

Gebührenkalkulation 2014

- Übergangsheime -

Teil A: Grundkosten

Vorbemerkungen zu den Grundkosten	Seite 2
Ermittlung des Gebührensatzes für Grundkosten	Seite 3 - 6

Teil B: Verbrauchskosten

Vorbemerkungen zu den Verbrauchskosten	Seite 7
Ermittlung des Gebührensatzes für Verbrauchskosten	Seite 8 - 10

Teil C: Nachkalkulation 2012

Nachkalkulation der Grundkosten	Seite 12
Nachkalkulation der Verbrauchskosten	Seite 13

Teil A: Grundkosten**Vorbemerkungen zu den Grundkosten**

Die Gebühren sind anhand einer Gebührenkalkulation zu ermitteln, die den Anforderungen des § 6 KAG NRW gerecht wird. Dazu gelten die allgemeinen Grundsätze, wonach die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten durch die Summe der Maßstabseinheiten zu dividieren sind, um den Gebührensatz zu ermitteln.

Die Aufteilung der Kosten bei den Übergangsheimen erfolgt bei den Grundkosten anteilig nach der Nutzfläche für die Übergangsheime und für den nicht genutzten Teil. Die Übergangsheime haben insgesamt eine Gesamtfläche von 1.079,56 qm.

a) Billerbecker Straße 5

Die gesamte Wohnfläche des Gebäudes Billerbecker Straße 5 beträgt 481,29 qm. Davon ist eine Wohnung privat vermietet und die Wohnungen 4 und 5 des Hinterhauses sind aufgrund von starken baulichen Mängeln nicht mehr nutzbar und stehen als Wohnfläche nicht mehr zur Verfügung. Es ist somit von folgender Wohnfläche auszugehen:

Wohnung 1	62,00 qm	Privatwohnung	62,00 qm
Wohnung 2	54,33 qm	Wohnung 4 (Hinterhaus)	63,28 qm
Wohnung 3	91,79 qm	Wohnung 5 (Hinterhaus)	74,82 qm
Wohnung 6	73,07 qm	unbewohnbare Fläche	200,10 qm
nutzbare Wohnfläche	281,19 qm		
Gesamtfläche	481,29 qm		

b) Holtwicker Straße 6

Die gesamte Wohnfläche des Übergangsheimes beträgt 598,27 qm. Alle Wohnungen sind nach Renovierung in den Jahren 2012 und 2013 wieder nutzbar. Es ist somit von folgender Wohnfläche für das Übergangsheim auszugehen:

Wohnung 1	91,11 qm
Wohnung 2	82,01 qm
Wohnung 3	73,49 qm
Wohnung 4	91,83 qm
Wohnung 5	122,60 qm
Wohnung 6	137,23 qm
Gesamtfläche	598,27 qm

c) Zusammenstellung:

Billerbecker Straße 5	281,19 qm	
Holtwicker Straße 6	598,27 qm	
	879,46 qm	rund 879,00 qm

Unterbringungen von Wohnungslosen sowie Zuweisungen von Asylbewerbern erfolgen in der Regel sehr kurzfristig. Daher werden immer einzelne Zimmer bzw. Wohnungen frei gehalten, um diese Personen schnell unterbringen zu können. Aus diesem Grund wird die durchschnittlich erwartete belegte nutzbare Fläche in qm im Kalkulationszeitraum zugrunde gelegt.

Für das Jahr 2014 wird von einer durchschnittlichen Belegung von 750 qm nutzbarer Wohnfläche in den Übergangsheimen ausgegangen.

erwartete durchschnittliche Belegung 2014: 750 qm

Ermittlung des Gebührensatzes bei den Grundkosten:**1. Allgemeine Kosten**1.1 Personalaufwendungen1.1.1 Verwaltung

Die Personalaufwendungen der Verwaltung wurden nach den Haushaltsansätzen ermittelt.

Ansatz 2014: 3.900,00 €

1.1.2 Hausmeister / Bauhof

Bei den Personalaufwendungen der Hausmeister und der Bauhofmitarbeiter wird auf der Grundlage des Stundenaufwandes 2009 - 2012 ein Ansatz im Rahmen der Internen Leistungsverrechnung gebildet.

Für das Jahr 2014 ergibt sich somit insgesamt ein Ansatz in Höhe von:

5.290,00 € für die Hausmeister

735,00 € für die Bauhofmitarbeiter

6.025,00 €

1.2 Interne Leistungsverrechnungen

Interne Leistungsverrechnungen der Produkte „Finanzbuchhaltung“, „Zentrale Dienste“ und „Durchführung gesetzlich vorgeschriebener und übertragener Prüfungen“ werden auf der Grundlage der Haushaltsansätze angesetzt.

