



**Stadt
Niederkassel
Der Bürgermeister**

Postanschrift: Stadt Niederkassel, Postfach 1220, 53853 Niederkassel
Hausanschrift: Stadt Niederkassel, Rathausstr. 19, 53859 Niederkassel

An die
Damen und Herren Mitglieder
des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses
der Stadt Niederkassel

Nachrichtlich:

Allen Ratsmitgliedern, die nicht Mitglied des Ausschusses sind, sowie allen stellvertretenden Ausschussmitgliedern zur Kenntnis

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zur bereits zugestellten Einladung für die Sitzung des Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschusses am 04.12.2008 – Sitzung VIII/24 – reiche ich die Erläuterungen zu folgenden Tagesordnungspunkten nach:

- TOP 6 (12. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Übergangsheime mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Ausiedler/innen),
- TOP 7 (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung der Stadt Niederkassel; hier: Erlass der 23. Nachtragssatzung zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren),
- TOP 8 (6. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung des Wohnheimes Kölner Straße 131 in Niederkassel mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen),
- TOP 9 (12. Nachtragssatzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Übergangsheime mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen - Eifelstraße 5-9 -),
- TOP 10 (10. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Wohnheime Zündorfer Weg 20 und 22 in Niederkassel-Lülsdorf mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Krieger

Anlagen

Konten der Stadtkasse:

VR-Bank Rhein-Sieg eG 500 000 015 (BLZ 370 695 20)
KreisSparkasse Köln 062 000 062 (BLZ 370 502 99)

Öffentliche Verkehrsmittel
Busse: 501, 503 u. 550
Haltestelle: Rathausplatz

Sprechzeiten: montags bis donnerstags 8.30 Uhr - 12.00 Uhr
 freitags 8.30 Uhr - 11.30 Uhr
 donnerstags 14.00 Uhr - 17.30 Uhr
Das Sozialamt ist mittwochs ganztägig und donnerstags vormittags geschlossen.

Fachbereich 6: Schule, Sport, Kultur, Bürgermeister- und Ratsbüro, Öffentlichkeits- arbeit	
Auskunft erteilt: Herr Krieger	Zimmer: 110
Telefon: 0 22 08 / 94 66 - 0	Durchwahl: 0 22 08 / 94 66 -204
Telefax: 0 22 08 / 94 66 29	
Rathaus Niederkassel, Rathausstraße 19 e-mail: g.krieger@niederkassel.de	

Erläuterungen zu TOP 6

(Amt - Aktenzeichen)

FB 2

Vorlagen-Nr. 1625/2004-2009

Zur Sitzung

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

04.12.2008 öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

17.12.2008 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

12. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Übergangsheime mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Aussiedler/ innen

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:

Kostenstelle:

Kostenträger:

Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Die Stadt stellt zur vorläufigen und vorübergehenden Unterbringung von Aussiedlern/innen die Übergangswohnheime Niederkassel-Lülsdorf, Am Wolfspfadchen 32 und Niederkassel, Kölner Straße 129 zur Verfügung.

Veränderungen bei den Betriebs- und Verbrauchskosten machen den Erlass einer 12. Nachtragssatzung erforderlich.

Bis zum Jahr 2007 wurde zusätzlich das Gebäude Am Wolfspfadchen 30 in Niederkassel- Lülsdorf bereitgestellt. Die rückläufige Zahl von Aussiedlern/ innen führt zu einem geringeren Raumbedarf für die Unterbringung dieser Personen.

Nach einer Änderung des § 6 Abs. 2 KAG besteht ab dem Haushaltsjahr 1999 die Verpflichtung für die Gebührenhaushalte Kostenüberdeckungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes innerhalb der nächsten drei Jahre auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden. Dies bedeutet, dass Überschüsse aus dem Jahre 2007 bis zum Haushaltsjahr 2010 auszugleichen sind, während Defizite aus 2007 bis zum Haushaltsjahr 2010 ausgeglichen werden können. Da die Ergebnisse des Jahres 2007 im Zeitpunkt der Kalkulation für das Jahr 2008 noch nicht bekannt waren, ist eine Berücksichtigung erstmals bei der Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2009 möglich.

Die Ergebnisse der Gebührenhaushalte im Haushaltsjahr 2007 wurden vom Fachbereich 2 ermittelt. Für den Bereich der Übergangsheime für Aussiedler/innen (Am Wolfspfadchen 32, Kölner Str. 129) ergibt sich insgesamt eine Unterdeckung in Höhe von 43.939,95 €. Diese ist in erster Linie auf Unterbelegungen zurückzuführen. Eine Entscheidung darüber, ob die Unterdeckung in die Gebührenkalkulation für das Jahr 2009 mit gebührenerhöhender Wirkung eingestellt wird, steht im Ermessen der Stadt.

Es wird vorgeschlagen, von einer Berücksichtigung der Kostenunterdeckung im Bereich der Übergangsheime für Aussiedler/innen abzusehen, da dies wegen der großen personellen Fluktuation sachlich kaum zu rechtfertigen wäre und im übrigen auch zu unvertretbar hohen Gebühren führen würde.

Nach der dieser Vorlage beigefügten Benutzungsgebührenkalkulation ergibt sich ab dem 01.01.2009 folgende Veränderung:

Bisherige Benutzungsgebühr	€/Person/mtl.	Neu ab 01.01.2009	€/Person/mtl.
Winter:	181,97 €	Winter:	161,24 €
Sommer:	170,47 €	Sommer:	152,09 €

Die Senkung der Gebühren beruht im Wesentlichen auf gesunkenen Kosten für die Wasserversorgung und für Kanalbenutzungsgebühren (geringere Verbräuche).

Für den von dieser Satzung erfassten Personenkreis erfolgt eine pauschale Kostenerstattung durch die Bezirksregierung.

Diese Kostenerstattung ist satzungsrechtlich nicht berücksichtigt; sie wird jedoch in den jeweiligen Gebührenbescheiden in Ansatz gebracht. Dies bedeutet, dass die ermittelte Benutzungsgebühr im Ergebnis um die Kostenerstattung reduziert wird. Lediglich der Restbetrag ist von den Benutzern/innen zu zahlen.

Es ist erforderlich, die Benutzungsgebühr streng nach den Grundsätzen des Kommunalabgabengesetzes kostendeckend zu kalkulieren.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die beigefügte 12. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Übergangsheime mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Aussiedlern/innen.

Die Gebührenbedarfsberechnung vom 27.11.2008 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen:

Der Entwurf der 12. Nachtragssatzung, die Gebührenbedarfsberechnung sowie die Ermittlung der Verwaltungskosten sind dieser Vorlage beigefügt.

12. Nachtragssatzung

zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Übergangsheime mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Aussiedler/ innen vom _____

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 – SGV NRW 2023) - in der derzeit geltenden Fassung - und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712) - in der derzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung vom _____ folgende 12. Nachtragssatzung zu der am 21.05.1996 beschlossenen Satzung beschlossen:

§ 1

§ 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) Die für die Benutzung des Wohnheimes zu entrichtende Gebühr beträgt

- | | | |
|--------------------------------|---|----------|
| - für die <u>Winterperiode</u> | vom 01.10. - 30.04. monatlich für jede Person | 161,24 € |
| - für die <u>Sommerperiode</u> | vom 01.05. - 30.09. monatlich für jede Person | 152,09 € |

Die Gebühr setzt sich wie folgt zusammen:

- | | | |
|---------------------|----------|----------------------|
| - Winterperiode | | |
| a) Betriebskosten | 122,69 € | pro Person monatlich |
| b) Verbrauchskosten | 38,55 € | pro Person monatlich |
| - Sommerperiode | | |
| a) Betriebskosten | 122,69 € | pro Person monatlich |
| b) Verbrauchskosten | 29,40 € | pro Person monatlich |

In der Benutzungsgebühr sind die Kosten für Strom, Wasser, Gas, Heizung, Müllabfuhr, Kanalbenutzung, Schornsteinfeger und sonstige Umlagen enthalten.

