Kalkulation der Nutzungsgebühren einschließlich Nebenkosten
für die Obdachlosenunterkunft Birkenau 12 zum 01.01.2025

Nr.	Jahr / Bezeichnung	Haushalts-stelle	Ergebnis 2018	Ergebnis 2019	Ergebnis 2020	Ergebnis 2021	Ergebnis 2022	Ergebnis 2023	Plan 2024	Bemerkung
1.0	**Ausgaben** (Sammelunterkunft Birkenau 12)									
1.1	Personalkosten Bauhof	4350.4141	3.815,15 €	7.475,94 €	6.332,00 €	4.820,48 €	2.795,58 €	5.421,71 €	- €	ab 2024 unter .6794
1.2	Gebäudeunterhalt Birkenau	4350.5000	1.212,93 €	3.199,01 €	1.214,32 €	1.239,65 €	866,20 €	296,92 €	1.500,00 €	lfd. Unterhalt
1.3	sonst. Geschäftsausgaben, Innere Verrechnungen, Verwaltungskostenbeiträge	4350.6580 4350.6792 4350.6796	17.626,00 €	21.507,00 €	20.755,60 €	19.246,65 €	5.914,00 €	7.860,50 €	21.600,00 €	
	Summe Ausgaben		**22.654,08 €**	**32.181,95 €**	**28.301,92 €**	**25.306,78 €**	**9.575,78 €**	**13.579,13 €**	**23.100,00 €**	
1.6	Abschreibungen	4350.6800	3.156,00 €	3.157,00 €	3.156,00 €	3.156,00 €	3.156,00 €	3.156,00 €	3.500,00 €	
1.7	Kalkulatorischer Zins	4350.6850	7.663,00 €	7.480,00 €	3.774,00 €	3.680,00 €	3.585,00 €	3.490,00 €	3.500,00 €	
	Summe kalk. Kosten		**10.819,00 €**	**10.637,00 €**	**6.930,00 €**	**6.836,00 €**	**6.741,00 €**	**6.646,00 €**	**7.000,00 €**	
	Summe Ausg. inkl. Kalk Kosten		**33.473,08 €**	**42.818,95 €**	**35.231,92 €**	**32.142,78 €**	**16.316,78 €**	**20.225,13 €**	**30.100,00 €**	
2.0	**Einnahmen aus Zuweisungen** (Sammelunterkunft Birkenau 12)									
	Summe Einnahmen	4350.1100 4350.1599	**5.737,40 €**	**5.893,00 €**	**6.010,30 €**	**5.425,00 €**	**5.328,05 €**	**5.629,00 €**	**5.500,00 €**	
3.0	**Ermittlung der kostendeckenden Gebühr**									
3.1	Kostendeckungsgrad in %		17,14%	13,76%	17,06%	16,88%	32,65%	27,83%	18,27%	
	nachrichtlich: ohne kalk. Kosten		25,33%	18,31%	21,24%	21,44%	55,64%	41,45%	23,81%	
3.2	Gebühr/m²/Jahr in € bei 100% Kostendeckung		179,29 €	229,35 €	188,71 €	172,16 €	87,40 €	108,33 €	161,22 €	
3.3	Gebühr/**m²/Monat** in € bei 100% Kostendeckung		**14,94 €**	**19,11 €**	**15,73 €**	**14,35 €**	**7,28 €**	**9,03 €**	**13,44 €**	
4.0	**Gebäude** (Sammelunterkunft Birkenau 12)									
4.1	Wohneinheiten		10	10	10	10	10	10	10	
4.2	Wohnfläche in m² gesamt		186,70 m²	186,70 m²	186,70 m²	186,70 m²	186,70 m²	186,70 m²	186,70 m²	
4.3	langfr. unterstellte **Belegung 60%**		112,02 m²	112,02 m²	112,02 m²	112,02 m²	112,02 m²	112,02 m²	112,02 m²	
5.0	**Vorschlag zur Gebührenerhöhung** (Sammelunterkunft Birkenau 12)									Erhöhungsvorschlag
	Gebühr/**m²/Monat** in **€**		**3,00 €**	**3,00 €**	**3,00 €**	**3,00 €**	**3,00 €**	**3,00 €**	**6,00 €**	**6,00 €**
	=> Einnahmen / Monat in€		560,10 €	560,10 €	560,10 €	560,10 €	560,10 €	560,10 €	1.120,20 €	
	=> Einnahmen / Jahr in€		6.721,20 €	6.721,20 €	6.721,20 €	6.721,20 €	6.721,20 €	6.721,20 €	13.442,40 €	
	=> Kostenunterdeckung in€		- 26.751,88 €	- 36.097,75 €	- 28.510,72 €	- 25.421,58 €	- 9.595,58 €	- 13.503,93 €	- 16.657,60 €	
	=> Kostendeckungsgrad in %		20,08%	15,70%	19,08%	20,91%	41,19%	33,23%	44,66%	NB: Index-Steigerung von 06/11 bis 06/24: 32,9 %
	=> Gebührenerhöhung								100,00%	
6.	**Kalkulation der Nebenkosten**									
	Fixkosten (Verteilung auf die Gesamtwohnfläche, vgl. Nr. 4.2)									
6.1	Grundsteuer	4350.5410	112,75 €	112,75 €	112,75 €	112,75 €	112,75 €	112,75 €	112,75 €	
6.3	Hausreinigung	4350.5430	4.022,20 €	4.367,65 €	4.650,90 €	6.540,40 €	6.498,12 €	6.887,72 €	7.000,00 €	
6.2	Sonstige Bewirtschaftungskosten	4350.5460 4350.5490	983,62 €	1.571,71 €	1.336,50 €	1.756,82 €	2.235,54 €	2.111,57 €	3.400,00 €	Allg.Strom, BV, Kamink.
	Summe Fixkosten		5.118,57 €	6.052,11 €	6.100,15 €	8.409,97 €	8.846,41 €	9.112,04 €	10.512,75 €	
6.3	abzügl. Einnahmen		129,60 €	152,00 €	129,60 €	98,80 €	23,20 €	132,40 €	125,00 €	Wertmarkenverkauf
6.4	umzulegender Aufwand		4.988,97 €	5.900,11 €	5.970,55 €	8.311,17 €	8.823,21 €	8.979,64 €	10.387,75 €	
6.5	Anteil pro m² (Gesamtwohnfläche, vgl. Nr. 4.2)		2,23 €	2,63 €	2,66 €	3,71 €	3,94 €	4,01 €	4,64 €	
	Variable Kosten (Verteilung nach Belegung, vgl. Nr. 4.3)									
6.6	Wasser, Kanal, Müll		1.862,97 €	1.068,80 €	1.979,53 €	1.071,30 €	576,40 €	1.008,33 €	1.238,80 €	
6.7	berechneter Anteil pro m² Belegung, vgl. Nr. 4.3)		1,39 €	0,80 €	1,47 €	0,80 €	0,43 €	0,75 €	0,92 €	
6.8	**somit Gesamtnebenkostenanteil/qm**		**3,61 €**	**3,43 €**	**4,14 €**	**4,51 €**	**4,37 €**	**4,76 €**	**5,56 €**	Erhöhungsvorschlag **4,00 €**
	tatsächlicher Verrechnungssatz		1,19 €	1,19 €	1,19 €	1,19 €	1,19 €	1,19 €	1,19 €	