

Gebührenbedarfsberechnung 2011

für die Neufestsetzung der Benutzungsgebühren bzw. der Benutzungsentschädigung

für das Objekt: **Teichsheide 12a - 16a (EG, 1., 2.OG) - Aussiedler -**

I. Allgemeine Daten

1. Nutzung seit:	01.01.1956
2. Gesamtfläche (Wohn-,Schlaf,-Gemeinschafts-u.sonstige Fläche; I.3 + I.4):	973,24 m²
3. Gesamtfläche nach § 42 II. BV (I. 3 a + I. 3 b):	912,51 m²
a) Fläche der Wohn-Schlaf-Räume:	654,69 m²
b) Gemeinschaftsfläche (Küchen, Sanitärräume, Aufenthaltsräume, Flure):	257,82 m²
4. Sonstige Fläche (Büroäume., Spielsube, Sozialäume, Lager)	60,73 m²
a) Anteil der sonstigen Fläche an der Gesamtfläche (I. 2):	6,24 %
5. Sollplatzzahl:	99 Plätze
6. Gesamtfläche (I. 3) pro Platz:	9,22 m²/Platz
7. tatsächliche Kosten incl. Verbrauchskosten (Berechnung s. IV.)	13,74 €/m²/mtl.
8. bisherige Gebühr:	8,40 €/m²/mtl.
a) davon für Grundkosten:	5,37 €/m²/mtl.
b) davon für Verbrauchskosten:	3,03 €/m²/mtl.
c) Deckungsgrad für die Grundkosten (bisherige Gebühr) :	43,87 %

II. LAUFENDE AUFWENDUNGEN:

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

das entspricht einem monatlichen Betrag:

Mietzins mtl. pro m²:

65.569,10 €/Jahr

5.464,09 €/mtl.

5,61 €/m²/mtl.

2. Verwaltungskosten

2.1) Dienstbezüge der Beamten:	5.287,50 €/Jahr
2.2) Versorgungsbezüge Beamte:	1.973,30 €/Jahr
2.3) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Beamte:	651,12 €/Jahr
2.4) Vergütungen der Angestellten:	8.216,91 €/Jahr
2.5) Beiträge zu Versorgungskassen für Angestellte:	528,79 €/Jahr
2.6) Beiträge zur gesetzl. Sozialvers. der Angestellten:	1.728,21 €/Jahr
2.7) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Angestellte:	0,00 €/Jahr
2.8) Büroarbeitsplatz	2.266,02 €/Jahr
2.9) Telefon,Fax	263,13 €/Jahr
2.10) Geschäftsausgaben (Kopierer, Postservice, Schreibservice etc.)	250,00 €/Jahr
2.11) KFZ-Benutzung, km-Entschädigungen, Dienstreisen	16,90 €/Jahr
2.12) dienstliche Nutzung Tiefgarage	23,47 €/Jahr
2.13) Ausfahrtickets	2,50 €/Jahr
2.14) Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter	0,00 €/Jahr
2.15) Anmietung und Reinigung Büroflächen Mitarbeiter	1.333,71 €/Jahr
2.16) Bekanntmachung von Satzungen	454,30 €/Jahr
2.17) Kosten für Leistungen der Stadtkasse	1.569,39 €/Jahr
2.18) Serviceleistungen Geschäftsbuchhaltung	1,14 €/Jahr
2.19) Kosten für Leistungen des Personal- und Organisationsamtes	226,43 €/Jahr
2.20) Kosten für Leistungen des Immobilienservice Betriebes	0,00 €/Jahr

Summe Verwaltungskosten

24.792,82 €/Jahr

3. Betriebskosten (Fremdkosten/Fremdleistungen)

a) Pauschale Betriebskostenzahlungen	38.650,00 €/Jahr
b) Pauschale Verbrauchkostenzahlungen	28.552,00 €/Jahr
c) Summe	67.202,00 €/Jahr

III. Zusammenstellung aller Aufwendungen aus II.:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :	65.569,10 €/Jahr
2. Verwaltungskosten:	24.792,82 €/Jahr
3. Betriebskosten:	67.202,00 €/Jahr
davon sind	
a) Verbrauchskosten:	28.552,00 €/Jahr
b) reine Betriebskosten:	38.650,00 €/Jahr

Gesamtbetrag: **157.563,92 €/Jahr**

4. Gebührenaussfallwagnis		
a) für uneinbringliche Forderungen:	1,00 %	1.575,64 €/Jahr
b) für Leerstände (ohne Verbrauchskosten):	1,00 %	1.290,12 €/Jahr

Gesamtkosten: 160.429,68 €/Jahr

davon entfallen auf

Sonstige Flächen (I. 4): 6,24 % 10.010,81 €/Jahr

Unterbringungsfläche: **93,76 %** **150.418,87 €/Jahr**

IV. GEBÜHRENBEDARFSBERECHNUNG für die Unterbringungsfläche:

1. Monatliche Ist-Gesamtkosten pro m² (I. 3):	13,74 €/m²/mtl.
davon sind	
a) Grundkosten:	11,13 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchskosten :	2,61 €/m ² /mtl.

2. Gebührevorschlag

a) Grundgebühr:	5,37 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchsgebühr:	2,61 €/m ² /mtl.

c) Gesamtgebühr/Nutzungsentschädigung: **7,98 €/m²/mtl.**

d) Kostendeckungsgrad für die Grundkosten: 48,25 %