§ 2

Die 12. Nachtragssatzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

Benutzungsgebührenkalkulation

für die Übergangsheime für Aussiedler/ innen in
Niederkassel - Lülsdorf, Am Wolfspfadchen 32 und Niederkassel, Kölner Str. 129

Die Stadt Niederkassel hat o.g. Heime zur vorübergehenden Unterbringung von Aussiedler/innen errichtet. Für die Erhebung der Benutzungsgebühr ist eine satzungsrechtliche Grundlage erforderlich.

Die Berechnung der Benutzungsgebühren für die Übergangsheime basieren auf dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW).

I. Betriebskosten

1. Abschreibung

Die Abschreibung wurde bei den Baukosten entsprechend der Anlagekarte der Vermögens- erfassung linear mit 4,00 % pro Jahr ermittelt. Bei der Ermittlung der Abschreibung bleiben die gezahlten Zuwendungen der Bezirksregierung unberücksichtigt.

Für die jeweiligen Übergangsheime ergibt sich Folgendes:

Am Wolfspfadchen 32	6.516,20 €		
Kölner Straße 129	10.807,54 €		
	<u>17.323,74 €</u>	~	17.324,00 €

Bei der Ermittlung der Abschreibung bleibt der Grundstückswert unberücksichtigt.

2. Kalkulatorische Verzinsung

Für die kalkulatorische Verzinsung wurde für das Jahr 2009 ein Zinssatz von 5,00 % zugrunde gelegt.

Die kalkulatorische Verzinsung ermittelt sich aus dem Restbuchwert der Häuser (Baukosten) unter Hinzu- nahme der Restbuchwerte für die Grundstücke.

Bei der Ermittlung der Restbuchwerte für die Verzinsung wurden die gezahlten Landeszuschüsse berücksichtigt.

Für die jeweiligen Heime ergibt sich Folgendes:

Am Wolfspfadchen 32

Restbuchwert Baukosten abzüglich Zuwendungen	16.045,02 €
Grundstück	24.529,67 €
Anbringung bisher nicht vorhandener Isolierung	9.031,00 €

Kölner Straße 129

Restbuchwert Baukosten abzüglich Zuwendungen	35.800,21 €
Grundstück	45.970,55 €
Landschaftsgärtnerische Arbeiten	<u>3.676,17 €</u>
	135.052,62 €

$$135.052,62 \text{ €} \times 5,00\% = 6.752,63 \text{ €} \quad \sim \quad 6.753,00 \text{ €}$$

3. Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten betragen für den Kostenträger Unterbringung von Aussiedlern einschließlich der Verwaltungskostenerstattung an die Querschnittsämter (Anlage 1): 37.872,00 €

4. Aufwendungen Einrichtung Übergangsheime

Die Aufwendungen für die Einrichtung der Übergangsheime wurde auf der Grundlage der kalkulierten Aufwendungen für 2009 ermittelt. 1.000,00 €

5. Laufende Unterhaltung Gebäude/ Aufbauten/ Betriebsvorrichtungen

Die Aufwendungen wurden auf der Grundlage des kalkulierten Bedarfs für 2009 ermittelt. 4.800,00 €

Insgesamt 67.749,00 €

Die Aufwendungen werden zu den Wohnflächen der Übergangsheime ins Verhältnis gesetzt.

Die anzusetzende Wohnfläche beträgt:

Am Wolfspfadchen 32	=	134,25 qm
Kölner Straße 129	=	199,90 qm
Insgesamt	=	334,15 qm

Die monatliche Belastung pro qm Wohnfläche errechnet sich wie folgt:

$$67.749,00 \text{ €} / 334,15 \text{ qm} / 12 \text{ Monate} = 16,90 \text{ €}$$

Aufgrund der Fluktuation der Bewohner/innen der Übergangsheime ist es angebracht, die Benutzungsgebühr nicht pro qm, sondern pro Person zu berechnen. Ein Wechsel der Bewohner/innen innerhalb der Übergangsheime ist dann hinsichtlich der Gebührenerhebung unerheblich. Ansonsten müsste bei jedem Wechsel innerhalb der Übergangsheime eine neue Berechnung der zu zahlenden Benutzungsgebühr erfolgen. Dies erfordert einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand.

Die Berechnung nach Personen hat sich in der bisherigen Abrechnungspraxis bewährt.

Die Sollbelegung der einzelnen Heime ist wie folgt festgelegt:

Am Wolfspfadchen 32	=	25 Personen
Kölner Straße 129	=	32 Personen
Insgesamt	=	57 Personen

Es wird von einer Unterbelegung von 20% ausgegangen. Berücksichtigt werden daher 46 Personen.

$$334,15 \text{ qm} / 46 \text{ Personen} = 7,26 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche pro Person}$$

$$7,26 \text{ qm} \times 16,90 \text{ € je qm} = \underline{122,69 \text{ € pro Person (Summe I)}}$$

II. Verbrauchskosten

Die tatsächlichen Verbrauchskosten werden aufgrund der ständigen Veränderungen der Personenzahlen pauschaliert. Eine Abrechnung der tatsächlichen Kosten erfordert auch im Falle eines kurzzeitigen Aufenthaltes in den Übergangsheimen eine genaue Abrechnung der Verbrauchskosten. Aus verwaltungsökonomischen Gründen ist eine Pauschalierung der Verbrauchskosten angebracht. Das Verfahren wird seit Jahren praktiziert und hat sich bewährt.

Nach der Rechtsprechung ist es für die Berechnung von Benutzungsgebühren für Übergangsheime erforderlich, zwischen Winter- und Sommerperiode zu differenzieren. Dies liegt insbesondere in den erheblich höheren Energiekosten in der Winterperiode.

Nach dem derzeit bekannten Sachverhalt, insbesondere unter Berücksichtigung der Verbrauchszahlen vergangener Jahre werden die monatlichen Verbrauchskosten entsprechend der Winter- und Sommerperiode wie folgt festgelegt:

1. Winterperiode (7 Monate)

1.1 Strom	3.160,00 €
1.2 Wasser	825,00 €
1.3 Abwasser (Kanal)	1.480,00 €
1.4 Abfallbeseitigung	600,00 €
1.5 Gebäudeversicherung	3.610,00 €
1.6 Sonstige Bewirtschaftungskosten	105,00 €
1.7 Geschäftsaufwendungen	1.800,00 €
1.8 Telefon	400,00 €
1.9 Inanspruchnahme Bauhof	<u>3.600,00 €</u>
	15.580,00 €

$$15.580,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 7 \text{ Monate} = 9.088,33 \text{ €}$$

1.10 Heizung	3.590,00 €
abzüglich 18%	
Warmwasserbereitung	

$$646,20 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 269,25 \text{ €} \quad \underline{3.320,75 \text{ €}}$$

$$\text{Insgesamt} \quad 12.409,08 \text{ €}$$

2. Sommerperiode (5 Monate)

2.1 Strom	3.160,00 €
2.2 Wasser	825,00 €
2.3 Abwasser (Kanal)	1.480,00 €
2.4 Abfallbeseitigung	600,00 €
2.5 Gebäudeversicherung	3.610,00 €
2.6 Sonstige Bewirtschaftungskosten	105,00 €
2.7 Geschäftsaufwendungen	1.800,00 €
2.8 Telefon	400,00 €
2.9 Inanspruchnahme Bauhof	<u>3.600,00 €</u>
	15.580,00 €

$$15.580,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 6.491,67 \text{ €}$$

2.10 Heizung

$$646,20 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = \underline{269,25 \text{ €}}$$

Insgesamt

6.760,92 €

3. Winterperiode

12.409,08 € / 334,15 qm / 7 Monate = 5,31 € mtl. je qm

4. Sommerperiode

6.760,92 € / 334,15 qm / 5 Monate = 4,05 € mtl. je qm

Die Umlage der Verbrauchskosten wird - wie die Betriebskosten - nach der Anzahl der möglichen Bewohner/innen vorgenommen.