Ansatz 2014: 1.000,00 €

1.3 Unterhaltungsaufwand

Die Unterhaltungsaufwendungen entsprechen dem Haushaltsansatz für die Übergangsheime beim Produkt "Gebäudemanagement".

Ansatz 2014: 5.200,00 €

1.4 Sonstige Bewirtschaftungskosten

Der Ansatz für die sonstigen Bewirtschaftungskosten entspricht ebenfalls dem Haushaltsansatz für die Übergangsheime beim Produkt "Gebäudemanagement".

Ansatz 2014: 254,00 €

1.5 Gemeindliche Abgaben

Bei den gemeindlichen Abgaben werden die aus der Leistungsverrechnung des Produktes "Gebäudemanagement" ermittelten Haushaltsansätze für die Abfallverwertung und -entsorgung sowie für die sonstigen öffentlichen Abgaben für die Übergangsheime zugrunde gelegt. Für die Mietwohnung Billerbecker Straße 5 wird der Anteil der zu zahlenden Mietnebenkosten für die Grundkosten abgezogen (50 % für die Abfallgebühren).

Für das Jahr 2014 ergeben sich somit folgende Ansätze:

245,00 € für die sonstigen öffentlichen Abgaben

2.896,00 € für die Abfallverwertung und -entsorgung

240,00 € abzüglich Mietnebenkostenanteil

2.656,00 €

1.6 Sachversicherungen

Bei den Sachversicherungen wird ebenfalls der aus der Leistungsverrechnung des Produktes "Gebäudemanagement" ermittelte Haushaltsansatz für die Übergangsheime zugrunde gelegt. Dieser Betrag für die Sachversicherungen wird um den Anteil der Privatwohnung Billerbecker Straße 5 anteilig zur Gesamtfläche gekürzt.

Für das Jahr 2014 ergibt sich somit folgender Ansatz:

617,00 €	
<u>35,00 €</u>	abzüglich Anteil für die Mietwohnung (62 qm von 1.079,56 qm)
582,00 €	

1.7 Kalkulatorische Kosten**1.7.1 Abschreibungen**

Die Abschreibungen erfolgen anteilig zur nutzbaren Fläche nach den in der Anlagenbuchhaltung hinterlegten Anlagewerten und Nutzungszeiträumen abzüglich der Auflösung der entsprechenden Sonderposten.

Nettoabschreibung 2014:	<u>6.369,06 €</u>
Gesamtfläche:	1.079,56 qm
Nutzbare Fläche:	<u>879,46 qm</u>
anteilige Abschreibung 2014:	5.188,53 €
<i>gerundet</i>	5.189,00 €

1.7.2 Verzinsung

Die Verzinsung erfolgt anteilig zur nutzbaren Fläche mit 6,5 % des Jahresmittelwertes

Restbuchwert zum 01.01.2014:	232.153,33 €
Restbuchwert zum 31.12.2014:	<u>227.434,27 €</u>
Jahresmittelwert:	229.793,80 €

Gesamtfläche:	1.079,56 qm
Nutzbare Fläche:	<u>879,46 qm</u>
anteilige Verzinsung (6,5 %):	12.168,05 €
<i>gerundet</i>	12.168,00 €

1.8 Berücksichtigung der Abrechnung für das Jahr 2012

Für das Jahr 2012 ergibt sich eine Unterdeckung von insgesamt 13.322,54 €, wie aus der bereits mit Sitzungsvorlage Nr. VIII/584 dem Ver- und Entsorgungsausschuss in der Sitzung am 10.10.2013 vorgelegten Gebührennachkalkulation 2012 zu entnehmen ist.

2. Ertragsermittlung

Es werden in 2014 keine Erträge aus Landesmitteln erwartet.

3. Umlagefähiger Aufwand

Der umlagefähige Aufwand für das Jahr 2014 beträgt unter Berücksichtigung der Unterdeckung aus 2012 insgesamt 50.541,54 €.

Gebührensatz für Grundkosten

Die Maßstabseinheit bei den Grundkosten ist die voraussichtliche durchschnittlich belegte nutzbare Wohnfläche der Übergangsheime.

Es ergibt sich daher für das Jahr 2014 ein Gebührensatz für die Grundkosten in Höhe von:

$$\begin{array}{rclcl} \text{umlagefähiger Aufwand} & 50.541,54 \text{ €} & & & \\ \hline \text{durchschnittlich belegte Wohnfläche} & 750,00 \text{ qm} & = & & 67,3887 \text{ €/qm pro Jahr} \\ \\ 67,3887 \text{ €/qm pro Jahr} & : & 12 \text{ Monate} & = & 5,6157 \text{ €/qm pro Monat} \\ & & & & \text{gerundet} \quad \mathbf{5,62 \text{ €/qm pro Monat}} \end{array}$$

In 2013 betrug der Gebührensatz 3,04 € pro qm.

