

Gebührenbedarfsberechnung 2013

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):	829,93 m²
3. Gesamtfläche nach § 42 II. BV (I. 3 a + I. 3 b):	772,16 m²
a) Fläche der Wohn-Schlaf-Räume:	733,53 m²
b) Gemeinschaftsfläche (Küchen, Sanitärräume, Aufenthaltsräume, Flure):	38,63 m²
4. Sonstige Fläche (Bürräume, Spielstube, Sozialräume, Lager, Notschlafplätze)	57,77 m²
a) Anteil der sonstigen Fläche an der Gesamtfläche (I. 2):	6,96 %
5. Sollplatzzahl:	39+6 Plätze
6. Gesamtfläche (I. 3) pro Platz:	19,80 m²/Platz
7. tatsächliche Kosten incl. Verbrauchskosten (Berechnung s. IV.)	12,89 €/m²/mtl.
8. bisherige Gebühr:	6,58 €/m²/mtl.
a) davon für Grundkosten:	5,40 €/m²/mtl.
b) davon für Verbrauchskosten:	1,18 €/m²/mtl.
c) Deckungsgrad für die Grundkosten (bisherige Gebühr) :	51,09 %

II. LAUFENDE AUFWENDUNGEN:

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

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

67.191,84	€/Jahr
5.599,32	€/mtl.
6,75	€/m²/mtl.

2. Verwaltungskosten

2.1) Dienstbezüge der Beamten:	3.976,16 €/Jahr
2.2) Versorgungsbezüge Beamte:	1.519,29 €/Jahr
2.3) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Beamte:	474,12 €/Jahr
2.4) Vergütungen der Angestellten:	6.610,17 €/Jahr
2.5) Beiträge zu Versorgungskassen für Angestellte:	546,66 €/Jahr
2.6) Beiträge zur gesetzl. Sozialvers. der Angestellten:	1.294,27 €/Jahr
2.7) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Angestellte:	0,00 €/Jahr
2.8) Büroarbeitsplatz	1.705,89 €/Jahr
2.9) Telefon,Fax	194,47 €/Jahr
2.10) Geschäftsausgaben (Kopierer, Postservice, Schreibservice etc.)	171,86 €/Jahr
2.11) KFZ-Benutzung, km-Entscheidungen, Dienstreisen	16,89 €/Jahr
2.12) dienstliche Nutzung Tiefgarage	43,98 €/Jahr
2.13) Ausfahrtickets	0,66 €/Jahr
2.14) Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter	0,00 €/Jahr
2.15) Anmietung und Reinigung Büroflächen Mitarbeiter	1.010,31 €/Jahr
2.16) Bekanntmachung von Satzungen	429,82 €/Jahr
2.17) Kosten für Leistungen der Stadtkasse	831,36 €/Jahr
2.18) Serviceleistungen Geschäftsbuchhaltung	83,85 €/Jahr
2.19) Kosten für Leistungen des Personal- und Organisationsamtes	172,28 €/Jahr
2.20) Kosten für Leistungen des Immobilienservice Betriebes	0,00 €/Jahr

Summe Verwaltungskosten

19.082,06 €/Jahr

3. Betriebskosten (Fremdkosten/Fremdleistungen)

a) Betriebskostenzahlungen	24.628,47 €/Jahr
b) Verbrauchskostenzahlungen	15.129,61 €/Jahr
c) Summe	39.758,08 €/Jahr

III. Zusammenstellung aller Aufwendungen aus II.:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :	67.191,84 €/Jahr
2. Verwaltungskosten:	19.082,06 €/Jahr
3. Betriebskosten:	39.758,08 €/Jahr
davon sind	
a) Verbrauchskosten:	15.129,61 €/Jahr
b) reine Betriebskosten:	24.628,47 €/Jahr

Gesamtbetrag: **126.031,98 €/Jahr**

4. Gebührenausschlag		
a) für uneinbringliche Forderungen:	1,00 %	1.260,32 €/Jahr
b) für Leerstände (ohne Verbrauchskosten):	1,00 %	1.109,02 €/Jahr

Gesamtkosten: 128.401,32 €/Jahr

davon entfallen auf

Sonstige Flächen (I. 4): 6,96 % 8.937,79 €/Jahr

Unterbringungsfläche: **93,04 %** **119.463,52 €/Jahr**

IV. GEBÜHRENBEDARFSBERECHNUNG für die Unterbringungsfläche:

1. Monatliche Ist-Gesamtkosten pro m² (I. 3):	12,89 €/m²/mtl.
davon sind	
a) Grundkosten:	11,26 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchskosten :	1,63 €/m ² /mtl.

2. Gebührevorschlag

a) Grundgebühr:	6,09 €/m ² /mtl.
b) Verbrauchsgebühr:	1,63 €/m ² /mtl.

c) Gesamtgebühr/Nutzungsschädigung: **7,72 €/m²/mtl.**

d) Kostendeckungsgrad für die Grundkosten: 54,09 %