

Gebührenkalkulation Gemeinschaftsunterkünfte

Anlage 2 zu DS 2017/345

	Wohnfläche in m ²	max. Belegungszahl (Personen)
Florianstraße (ohne Haus 2)	748,08	40
Springerstraße	533,65	34
Robert-Bosch-Straße	1.287,84	60
Seestraße	514,75	30
ehem. Vereinsheim TC Oberzell und Container/ Albersfelder Str.	97,60	24
Gesamt	3.181,92	188

	Gesamtkosten	Durchschnittl. Gebühr pro Person/Monat	Anmerkungen
Wohnfläche in m ²	3.181,92	3.181,92	
max. Belegungszahl (Personen)	188	188	
Gebäudeunterhaltung, Reinigung	86.515,66	38,35	Überwiegend Gebäudeunterhaltung durch Dritte
Verwaltungskosten	358.187,27	158,77	Personalkosten Hausmeister, Verwaltung durch SOZ, Verwaltung AGM
Abschreibung	46.463,54	20,60	Die Nutzungsdauer der Gebäude liegt bei durchschnittlich 25 Jahren
abzügl. Auflösung von Zuschüssen	0,00	0,00	Erfolgt analog Abschreibung
Verzinsung	3.702,12	1,64	Verzinsung 0,5 % - entspricht derzeitigem Fremdzins für KfW-Mittel
Nebenkosten	191.123,47	84,72	Heizung, Wasser, Abwasser, Strom, Abfall etc.
Sonstiges	23.686,49	10,50	Einrichtung und Ausstattung, Fahrzeuge, Hausmeisterbüros etc.

Gesamtkosten pro Jahr	709.678,55
------------------------------	-------------------

Gesamtkosten pro Person/Jahr	3.774,89
-------------------------------------	-----------------

Gesamtkosten pro Person/mtl.	314,57	314,57
-------------------------------------	---------------	---------------

	Kostendeckungsgrad	
Nebenkosten und Gebäudeunterhalt	100%	123,07
Kalkulatorische Kosten	100%	22,24
Verwaltungskosten und Sonstige	60%	101,56
vorgeschlagene Gebühr		246,87

Gebührenkalkulation Gemeinschaftswohnungen

Anlage 3 zu DS 2017/345

	Wohnfläche in m ²	max. Belegungszahl (Personen)	Ortsübliche Vergleichsmiete**
Florianstraße (mit Haus 2)	1.198,36	98	9,13 €
Springerstraße (neu)	173,08	16	9,13 €
Ringgenburgstraße, Schmalegg	173,08	16	7,83 €
Gesamt	1.544,52	130	

	Gesamtkosten	Durchschnittl. Gebühr pro m ² /Monat	Anmerkungen
Gebäude-Nr.			
Wohnfläche in m ²	1.544,52	1.544,52	
max. Belegungszahl (Personen)	130,00	130	
Gebäudeunterhaltung, Reinigung	17.471,92 €	0,94 €	Überwiegend Gebäudeunterhaltung durch Dritte
Verwaltungskosten	96.941,63 €	5,23 €	Personalkosten Hausmeister, Verwaltung durch SOZ, Verwaltung AGM
Abschreibung	173.688,67 €	9,37 €	Die Nutzungsdauer der Gebäude liegt bei durchschnittlich 25 Jahren
abzügl. Auflösung von Zuschüssen	25.974,86 €	1,40 €	Erfolgt analog Abschreibung
Verzinsung	9.798,32 €	0,53 €	Verzinsung 0,5 % - entspricht derzeitigem Fremdzins für KfW-Mittel
Nebenkosten	94.533,78 €	5,10 €	Heizung, Wasser, Abwasser, Strom, Abfall etc.
Sonstiges	23.686,49 €	1,28 €	Einrichtung und Ausstattung, Fahrzeuge, Hausmeisterbüros etc.

Gesamtkosten pro Jahr	390.145,94 €
------------------------------	--------------

Gesamtkosten pro m²/Jahr	252,60 €
--	----------

Gesamtkosten pro m²/mtl.	21,05 €	21,05 €
--	---------	---------

	Kostendeckungsgrad	
Nebenkosten und Gebäudeunterhalt	100%	6,04 €
Kalkulatorische Kosten	100%	8,50 € Ortsübliche Vergleichsmiete 7,83 € - 9,13 €
Verwaltungskosten und Sonstige	50%	3,25 €
vorgeschlagene Gebühr		17,80 €

* Haus 2/28 ist ein Gemeinschaftshaus, dass fast ausschließlich von den Bewohnern der Gemeinschaftswohnungen in der Florianstraße genutzt wird.

** Der Basiswert der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt bei 9,32 €/lt. aktuellem Mietpreisspiegel. Zu- und Abschläge erfolgen für die örtliche Lage der Unterkünfte.

Kalkulation angemietete Wohnungen

Anlage 4 zu DS 2017/345

	Wohnfläche in m²
Wohnung 1	90,0
Wohnung 2	87,5
Wohnung 3	33,0
Wohnung 4	60,0
Wohnung 5	60,0
Wohnung 6	60,0
Wohnung 7	60,0
Wohnung 8	55,0
Gesamt	505,5

	Gesamt	Durchschnittl. Kosten pro Monat/ m²
Wohnfläche in m ²	505,5	505,5
aktuelle Mietzahlungen:		
Grundmiete	3.172,25 €	6,28 €
Nebenkostenvorauszahlung	803,10 €	1,59 €
Stromvorauszahlung	639,00 €	1,26 €
Heizöl	241,26 €	0,48 €
	4.910,61 €	9,71 €
Warmmiete	4.910,61 €	9,71 €
Instandhaltung	758,25 €	1,50 €
Verwaltungskosten AGM	1.233,42 €	2,44 €
vorgeschlagene Gebühr	6.902,28 €	13,65 €

bei den angemieteten Wohnungen ist mit Instandhaltungen insbesondere bei der Rückgabe der Wohnung zu rechnen!

Wohnungen, die in 2018 nicht mehr von der Stadt angemietet werden oder Anfang 2018 sicher abgegeben werden, sind nicht berücksichtigt!