Die Werte sind noch einmal tabellarisch zusammengefasst.

Ermittlung der Grundkosten für das Jahr 2014

		Ergebnis 2012	Ansatz 2013	Ansatz 2014
	Größe in qm	742	865	879
	durchschnittliche Belegung in qm	581,04	865	750
1.	Allgemeine Kosten			
1.1	<u>Personalaufwendungen</u>			
1.1.1	Verwaltung	6.057,09 €	4.250,00 €	3.900,00 €
1.1.2	Hausmeister / Bauhof	9.475,53 €	4.795,00 €	6.025,00 €
1.2	<u>Interne Leistungsverrechnungen</u>	1.244,81 €	730,00 €	1.000,00 €
1.3	<u>Unterhaltungsaufwand</u>	19.671,23 €	5.200,00 €	5.200,00 €
1.4	<u>sonstige Bewirtschaftungskosten</u>	261,05 €	380,80 €	254,00 €
1.5	<u>Gemeindliche Abgaben</u>			
1.5.1	sonstige öffentliche Abgaben	240,11 €	301,80 €	245,00 €
1.5.2	Abfallverwertung und -entsorgung	2.282,90 €	2.954,80 €	2.656,00 €
1.6	<u>Versicherungsbeitrag</u>			
1.6.1	Sachversicherungen	771,23 €	583,76 €	582,00 €
1.7	<u>Kalkulatorische Kosten</u>			
1.7.1.	Abschreibung	4.676,03 €	5.051,16 €	5.189,00 €
1.7.2	Verzinsung	10.659,96 €	12.256,17 €	12.168,00 €
	Aufwand	55.339,94 €	36.503,49 €	37.219,00 €
1.8	Überdeckung (-) / Unterdeckung			
	2010	1.299,02 €		
	2011		- 4.939,69 €	
	2012			13.322,54 €
	Summe	56.638,96 €	31.563,80 €	50.541,54 €
2.	Ertragsermittlung			
2.1	Landesmittel	- €	- €	- €
	Summe	- €	- €	- €
3.	Ermittlung umlagefähiger Aufwand			
	Aufwand	56.638,96 €	31.563,80 €	50.541,54 €
	Ertrag	- €	- €	- €
	umlagefähiger Aufwand	56.638,96 €	31.563,80 €	50.541,54 €

Ermittlung des Gebührensatzes für Grundkosten 2014

			ohne Abrechnung Vorjahre
	umlagefähiger Aufwand	50.541,54 €	37.219,00 €
	Wohnfläche	750 qm	750 qm
	Grundkosten	5,62 €/qm	4,14 €/qm
	2013	3,04 €/qm	3,52 €/qm
	2012	4,33 €/qm	4,18 €/qm

Teil B: Verbrauchskosten**Vorbemerkungen zu den Verbrauchskosten**

Die Gebühren sind anhand einer Gebührenkalkulation zu ermitteln, die den Anforderungen des § 6 KAG NRW gerecht wird. Dazu gelten die allgemeinen Grundsätze, wonach die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten durch die Summe der Maßstabseinheiten zu dividieren sind, um den Gebührensatz zu ermitteln.

Die gemeindlichem Übergangsheime Billerbecker Straße 5 und Holtwicker Straße 6 haben insgesamt eine Gesamtfläche von 1.079,56 qm. Wie bereits in den Vorbemerkungen zu den Grundkosten erläutert ist, aufgrund von einer privat vermieteten Wohnung und unbewohnbaren Flächen von einer nutzbaren Wohnfläche von 865 qm auszugehen.

Diese nutzbare Wohnfläche kann insgesamt von ca. 43 Personen bewohnt werden. Je nach Belegung der Zimmer (Ehepaare, Familien, Einzelpersonen) kann diese Anzahl evtl. variieren.

a) Billerbecker Straße 5

Wohnung 1	5 Personen	Privatwohnung	
Wohnung 2	2 Personen	Wohnung 4	Hinterhaus (unbewohnbar)
Wohnung 3	7 Personen	Wohnung 5	Hinterhaus (unbewohnbar)
Wohnung 6	4 Personen		
	<u>18 Personen</u>		

b) Holtwicker Straße 6

Wohnung 1	2 Personen
Wohnung 2	2 Personen
Wohnung 3	2 Personen
Wohnung 4	4 Personen
Wohnung 5	5 Personen
Wohnung 6	10 Personen
	<u>25 Personen</u>

c) Zusammenstellung:

Billerbecker Straße 5	18 Personen
Holtwicker Straße 6	25 Personen
	<u>43 Personen</u>

Unterbringungen von Wohnungslosen sowie Zuweisungen von Asylbewerbern erfolgen in der Regel sehr kurzfristig. Daher werden immer einzelne Zimmer bzw. Wohnungen frei gehalten, um diese Personen kurzfristig unterbringen zu können. Aus diesem Grund wird die durchschnittlich erwartete Belegung im Kalkulationszeitraum zugrunde gelegt.

