

Anlage 2

Gebührenkalkulation "Bissinger Str.9" - Mietvertrag endet zum 31.08.2025

Annahme: 6 untergebrachte Personen im Schnitt

Miete - jährlich an Vermieter (gemäß Mietvertrag):	15.840,00 €	
Gebäudesanierung - vorbereitend für Belegung (Abschreibung der Kosten auf 5 Jahre)	1.600,00 €	Gesamtkosten: ca. 8.000 €
Laufende Gebäudeunterhaltung - jährlich	1.000,00 €	
Geräte, Ausstattung, Einrichtung - jährlich	300,00 €	
Verlustausgleich Vorjahre (umgelegt auf den Restzeitraum 01.03.2024 bis 31.08.2025)	8.695,59 €	
Personalausgaben Haustechnik (Annahme: Haustechniker 12 Stunden/Jahr)	324,00 €	
Summe:	27.759,59 €	

Wohnflächen in m² (nach Mietvertrag): 148,80 m²

Flächenbezogener Gebührensatz pro m² und Jahr: 186,56 € pro m² und Jahr

Flächenbezogener Gebührensatz pro m² und Monat: 15,55 € pro m² und Monat

Vorschlag der Verwaltung für die Benutzungsgebühr pro m² und Monat: 15,00 €/m² pro m² und Monat

Nebenkosten:

Wasser-/Abwassergebühren (Ansatz: 6 Personen mit jeweils 40 m ³ /p.a.)	1.201,54 €
Müllgebühren	382,68 €
Weitergabe Stromkosten pro m ² / 148,80 m ²	22.000,00 € Stromkosten
Nebenkosten Gesamt:	23.584,22 €
Flächenbezogener Gebührensatz pro m² und Monat:	13,21 €

Vorschlag der Verwaltung für die Nebenkosten pro m² und Monat: 13,00 €/m² pro m² und Monat

Ansatzfähige Kosten für die Wohncontainer-Anlage Untere Wiesen

Annahme: 30 untergebrachte Personen im Schnitt

Aufteilung auf:

Für Änderung ab 01.03.2024

	2023	Benutzungsgebühr	Nebenkosten
Abschreibungen gerundet (<i>Gesamtkosten Containeranlage / 10 Jahre Nutzungsdauer</i>)	62.452,80 €	62.452,80 €	
Verzinsung des Anlagekapitals (<i>5-Jahresdurchschnitt</i>)		7.928,44 €	
Gebäudeunterhaltung (<i>Schätzwert</i>)		1.500,00 €	
Betriebs- und Heizstrom (<i>Hochrechnung anhand Verbrauch und Preis 2.HJ 2022 - Abrechnung 2023 nicht vorhanden - Annahme: steigende Strompreise und steigender Verbrauch</i>)	42.464,65 €		45.000,00 €
Wasser-/Abwassergebühren (<i>Abrechnung 2023: 899 m³ + Grundgebühr + Verbrauchssteigerung</i>)	4.175,61 €		4.300,00 €
Geräte, Ausstattung, Einrichtung (<i>Schätzwert</i>)		1.500,00 €	
Reinigung (<i>tatsächliche Kosten 2023: 11.785€</i>)	11.785,00 €	12.000,00 €	
Gebäudeversicherung (<i>laut Beitragsrechnung 2023</i>)	267,66 €	267,66 €	
Müllgebühren (<i>laut Kostenbescheid 2023</i>)	2.274,00 €		2.300,00 €
Internetanschluss WLAN - (<i>Kosten 2023 und Annahme: Preissteigerung 2%</i>)	5.158,00 €		3.400,00 €
Personalausgaben Haustechnik (<i>Annahme: 2 Haustechniker á 50 Stunden/Jahr</i>)		2.700,00 €	
Gesamt		88.348,90 €	55.000,00 €

Wohnfläche WHG EG in m² (*13 Container á 14,34 m²*)

186,42

Wohnfläche WHG OG in m² (*13 Container á 14,34 m²*)

186,42

Wohnfläche gesamt in m²

372,84

Flächenbezogener Gebührensatz

236,96 €

147,52 €

Flächenbezogener Gebührensatz

19,75 €

12,29 €

pro m² und Jahr

pro m² und Monat

Vorschlag der Verwaltung

19,00 €/m²

12,00 €/m²