jahr
2.14) Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter	0,00 €/Jahr
2.15) Anmietung und Reinigung Büroflächen Mitarbeiter	1.381,54 €/Jahr
2.16) Bekanntmachung von Satzungen	470,59 €/Jahr
2.17) Kosten für Leistungen der Stadtkasse	1.625,67 €/Jahr
2.18) Serviceleistungen Geschäftsbuchhaltung	1,18 €/Jahr
2.19) Kosten für Leistungen des Personal- und Organisationsamtes	234,55 €/Jahr
2.20) Kosten für Leistungen des Immobilienservice Betriebes	0,00 €/Jahr

Summe Verwaltungskosten

25.681,90 €/Jahr

3. Betriebskosten (Fremdkosten/Fremdleistungen)

a) Pauschale Betriebskostenzahlungen	351.748,16 €/Jahr
b) Pauschale Verbrauchkostenzahlungen	36.669,06 €/Jahr
c) Summe	388.417,22 €/Jahr

III. Zusammenstellung aller Aufwendungen aus II.:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :	107.004,94 €/Jahr
2. Verwaltungskosten:	25.681,90 €/Jahr
3. Betriebskosten:	388.417,22 €/Jahr
davon sind	
a) Verbrauchskosten:	36.669,06 €/Jahr
b) reine Betriebskosten:	351.748,16 €/Jahr

Gesamtbetrag: 521.104,06 €/Jahr

4. Gebührenaussfallwagnis		
a) für uneinbringliche Forderungen:	1,00 %	5.211,04 €/Jahr
b) für Leerstände (ohne Verbrauchskosten):	1,00 %	4.844,35 €/Jahr

Gesamtkosten: 531.159,45 €/Jahr

davon entfallen auf

Sonstige Flächen (I. 4): 19,26 % 102.301,31 €/Jahr

Unterbringungsfläche: 80,74 % 428.858,14 €/Jahr

IV. GEBÜHREBEDARFSBERECHNUNG für die Unterbringungsfläche:

1. Monatliche Ist-Gesamtkosten pro m² (I. 3):	40,86 €/m²/mtl.
davon sind	
a) Grundkosten:	37,37 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchskosten :	3,49 €/m ² /mtl.

2. Gebührevorschlag

a) Grundgebühr:	5,65 €/SP/tgl.
b) Verbrauchsgebühr:	1,92 €/SP/tgl.

c) Gesamtgebühr/Nutzungsentschädigung: 7,57 €/SP/tgl.

d) Kostendeckungsgrad für die Grundkosten: 27,49 %