Winterperiode

7,26 qm durchschnittliche Wohnfläche x 5,31 € je qm = 38,55 € je Person
(Summe II)

Sommerperiode

7,26 qm durchschnittliche Wohnfläche x 4,05 € je qm = 29,40 € je Person
(Summe II)

III. Benutzungsgebühren insgesamt

Die satzungsrechtlich festzulegende Benutzungsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:

Winterperiode (01.10. - 30.04.)

Summe I	122,69 € je Person monatlich
Summe II	<u>38,55 € je Person monatlich</u>
	<u>161,24 € je Person monatlich</u>

Sommerperiode (01.05. - 30.09.)

Summe I	122,69 € je Person monatlich
Summe II	<u>29,40 € je Person monatlich</u>
	<u>152,09 € je Person monatlich</u>

Berechnung der Verwaltungskosten**Anlage 1**

Konto-Nr.	Bezeichnung	Betrag
501101	Bezüge der Beamten	504,00 €
501201	Vergütung tariflich Beschäftigte	24.445,00 €
502201	Vers.kassenbeitr. tarifl. Beschäftigte	1.599,00 €
503201	Gesetzliche SV tariflich Beschäftigte AG-Ant.	4.338,00 €
503203	Gesetzliche Unfallversicherung	110,00 €
504101	Beihilfen/Unterstützungsleistungen f. Beschäftigte	50,00 €
505101	Aufwand für Pensionsrückstellung f. Beschäftigte	177,00 €
506101	Aufwand f. Beihilferückst. f. Beschäftigte	36,00 €
541103	Reisekosten	120,00 €
541201	Aus- und Fortbildung	19,00 €
<hr/>		
	Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030200	31.398,00 €
 Obdachlosenunterbringung		
	Soll Heime Insgesamt:	57 Personen
	Soll Kölner Straße 129	32 Personen
	Soll Am Wolfspfadchen 32	25 Personen
	Anteil Kölner Straße 129/ Am Wolfspfadchen 32	100,00%
	Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030200	31.398,00 €
+ Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand		962,95 €
<hr/>		
	Zwischensumme	32.360,95 €
	* Anteil Kölner Straße 129/ Am Wolfspfadchen 32	100,00%
	Kostenanteil Kölner Str. 129/ Am Wolfspfadchen 32	32.360,95 €
+ VKE Kölner Str. 129/ Am Wolfspfadchen 32		5.510,99 €
<hr/>		
	Verwaltungskosten Kölner Str. 129/ Am Wolfspfadchen 32	37.871,94 €
	aufgerundet	37.872,00 €

Erläuterungen zu TOP 7

(Amt - Aktenzeichen)

FB 2

Vorlagen-Nr. 1621/2004-2009

Zur Sitzung

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

04.12.2008 öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

17.12.2008 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

Straßenreinigungs- und Gebührensatzung der Stadt Niederkassel
Hier: Erlass der 23. Nachtragssatzung zur Satzung über die Straßenreinigung u. die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- u. Gebührensatzung)

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Für das Jahr 2009 wurde eine neue Gebührenbedarfsberechnung erstellt, die den Erlass einer 23. Nachtragssatzung zur Straßenreinigungs- und Gebührensatzung notwendig macht. Die Gebühr betrug im Vorjahr 1,52 €. Als kostendeckend wurde ein Gebührensatz von 1,46 € je Meter Grundstücksseite ermittelt.

Die Minderung des Gebührensatzes für die Straßenreinigung ist zurückzuführen auf die Berücksichtigung einer Überdeckung aus dem Jahre 2007 (Betriebsabrechnung) bei der Kalkulation für das Jahr 2009 (§ 6 Abs. 2 KAG).

Straßen wurden wegen Widmung neu aufgenommen. Die 23. Nachtragssatzung ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Niederkassel beschließt die 23. Nachtragssatzung zur Satzung über die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung).

Die 23. Nachtragssatzung und die Gebührenbedarfsberechnung sind als Anlagen beigelegt. Sie sind Bestandteil des Beschlusses.

Anlagen:

23. Nachtragssatzung zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung der Straßenreinigungsgebühren

Gebührenbedarfsberechnung für das Jahr 2009

23.Nachtragssatzung

zur Satzung über die Straßenreinigung und die Erhebung von Straßenreinigungsgebühren (Straßenreinigungs- und Gebührensatzung vom 20.12.1985).

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), in der derzeit geltenden Fassung, der §§ 3 und 4 des Gesetzes über die Reinigung öffentlicher Straßen (StrReinG NRW) vom 18. Dezember 1975 (GV NRW S. 706), in der derzeit geltenden Fassung, und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21. Oktober 1969 (GV NRW S. 712), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Niederkassel in seiner Sitzung am 17.12.2008 folgende 23. Nachtragssatzung beschlossen:

§ 1

Das Straßenverzeichnis (Anlage zur Straßenreinigungs- und Gebührensatzung) wird wie folgt geändert:

Verzeichnis

über die in der Stadt Niederkassel gereinigten bzw. nicht gereinigten Straßen bzw. Straßenteilstücke (Ergänzung)

<u>Straßenbezeichnung</u>	Übertragung der Reinigung auf den Eigentümer (§ 2 Abs. 1)	
	<u>Gehweg</u>	<u>Fahrbahn</u>
<u>Lülsdorf</u>		
Arnsberger Straße von Wendehammer bis Elspers Str.	X	X
Siegener Straße	X	X
<u>Niederkassel</u>		
Luisenweg	X	X

§ 2

§ 6 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

Die Benutzungsgebühr beträgt je Meter Grundstücksseite (Absätze 1-4)
jährlich

1,46 Euro.

Die Reinigung wird einmal wöchentlich durchgeführt.

