

Gebührenbedarfsberechnung 2016

für die Neufestsetzung der Benutzungsgebühren bzw. der Benutzungsentschädigung

für das Objekt: **Kreuzstr. 5**

I. Allgemeine Daten

1. Nutzung seit:	15.12.1994
2. Gesamtfläche (Wohn-,Schlaf-,Gemeinschafts-u.sonstige Fläche; I.3 + I.4):	1.083,43 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.)	208,73 m ²
a) Anteil der sonstigen Fläche an der Gesamtfläche (I. 2):	19,27 %
5. Sollplatzzahl:	53+12 Plätze
6. Gesamtfläche (I. 3) pro Platz:	16,50 m ² /Platz
7. tatsächliche Kosten incl. Verbrauchskosten (Berechnung s. IV.)	40,94 €/m ² /mtl.
8. bisherige Gebühr:	8,16 €/SP/tgl.
a) davon für Grundkosten:	6,37 €/SP/tgl.
b) davon für Verbrauchskosten:	1,79 €/SP/tgl.
c) Deckungsgrad für die Grundkosten (bisherige Gebühr) :	28,67 %

II. LAUFENDE AUFWENDUNGEN:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :	116.620,44 €/Jahr
das entspricht einem monatlichen Betrag:	9.718,37 €/mtl.
Mietzins mtl. pro m ² :	8,97 €/m ² /mtl.

2. Verwaltungskosten

2.1) Dienstbezüge der Beamten:	9.638,50 €/Jahr
2.2) Versorgungsbezüge Beamte:	3.600,26 €/Jahr
2.3) Beihilfen, Unterstützungen, etc. für Beamte:	1.302,36 €/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	1.193,13 €/Jahr
2.9) Telefon,Fax	174,56 €/Jahr
2.10) Geschäftsausgaben (Kopierer, Postservice, Schreibservice etc.)	140,14 €/Jahr
2.11) KFZ-Benutzung, km-Entschädigungen, Dienstreisen	203,46 €/Jahr
2.12) dienstliche Nutzung Tiefgarage	24,31 €/Jahr
2.13) Ausfahrtickets	1,28 €/Jahr
2.14) Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter	1,12 €/Jahr
2.15) Anmietung und Reinigung Büroflächen Mitarbeiter	1.064,34 €/Jahr
2.16) Bekanntmachung von Satzungen	175,95 €/Jahr
2.17) Kosten für Leistungen der Stadtkasse	1.036,25 €/Jahr
2.18) Serviceleistungen Geschäftsbuchhaltung	122,59 €/Jahr
2.19) Kosten für Leistungen des Personal- und Organisationsamtes	225,21 €/Jahr
2.20) Kosten für Leistungen des Immobilienservice Betriebes	0,00 €/Jahr

Summe Verwaltungskosten

18.903,48 €/Jahr

3. Betriebskosten (Fremdkosten/Fremdleistungen)

a) Pauschale Betriebskostenzahlungen	353.554,78 €/Jahr
b) Pauschale Verbrauchskostenzahlungen	33.106,41 €/Jahr
c) Summe	386.661,19 €/Jahr

III. Zusammenstellung aller Aufwendungen aus II.:

1. Miete / Pacht / Nutzungsentgelt / BGW-Verwaltungskosten :	116.620,44 €	/Jahr
2. Verwaltungskosten:	18.903,48 €	/Jahr
3. Betriebskosten:	386.661,19 €	/Jahr
davon sind		
a) Verbrauchskosten:	33.106,41 €	/Jahr
b) reine Betriebskosten:	353.457,84 €	/Jahr

Gesamtbetrag: 522.185,10 € /Jahr

4. Gebührenaussfallwagnis		
a) für uneinbringliche Forderungen:	1,00 %	5.221,85 € /Jahr
b) für Leerstände (ohne Verbrauchskosten):	1,00 %	4.890,79 € /Jahr

Gesamtkosten: 532.297,74 € /Jahr

davon entfallen auf

Sonstige Flächen (I. 4):	19,27 %	102.550,70 € /Jahr
Unterbringungsfläche:	80,73 %	429.747,04 € /Jahr

IV. GEBÜHRENBEDARFSBERECHNUNG für die Unterbringungsfläche:

1. Monatliche Ist-Gesamtkosten pro m² (I. 3):	40,94 € /m²/mtl.
davon sind	
a) Grundkosten:	37,79 € /m ² /mtl.
b) Verbrauchskosten :	3,15 € /m ² /mtl.
2. Gebührenvorschlag	
a) Grundgebühr:	6,91 € /SP/tgl.
b) Verbrauchsgebühr:	1,88 € /SP/tgl.
c) Gesamtgebühr/Nutzungsentschädigung:	8,79 € /SP/tgl.
d) Kostendeckungsgrad für die Grundkosten:	33,25 %