Für das Jahr 2014 wird von einer durchschnittlichen Belegung von 35 unterzubringenden Asylbewerbern und Wohnungslosen in den Übergangwohnheimen ausgegangen.

erwartete durchschnittliche Belegung 2014: 35 Personen

Ermittlung des Gebührensatzes bei den Verbrauchskosten

4. Verbrauchskosten

4.1-4.2 Strom- und Gaskosten

Die Ansätze für die Strom- und Gaskosten werden entsprechend der Ansätze im Rahmen der internen Leistungsverrechnung im Produkt „Gebäudemanagement“ festgesetzt.

Stromkosten Ansatz 2014:	13.491,00 €
Gaskosten Ansatz 2014:	12.828,00 €

4.3 Abwassergebühren

Für die Abwassergebühren wird der Haushaltsansatz der internen Leistungsverrechnung im Produkt „Gebäudemanagement“ zugrunde gelegt. Für die Mietwohnung Billerbecker Straße 5 wird der Anteil der zu zahlenden Mietnebenkosten für die Abwassergebühren entsprechend abgezogen (35 % für die Abwassergebühren).

Für das Jahr 2014 ergibt sich somit folgender Ansatz:

5.232,00 €
168,00 € abzüglich Anteil für die Mietwohnung
<hr/>
5.064,00 €

4.4 Wassergeld

Für das Wassergeld wird ebenfalls der Haushaltsansatz der internen Leistungsverrechnung im Produkt „Gebäudemanagement“ zugrunde gelegt. Für die Mietwohnung Billerbecker Straße 5 wird der Anteil der zu zahlenden Mietnebenkosten für das Wassergeld entsprechend abgezogen (15 % für Wassergeld).

Für das Jahr 2014 ergibt sich somit folgender Ansatz:

2.600,00 €
72,00 € abzüglich Anteil für die Mietwohnung
<hr/>
2.528,00 €

4.5 Berücksichtigung der Abrechnung für das Jahr 2012

Für das Jahr 2012 ergibt sich eine Unterdeckung von insgesamt 3.460,62 €, wie aus der bereits mit Sitzungsvorlage Nr. VIII/584 dem Ver- und Entsorgungsausschuss in der Sitzung am 10.10.2013 vorgelegten Gebührennachkalkulation 2012 zu entnehmen ist.

5. Umlagefähiger Aufwand

Der umlagefähige Aufwand für das Jahr 2014 beträgt unter Berücksichtigung der Unterdeckung aus 2012 insgesamt 37.371,62 €.

Gebührensatz für Verbrauchskosten

Die Maßstabseinheit bei den Verbrauchskosten ist die voraussichtliche durchschnittliche Belegung der Übergangsheime.

Es ergibt sich daher für das Jahr 2014 ein Gebührensatz für die Verbrauchskosten in Höhe von:

<u>umlagefähiger Aufwand</u>	<u>37.371,62 €</u>			
durchschnittliche Belegung	35 Personen	=	1.067,761 €/Person pro Jahr	
1.067,761 €/Person pro Jahr	: 12 Monate	=	88,9801 €/Person pro Monat	
		gerundet	88,98 €/Person pro Monat	

In 2013 betrug der Gebührensatz 56,94 € pro qm.

Die Werte sind noch einmal tabellarisch zusammengefasst.

Ermittlung der Verbrauchskosten für das Jahr 2014

		Ergebnis 2012	Ansatz 2013	Ansatz 2014
	durchschnittliche Belegung	27,79	40	35
4.	Verbrauchskosten			
4.1	Strom	11.712,94 €	12.243,00 €	13.491,00 €
4.2	Gas	11.240,04 €	10.995,60 €	12.828,00 €
4.3	Abwassergebühren	4.583,05 €	5.132,00 €	5.064,00 €
4.4	Wassergeld	2.049,26 €	2.856,55 €	2.528,00 €
	Aufwand	29.585,29 €	31.227,15 €	33.911,00 €
4.5	Überdeckung (-) / Unterdeckung *)			
	2010	1.205,32 €		
	2011		- 3.897,25 €	
	2012			3.460,62 €
5.	umlagefähiger Aufwand	30.790,61 €	27.329,90 €	37.371,62 €

Ermittlung des Gebührensatzes für Verbrauchskosten 2014

			ohne Abrechnung Vorjahre
	umlagefähiger Aufwand	37.371,62 €	33.911,00 €
	Belegung	35 Pers.	35 Pers.
	Verbrauchskosten	88,98 €/Pers.	80,74 €/Pers.
	2013	56,94 €/Pers.	65,06 €/Pers.
	2012	79,31 €/Pers.	75,97 €/Pers.