§ 3

Die 23. Nachtragssatzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

Anschaffungswert des Allradschleppers	3.788,17 €	
davon 12,5 % Abschreibung	474,00 €	
Abschreibung insgesamt		5.678,00 €
10.2 Verzinsung voraussichtliche Restbuchwerte der Winterdienstgeräte am 31.12.2009	9.340,04 €	
davon 5,00 % Verzinsung	467,00 €	
		<u>467,00 €</u>
		205.671,00 €

11. Gebührensatz

88 % der Gesamtkosten =	180.990,48 €
+ 1/2 Unterdeckung aus Haushaltsjahr 2006	10.547,61 €
- Überdeckung aus Haushaltsjahr 2007	<u>16.410,21 €</u>
	175.127,88 €

$$175.127,88 \text{ €} : 119254 \text{ m} = 1,46 \text{ €}$$

12. Kostendeckung durch Gebührenaufkommen

$$1,46 \text{ €} \times 119254 \text{ m} = 174.110,84 \text{ €}$$

Niederkassel, den 25.11.2008

Erläuterungen zur Gebührenkalkulation Straßenreinigung 2009

Nach einer Änderung des Straßenreinigungsgesetzes durch das Gesetz zur Stärkung der Leistungsfähigkeit der Kreise, Städte und Gemeinden in NRW wurde zum 01.01.1998 die Regelung aufgehoben, wonach das Gebührenaufkommen 75 % der Gesamtkosten der Straßenreinigung im Gemeindegebiet nicht übersteigen darf.

Von den Gemeinden ist als Gegenleistung für die Kosten der Straßenreinigung von den Eigentümern der durch die Straßen erschlossenen Grundstücke eine Benutzungsgebühr zu erheben, die den Vorteil der Allgemeinheit angemessen berücksichtigt. Da das Gesetz keinen prozentualen Gemeindeanteil vorsieht, ist es der weitgehenden Einschätzungsfreiheit des Ortsgesetzgebers überlassen, wie hoch er das Allgemeininteresse bewertet.

Eine Auflistung der Straßen der Stadt Niederkassel, für die eine Gebührenpflicht besteht, ist Grundlage für die Festsetzung des prozentualen Gemeindeanteils. Die Straßen bzw. Teilstücke von Straßen wurden nach ihrer Verkehrsbedeutung (Hauptverkehrsstraßen, Haupterschließungsstraßen und Anliegerstraßen) differenziert. Anschließend wurden die Längen der Straßen ermittelt.

Hauptverkehrsstraßen	=	17,2%
Haupterschließungsstraßen	=	29,8%
Anliegerstraßen	=	53,0%

Der Anteil des Allgemeininteresses wurde wie folgt berechnet:

Hauptverkehrsstraßen	=	25%
Haupterschließungsstraßen	=	15%
Anliegerstraßen	=	5%

Daraus ergibt sich - bezogen auf das komplette Stadtgebiet - folgender Vorteil der Allgemeinheit:

	<u>Anteil</u>		<u>Allgemeininteresse</u>	
Hauptverkehrsstraßen	= 17,2%	x	25%	= 4,30 %
Haupterschließungsstraßen	= 29,8%	x	15%	= 4,47 %
Anliegerstraßen	= 53,0%	x	5%	= 2,65 %
			insgesamt	= 11,42 %
			aufgerundet	= 12 %

Somit sind 88 % der Gesamtkosten der Straßenreinigung über eine Benutzungsgebühr zu decken. Der Anteil des Allgemeininteresses bleibt für die Gebührenkalkulation für das Jahr 2009 unverändert bei 12 %.

In der Gebührenkalkulation sind die Kosten der Winterwartung mit berücksichtigt worden. Die Gebühr betrug im Vorjahr 1,52 €. Als kostendeckend wurde ein Gebührensatz von 1,46 € ermittelt. Der Kostendeckungsgrad beträgt 87,51 %. Die Differenz zum vorgegebenen Kostendeckungsgrad ergibt sich aus der Abrundung des Gebührensatzes auf volle Cent.

Erläuterungen zu einzelnen Positionen der Gebührenkalkulationen:

zu Ziffer 1: Kosten der Straßenreinigung:

Der Berechnung der Kosten für die Straßenreinigung liegt der geltende Vertrag mit dem Reinigungsunternehmen zugrunde.

Im Vorjahr wurden 100,462 km durch ein Reinigungsunternehmen innerhalb der geschlossenen Ortslage gereinigt. 2009 wird sich die Länge der zu reinigenden Strecke von 100,462 km nicht verändern. Der Preis je Kehrkilometer beträgt vom 01.01. bis zum 31.12.2009 13,14 € inklusive Mehrwertsteuer.

Danach ergibt sich folgende Berechnung:

1. Abschlagszahlung in 2009

01.01. bis 31.12.2009

$$13,14 \text{ €} \times 100,462 \text{ km} \times 52 \text{ Wochen} = \frac{68.643,68 \text{ €}}{68.643,68 \text{ €}}$$

$$\text{davon } 90\% \text{ als Abschlag zu zahlen} = 61.779,31 \text{ €}$$

2. Schlussrechnung für 2008 für die Zeit vom

01.01. bis 31.12.2008

2008 wurden gezahlt für 2008

$$90\% \text{ von } 68.250,87 \text{ €} = 61.425,78 \text{ €}$$

zu zahlen in 2009 für 2008

$$\text{Restbetrag in Höhe von } 10\% = 6.825,09 \text{ €} = \frac{6.825,09 \text{ €}}{68.604,40 \text{ €}}$$

Davon sind abzuziehen die Kosten für Straßengrundstücke die gereinigt werden, für die jedoch keine Gebühren erhoben werden können, insgesamt 5,515 km (Vorjahr 5,385 km)

1. Für die Zeit vom 01.01. bis 31.12.2009

$$68.643,68 \text{ €} / 100,462 \text{ km} \times 5,515 \text{ km} = 3.768,29 \text{ €}$$
$$\text{Davon } 90\% = 3.391,46 \text{ €}$$

2. Nachzahlung für 2008

$$6.825,09 \text{ €} / 100,462 \text{ km} \times 5,385 \text{ km} = \frac{365,84 \text{ €}}{3.757,30 \text{ €}}$$

Die Kosten für die Reinigung dieser Teilstücke werden aus Straßenunterhaltung gezahlt.

Von den Kosten für die Straßenreinigung durch das Reinigungsunternehmen abzüglich der Kosten für Straßengrundstücke, für die Gebühren nicht erhoben werden, ist erfahrungsgemäß ein Satz von ca. 5 % abzuziehen, da Straßen wegen Straßen- und Kanalbaumaßnahmen und winterlichen Witterungsverhältnissen nicht gereinigt werden können.

Der Unternehmer erhält dafür gemäß Vertrag in der ersten und zweiten Woche keine Vergütung und ab der dritten Woche eine verminderte Vergütung in Höhe der im Preis enthaltenen Gerätekosten. Personalkosten werden für diesen Zeitraum nicht gezahlt.

Die Deponierung des Straßenkehrrechts erfolgte bis November 1998 über die RSAG. Das Straßenreinigungsunternehmen deponiert ab 01.11.1998 den Straßenkehrer selber. Die Eigenverwertung des Unternehmens ist preiswerter als die Entsorgung über die RSAG. Aufgrund der TA- Siedlungsabfall (Technische Anleitung Siedlungsabfall), die am 01.06.2005 in Kraft getreten ist, entstehen höhere Entsorgungskosten. Diese betragen zur Zeit 75,00 € je Tonne. Mit In- Kraft- Treten der TA Siedlungsabfall ist die Ablagerung unbehandelter, organischer, biologisch abbaubarer Siedlungsabfälle nicht mehr zulässig. Die vorstehenden Abfälle sind zu verbrennen.

Danach ergeben sich folgende Kosten der Straßenreinigung für 2009:

im Haushaltsjahr 2009 insgesamt zu zahlen:	68.604,40 €
- Anteil für nicht veranlagungsfähige Teilstücke	3.757,30 €
Zwischensumme	64.847,10 €
davon ./. 5%	3.242,36 €
Zwischensumme	61.604,74 €
+ voraussichtliche Entsorgungskosten	24.804,00 €
Summe	86.408,74 €
Aufgerundet	86.500,00 €

zu Ziffer 2 Personalkosten:

Hierbei handelt es sich um die anteiligen Personalkosten für eine Verwaltungskraft sowie einen Ansatz als Ausgleich für den nicht kostendeckenden Stundensatz bei der Abrechnung der Bauhofleistungen (maschinelle Reinigung, manuelle Reinigung, Winterdienst) (siehe auch Erläuterung zu Ziffer 7). Die Kosten erhöhen sich gegenüber der Vorjahreskalkulation, da der Stundensatz für den Bauhofeinsatz und die Zahl der Einsatzstunden gestiegen sind. Außerdem war eine lineare Steigerung der Personalkosten zugrunde zu legen.

zu Ziffer 3 Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand:

Es handelt sich um die Anteile an den Kosten der Unterhaltung und Bewirtschaftung des Verwaltungsgebäudes sowie für Versicherungen und Büromaterialien, die nach der Aufteilung durch Verteilungsschlüssel auf den Kostenträger Straßenreinigung entfallen.

zu Ziffer 4 Aus- und Fortbildungskosten/ Reisekosten:

Es handelt sich um die Anteile für Aus- und Fortbildungskosten bzw. Reisekosten, die nach der Aufteilung durch Verteilungsschlüssel auf den Kostenträger Straßenreinigung entfallen.

zu Ziffer 5 Kosten der Unterhaltung des Straßenreinigungsgerätes:

Die Kosten für die Unterhaltung der Straßenreinigungsgeräte betragen insgesamt 3.700,00 €. Die Kosten beinhalten die Unterhaltung und Wartung zuzüglich der Kosten für die Versicherung. Veranschlagt sind nur die auf die Straßenreinigung entfallenden Kosten.

zu Ziffer 6 Verwaltungskostenerstattung an die Querschnittsämter:

Wie im Vorjahr wurde die Verwaltungskostenerstattung an die sogenannten Querschnittsämter mit in die Gebührenkalkulation aufgenommen. Dieses ist notwendig, um Kosten zu erfassen, die dadurch entstehen, dass Ämter außerhalb des Kostenträgers Straßenreinigung für die Straßenreinigung Leistungen erbringen.

Um die Kostenbeteiligung des Kostenträgers Straßenreinigung an den Kosten der Querschnittsämler zu errechnen, wurden die Personal- und Sachkosten, die auf dem Kostenträger entstehen, ins Verhältnis zu den gesamten Personal- und Sachkosten gesetzt und der so ermittelte Prozentsatz als Anteil der Straßenreinigung an den entsprechenden Kosten in den Querschnittsämler festgesetzt.

zu Ziffer 7 Kosten für die Inanspruchnahme des Bauhofes:

Ab dem Haushalt 2000 wird das Verhältnis zwischen Fachbereichen und dem Bauhof als Auftraggeber-/Auftragnehmerbeziehung ausgestaltet.

Der Preis für die Inanspruchnahme des Bauhofes wird für das Haushaltsjahr 2009 auf 18,00 €/ Std. festgesetzt. Dieser Satz ist nicht kostendeckend (s. Erläuterungen zu Ziffer 2).

Veranschlagt sind Kosten für die folgende Leistungen des Bauhofes:

- maschinelle Reinigung der Straßen (Fahrer Reinigungsgerät)
- manuelle Reinigung der Straßen

Die Senkung der Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr ist auf eine gesunkene Zahl von Bauhofstunden für die Straßenreinigung zurückzuführen (Entwicklung im Vorjahr).

zu Ziffer 8.1. Abschreibung:

Im Haushaltsjahr 2005 ist eine neue Kehrmaschine angeschafft worden. Die Anschaffungskosten betragen 87.513,20 €. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen geht die Verwaltung von einer Nutzungsdauer von 7 Jahren aus. Daraus ergibt sich ein Abschreibungssatz in Höhe von 14,29 %. Es sind jedoch bei der Gebührenkalkulation nur 65,49 % der Abschreibungen der Straßenreinigungsmaschine zu berücksichtigen.

Begründung:

Das Straßenreinigungsgerät wird eingesetzt zur:

- Reinigung von Straßenabschnitten die veranlagt werden, jedoch vom Reinigungsunternehmen nicht gereinigt werden (gebührenpflichtig)
- Reinigung der Dorfplätze in den einzelnen Orten.

Im Jahr 2009 werden insgesamt durch das Straßenreinigungsgerät 35.042 qm gereinigt. Davon entfallen auf die Straßenreinigung (gebührenpflichtig) 22.950 qm, dies entspricht einem Anteil von 65,49 %. Da das Straßenreinigungsgerät also nur zu 65,49 % zu Zwecken der gebührenpflichtigen Reinigung eingesetzt wird, sind auch nur 65,49 % der Kosten bei der Gebührenkalkulation zu berücksichtigen.

zu Ziffer 8.2. Verzinsung:

Es wird ein kalkulatorischer Zins in Höhe von 5,00 % zugrunde gelegt. Der Satz bleibt gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die in Ansatz zu bringende kalkulatorische Verzinsung wird auf Grundlage der Restbuchwerte ermittelt. Dabei können sowohl die Restbuchwerte am Anfang des Haushaltsjahres (1. Januar) als auch am Ende des Haushaltsjahres (31. Dezember) oder der Restbuchwert zum 30. Juni (Durchschnittswert) zugrunde gelegt werden.

Die Verwaltung hat sich für die für den Gebührenzahler günstigste Möglichkeit entschieden und den Restbuchwert zum 31.12.2009 als Basis für die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen zugrunde gelegt.

Dies entspricht auch der Empfehlung der KGST in ihrem Bericht zur Kostenrechnung vom 01. September 1980.

Von dem Restbuchwert zum 31.12.2009 werden jedoch für die Straßenreinigung nur 65,49 % der kalkulatorischen Zinsen zugrunde gelegt (Siehe Erläuterungen zu Ziffer 8.1.).

zu Ziffer 9 Kosten der Winterwartung:

Hierbei handelt es sich ausschließlich um die Kosten der Winterwartung solcher Straßen, für die die Stadt gemäß der Straßenreinigungssatzung zuständig ist.

Bei der Veranschlagung wurden die Erfahrungswerte vergangener Winter zugrunde gelegt. Bei den veranschlagten Kosten handelt es sich um die Ausgaben für die Beschaffung von Streugut, den Bauhofeinsatz sowie die Unterhaltung der Geräte für die Winterwartung.

Bei den Kosten für die Inanspruchnahme des Bauhofes geht die Verwaltung von einem Mittelwert von 322 Stunden aus. Dies entspricht einem über einen Zeitraum von 13 Jahren ermittelten Durchschnittswert.

Zu den Kosten für die Inanspruchnahme des Bauhofes für die Durchführung des Winterdienstes wird auf die Ausführungen zu Ziffer 7 verwiesen.

Die Rufbereitschaft wird ausschließlich für den Winterdienst angeordnet. Die Kosten der Rufbereitschaft sind daher in voller Höhe in die Gebührenkalkulation einzubeziehen.

zu Ziffer 10.1. Abschreibung:

Im Jahr 2000 wurde ein neuer Unimog gekauft. Die Anschaffung war erforderlich, da das vorher eingesetzte Fahrzeug (Baujahr 1974) überaltert und sehr reparaturanfällig war. Es wird davon ausgegangen, dass der Unimog zu 10 % für den Winterdienst und zu 90 % für andere Arbeiten des Bauhofes eingesetzt wird. Die Anschaffungskosten beliefen sich auf 74.965,61 €. Auf den Winterdienst entfällt somit ein Anteil in Höhe von 7.497,00 €. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen geht die Verwaltung von einer Nutzungsdauer von 10 Jahren aus. Daraus ergibt sich ein Abschreibungssatz in Höhe von 10 %.

Im Jahr 2002 wurde ein neuer Winterdienstanhängestreuer gekauft. Die Anschaffungskosten betragen 31.435,41 €. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen wird von einer Nutzungsdauer von 8 Jahren ausgegangen. Dies entspricht einem Abschreibungssatz in Höhe von 12,5 %.

Künftig soll als Streumittel nicht mehr Granulat, sondern Salz verwendet werden. Durch die Umstellung sollen Verschmutzungen der Straßen (Rückstände des Granulats) nach der Winterwartung vermieden werden. Für die Umrüstung war der Kauf eines neuen Allradschleppers im Jahr 2007 erforderlich. Es wird davon ausgegangen, dass der Allradschlepper zu 10 % für den Winterdienst und zu 90 % für andere Arbeiten des Bauhofes eingesetzt wird. Die Anschaffungskosten beliefen sich auf 52.537,50 €. Auf den Winterdienst entfällt somit ein Anteil in Höhe von 5.253,75 €. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen geht die Verwaltung von einer Nutzungsdauer von 10 Jahren aus. Daraus ergibt sich ein Abschreibungssatz in Höhe von 10 %. Neben dem Allradschlepper wurde im Jahr 2007 auch ein Streugerät für die Winterwartung beschafft. Die Anschaffungskosten beliefen sich auf 3.788,17 €. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen wird von einer Nutzungsdauer von 8 Jahren ausgegangen. Dies entspricht einem Abschreibungssatz in Höhe von 12,5 %.

zu Ziffer 10.2. Verzinsung:

Die Restbuchwerte der oben genannten Geräte werden zum 31.12.2009 mit 5,00 % verzinst.

zu Ziffer 11 Gebührensatz:

Die der Berechnung des Gebührensatzes zugrunde gelegten Reinigungsmeter wurden von Fachbereich 2 anhand der vorhandenen Kartenunterlagen ermittelt und entsprechen dem aktuellen Stand.

Nach einer Änderung des § 6 Abs. 2 KAG besteht ab dem Haushaltsjahr 1999 die Verpflichtung für die Gebührenhaushalte Kostenüberdeckungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes innerhalb der nächsten drei Jahre auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden.

Das Ergebnis des Gebührenhaushaltes im Haushaltsjahr 2007 wurde vom Fachbereich 2 ermittelt. Für den Bereich der Straßenreinigung ergibt sich im Jahr 2007 eine Überdeckung in Höhe von 16.410,21 €. Um eine größere Konstanz in der Gebührenhöhe für die Straßenreinigung zu gewährleisten, wurde bei der Kalkulation für das Jahr 2007 nur die Hälfte (10.547,62 €) der Unterdeckung in Höhe von insgesamt 21.095,23 € aus dem Jahr 2006 in Ansatz gebracht. Somit ist neben der Überdeckung in Höhe von 16.410,21 € bei der Kalkulation für das Jahr 2009 auch noch eine Unterdeckung in Höhe von 10.547,61 € zu berücksichtigen, so dass sich insgesamt die Gesamtkosten um 5.862,60 € verringern.

Niederkassel, den 25.11.2007

Erläuterungen zu TOP 8

(Amt - Aktenzeichen)

FB 2

Vorlagen-Nr. 1622/2004-2009

Zur Sitzung

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

04.12.2008 öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

17.12.2008 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

6. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung des Wohnheimes Kölner Straße 131 in Niederkassel mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein

Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Die Stadt stellt zur Unterbringung von Personen das Haus Kölner Str. 131 zur Verfügung.

Veränderungen bei den Betriebs- und Verbrauchskosten machen den Erlass einer 6. Nachtragssatzung erforderlich.

Nach einer Änderung des § 6 Abs. 2 KAG besteht ab dem Haushaltsjahr 1999 die Verpflichtung für die Gebührenhaushalte Kostenüberdeckungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes innerhalb der nächsten drei Jahre auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden. Dies bedeutet, dass Überschüsse aus dem Jahre 2007 bis zum Haushaltsjahr 2010 auszugleichen sind, während Defizite aus 2007 bis zum Haushaltsjahr 2010 ausgeglichen werden können. Da die Ergebnisse des Jahres 2007 im Zeitpunkt der Kalkulation für das Jahr 2008 noch nicht bekannt waren, ist eine Berücksichtigung erstmals bei der Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2009 möglich.

Die Ergebnisse der Gebührenhaushalte im Haushaltsjahr 2007 wurden vom Fachbereich 2 ermittelt. Für das Wohnheim Kölner Str. 131 ergibt sich eine Unterdeckung in Höhe von 40.772,57 €. Diese ist in erster Linie auf Unterbelegungen zurückzuführen. Eine Entscheidung darüber, ob die Unterdeckung in die Gebührenkalkulation für das Jahr 2009 mit gebührenerhöhender Wirkung eingestellt wird, steht im Ermessen der Stadt.

Es wird vorgeschlagen, von einer Berücksichtigung der Kostenunterdeckung abzusehen, da dies wegen der großen personellen Fluktuation sachlich kaum zu rechtfertigen wäre und im übrigen auch zu unvertretbar hohen Gebühren führen würde.

Nach der - dieser Vorlage - beigefügten Benutzungsgebührenkalkulation ergibt sich ab dem 01.01.2009 folgende Veränderung:

bisherige Benutzungsgebühr €/ Person/ mtl.		neue Gebühr ab 01.01.2009 €/ Person/ mtl.	
Winter:	166,56 €	Winter:	155,64 €
Sommer:	155,80 €	Sommer:	145,26 €

Die Gebührenminderung ist insbesondere auf gesunkene Verwaltungskosten, geringere Energiekosten wegen geringerer Verbräuche sowie geringere Abwasserbeseitigungsgebühren zurückzuführen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die beigefügte 6. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung des Wohnheimes Kölner Str. 131 in Niederkassel mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen.

Die Gebührenbedarfsberechnung vom 26.11.2008 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen:

Der Entwurf der 6. Nachtragssatzung, die Gebührenbedarfsberechnung und die Ermittlung der Verwaltungskosten sind dieser Vorlage beigefügt.

6. Nachtragssatzung

zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung des Wohnheimes Kölner Str. 131 in Niederkassel mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen vom _____

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 – SGV NRW 2023) - in der derzeit geltenden Fassung - und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712) - in der derzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung vom _____ folgende 6. Nachtragssatzung zu der am 12.12.2001 beschlossenen Satzung beschlossen:

§ 1

§ 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) Die für die Benutzung des Wohnheimes zu entrichtende Gebühr beträgt

- | | | |
|--------------------------------|---|----------|
| - für die <u>Winterperiode</u> | vom 01.10. - 30.04. monatlich für jede Person | 155,64 € |
| - für die <u>Sommerperiode</u> | vom 01.05. - 30.09. monatlich für jede Person | 145,26 € |

Die Gebühr setzt sich wie folgt zusammen:

- | | | |
|---------------------|----------|----------------------|
| - Winterperiode | | |
| a) Betriebskosten | 120,50 € | pro Person monatlich |
| b) Verbrauchskosten | 35,14 € | pro Person monatlich |
| - Sommerperiode | | |
| a) Betriebskosten | 120,50 € | pro Person monatlich |
| b) Verbrauchskosten | 24,76 € | pro Person monatlich |

In der Benutzungsgebühr sind die Kosten für Strom, Wasser, Gas, Heizung, Müllabfuhr, Kanalbenutzung, Schornsteinfeger und sonstige Umlagen enthalten.

§ 2

Die 6. Nachtragssatzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

Benutzungsgebührenkalkulation

für das Übergangsheim Niederkassel, Kölner Straße 131

Die Stadt Niederkassel nutzt das o.g. Wohnheim zur vorübergehenden Unterbringung von Personen. Für die Erhebung der Benutzungsgebühr ist eine satzungsrechtliche Grundlage erforderlich.

Die Berechnung der Benutzungsgebühren für das Übergangsheim basiert auf dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW).

I. Betriebskosten

1. Abschreibung

Die Abschreibung wurde bei den Baukosten entsprechend der Anlagekarte der Vermögenserfassung linear mit 4,00 % pro Jahr ermittelt. Bei der Ermittlung der Abschreibung bleiben die gezahlten Zuwendungen der Bezirksregierung unberücksichtigt.

Für das Heim ergibt sich Folgendes:

Kölner Straße 131

Baukosten	10.139,16 €		
Landschaftsgärtnerische Arbeiten	<u>668,26 €</u>		
	10.807,42 €	~	10.808,00 €

Bei der Ermittlung der Abschreibung bleibt der Grundstückswert unberücksichtigt.

2. Kalkulatorische Verzinsung

Für die kalkulatorische Verzinsung wurde für das Jahr 2009 ein Zinssatz von 5,00 % zugrunde gelegt.

Die kalkulatorische Verzinsung ermittelt sich aus dem Restbuchwert des Hauses (Baukosten) unter Hinzunahme der Restbuchwerte für das Grundstück.

Bei der Ermittlung der Restbuchwerte für die Verzinsung wurden die gezahlten Landeszuschüsse berücksichtigt.

Für das Heim ergibt sich Folgendes:

Kölner Straße 131

Restbuchwert Baukosten abzüglich Zuwendungen	35.941,52 €
Grundstück	45.970,55 €
Landschaftsgärtnerische Arbeiten	<u>3.676,17 €</u>
	85.588,24 €

$$85.588,24 \text{ €} \times 5,00\% = 4.279,41 \text{ €} \quad \sim \quad 4.280,00 \text{ €}$$

3. Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten betragen für den Kostenträger Obdachlosenangelegenheiten einschließlich der Verwaltungskostenerstattung an die Querschnittsämter (Anlage 1):

18.697,00 €

4. Aufwendungen Festwert Einrichtung Übergangsheime

Die Aufwendungen des Festwertes für die Einrichtung der Übergangsheime wurde der Grundlage der kalkulierten Aufwendungen für 2009 ermittelt.

500,00 €

5. Laufende Unterhaltung Gebäude/ Aufbauten/ Betriebsvorrichtungen

Die Aufwendungen wurden auf der Grundlage des kalkulierten Bedarfs für 2009 ermittelt.

3.300,00 €

Insgesamt 37.585,00 €

Die Aufwendungen werden zu der Wohnfläche des Übergangsheimes ins Verhältnis gesetzt.

Die anzusetzende Wohnfläche beträgt:

Kölner Straße 131 = 199,90 qm

Die monatliche Belastung pro qm Wohnfläche errechnet sich wie folgt:

$$37.585,00 \text{ €} / 199,90 \text{ qm} / 12 \text{ Monate} = 15,67 \text{ €}$$

Aufgrund der Fluktuation der Bewohner/innen des Übergangsheimes ist es angebracht, die Benutzungsgebühr nicht pro qm, sondern pro Person zu berechnen. Ein Wechsel der Bewohner/innen innerhalb des Übergangsheimes ist dann hinsichtlich der Gebührenerhebung unerheblich. Ansonsten müsste bei jedem Wechsel innerhalb des Übergangsheimes eine neue Berechnung der zu zahlenden Benutzungsgebühr erfolgen. Dies erfordert einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand.

Die Berechnung nach Personen hat sich in der bisherigen Abrechnungspraxis bewährt.

Die Sollbelegung des Heimes ist wie folgt festgelegt:

Kölner Straße 131 = 32 Personen

Es wird von einer Unterbelegung von 20% ausgegangen. Berücksichtigt werden daher 26 Personen.

$199,90 \text{ qm} / 26 \text{ Personen} = 7,69 \text{ qm}$ durchschnittliche Wohnfläche pro Person

$7,69 \text{ qm} \times 15,67 \text{ € je qm} = \underline{\underline{120,50 \text{ € pro Person (Summe I)}}$

II. Verbrauchskosten

Die tatsächlichen Verbrauchskosten werden aufgrund der ständigen Veränderungen der Personenzahlen pauschaliert. Eine Abrechnung der tatsächlichen Kosten erfordert auch im Falle eines kurzzeitigen Aufenthaltes in den Übergangsheimen eine genaue Abrechnung der Verbrauchskosten. Aus verwaltungsökonomischen Gründen ist eine Pauschalierung der Verbrauchskosten angebracht. Das Verfahren wird seit Jahren praktiziert und hat sich bewährt.

Nach der Rechtsprechung ist es für die Berechnung von Benutzungsgebühren für Übergangsheime erforderlich, zwischen Winter- und Sommerperiode zu differenzieren. Dies liegt insbesondere in den erheblich höheren Energiekosten in der Winterperiode.

Für die Winterperiode wurde der Zeitraum vom 01.10. bis 30.04. festgesetzt;
für die Sommerperiode der Zeitraum vom 01.05. bis 30.09.

Nach dem derzeit bekannten Sachverhalt, insbesondere unter Berücksichtigung der Verbrauchszahlen vergangener Jahre werden die monatlichen Verbrauchskosten entsprechend der Winter- und Sommerperiode wie folgt festgelegt:

1. Winterperiode (7 Monate)

1.1 Strom	2.200,00 €
1.2 Wasser	220,00 €
1.3 Abwasser (Kanal)	300,00 €
1.4 Straßenreinigungsgebühren	35,00 €
1.5 Abfallbeseitigung	600,00 €
1.6 Gebäudeversicherung	1.900,00 €

1.7 Sonstige Bewirtschaftungskosten	60,00 €
1.8 Geschäftsaufwendungen	600,00 €
1.9 Telefon	200,00 €
1.10 Inanspruchnahme Bauhof	<u>1.200,00 €</u>
	7.315,00 €

$$7.315,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 7 \text{ Monate} = 4.267,08 \text{ €}$$

1.10 Heizung	2.300,00 €
abzüglich 18%	
Warmwasserbereitung	

$$414,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 172,50 \text{ €} \quad \underline{2.127,50 \text{ €}}$$

$$\text{Insgesamt} \quad 6.394,58 \text{ €}$$

2. Sommerperiode (5 Monate)

2.1 Strom	2.200,00 €
2.2 Wasser	220,00 €
2.3 Abwasser (Kanal)	300,00 €
2.4 Straßenreinigungsgebühren	35,00 €
2.5 Abfallbeseitigung	600,00 €
2.6 Gebäudeversicherung	1.900,00 €
2.7 Sonstige Bewirtschaftungskosten	60,00 €
2.8 Geschäftsaufwendungen	600,00 €
2.9 Telefon	200,00 €
2.10 Inanspruchnahme Bauhof	<u>1.200,00 €</u>
	7.315,00 €

$$7.315,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 3.047,92 \text{ €}$$

2.10 Heizung

$$414,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = \underline{172,50 \text{ €}}$$

$$\text{Insgesamt} \quad 3.220,42 \text{ €}$$

3. Winterperiode

$$6.394,58 \text{ €} / 199,90 \text{ qm} / 7 \text{ Monate} = 4,57 \text{ € monatlich je qm}$$

4. Sommerperiode

$$3.220,42 \text{ €} / 199,90 \text{ qm} / 5 \text{ Monate} = 3,22 \text{ € monatlich je qm}$$

Die Umlage der Verbrauchskosten wird - wie die Betriebskosten - nach der Anzahl der möglichen Bewohner/innen vorgenommen.

Winterperiode

$$7,69 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche} \times 4,57 \text{ € je qm} = 35,14 \text{ € je Person} \\ \text{(Summe II)}$$

Sommerperiode

$$7,69 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche} \times 3,22 \text{ € je qm} = 24,76 \text{ € je Person} \\ \text{(Summe II)}$$

III. Benutzungsgebühren insgesamt

Die satzungsmäßig festzulegende Benutzungsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:

Winterperiode (01.10. - 30.04.)

Summe I	120,50 € je Person monatlich
Summe II	<u>35,14 € je Person monatlich</u>
	<u>155,64 € je Person monatlich</u>

Sommerperiode (01.05. - 30.09.)

Summe I	120,50 € je Person monatlich
Summe II	<u>24,76 € je Person monatlich</u>
	<u>145,26 € je Person monatlich</u>

Berechnung der Verwaltungskosten**Anlage 1**

Konto-Nr.	Bezeichnung	Betrag
501101	Bezüge der Beamten	1.512,00 €
501201	Vergütung tariflich Beschäftigte	29.657,00 €
502201	Vers.kassenbeitr. tarifl. Beschäftigte	2.001,00 €
503201	Gesetzliche SV tariflich Beschäftigte AG-Ant.	5.428,00 €
503203	Gesetzliche Unfallversicherung	137,00 €
504101	Beihilfen/Unterstützungsleistungen f. Beschäftigte	149,00 €
505101	Aufwand für Pensionsrückstellung f. Beschäftigte	472,00 €
506101	Aufwand f. Beihilferückst. f. Beschäftigte	109,00 €
541103	Reisekosten	150,00 €
541201	Aus- und Fortbildung	24,00 €
<hr/>		
	Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030100	39.639,00 €
 Obdachlosenunterbringung		
	Soll Heime Insgesamt:	88 Personen
	Soll Kölner Straße 131	32 Personen
	Soll Zündorfer Weg 20 - 22	36 Personen
	Soll stadtteigene Wohnungen	20 Personen
	Anteil Kölner Straße 131	36,36%
	Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030100	39.639,00 €
+	Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	1.587,60 €
<hr/>		
	Zwischensumme	41.226,60 €
*	Anteil Kölner Straße 131	36,36%
	Kostenanteil Kölner Straße 131	14.989,99 €
+	Verwaltungskostenerstattungen Kölner Straße 131	3.706,17 €
<hr/>		
	Verwaltungskosten Kölner Straße 131	18.696,16 €
	aufgerundet	18.697,00 €

Erläuterungen zu TOP 9

(Amt - Aktenzeichen)

FB 2

Vorlagen-Nr. 1624/2004-2009

Zur Sitzung

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss
Rat der Stadt Niederkassel

04.12.2008 öffentlich
17.12.2008 öffentlich

Vorberatung
Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

12. Nachtragssatzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Übergangsheime mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen (Eifelstraße 5 - 9)

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Die Stadt Niederkassel stellt zur vorläufigen Unterbringung von Personen die Gebäude Eifelstraße 5 – 9 in Mondorf als Wohnraum zur Verfügung.

In den Wohnheimen werden neben Asylbewerbern/innen, die einen Leistungsanspruch nach dem Asylbewerberleistungsgesetz haben, auch Personen untergebracht, die nicht in den Geltungsbereich dieses Gesetzes fallen. Zur Erhebung der Benutzungsgebühr ist es erforderlich, eine satzungsrechtliche Grundlage zu schaffen.

Die Benutzungsgebühr setzt sich aus den Betriebs- und Verbrauchskosten zusammen.

Veränderungen bei den Betriebs- und Verbrauchskosten machten eine Neukalkulation erforderlich.

Diese schließt mit folgendem Ergebnis ab:

bisherige Benutzungsgebühr
€/ Person/ mtl.

Neu ab 01.01.2009

€/ Person/ mtl.

Winter: 157,98 €
Sommer: 145,26 €

Winter: 139,16 €
Sommer: 126,52 €

Die Gebührenminderung beruht im Wesentlichen auf geringeren Verwaltungskosten, geringeren Kanalbenutzungsgebühren sowie geringeren Kosten für die Wasserversorgung..

Nach einer Änderung des § 6 Abs. 2 KAG besteht ab dem Haushaltsjahr 1999 die Verpflichtung für die Gebührenhaushalte Kostenüberdeckungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes innerhalb der nächsten drei Jahre auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden. Dies bedeutet, dass Überschüsse aus dem Jahre 2007 bis zum Haushaltsjahr 2010 auszugleichen sind, während Defizite aus 2007 bis zum Haushaltsjahr 2010 ausgeglichen werden können. Da die Ergebnisse des Jahres 2007 im Zeitpunkt der Kalkulation für das Jahr 2008 noch nicht bekannt waren, ist eine Berücksichtigung erstmals bei der Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2009 möglich.

Die Ergebnisse der Gebührenhaushalte im Haushaltsjahr 2007 wurden vom Fachbereich 2 ermittelt. Für den Bereich der Übergangsheime ergibt sich eine Unterdeckung in Höhe von 84.409,33€. Diese ist in erster Linie auf Unterbelegungen zurückzuführen. Eine Entscheidung darüber, ob die Unterdeckung in die Gebührenkalkulation für das Jahr 2009 mit gebührenerhöhender Wirkung eingestellt wird, steht im Ermessen der Stadt. Es wird vorgeschlagen, von einer Berücksichtigung der Kostenunterdeckung abzusehen, da dies wegen der großen personellen Fluktuation sachlich kaum zu rechtfertigen wäre und im übrigen auch zu unverträglich hohen Gebühren führen würde.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die beigefügte 12. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Übergangsheime mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen.

Die Gebührenbedarfsberechnung vom 27.11.2008 wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Anlagen:

Der Entwurf der 12. Nachtragssatzung, die Gebührenbedarfsberechnung und die Ermittlung der Verwaltungskosten sind dieser Vorlage beigefügt.

12. Nachtragssatzung

zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Übergangsheime mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen vom _____

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 – SGV NRW 2023) - in der derzeit geltenden Fassung - und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712) - in der derzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung vom _____ folgende 12. Nachtragssatzung zu der am 21.05.1996 beschlossenen Satzung beschlossen:

§ 1

§ 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) Die für die Benutzung der Übergangsheime zu entrichtende Gebühr beträgt

- | | | |
|--------------------------------|---|----------|
| - für die <u>Winterperiode</u> | vom 01.10. - 30.04. monatlich für jede Person | 139,16 € |
| - für die <u>Sommerperiode</u> | vom 01.05. - 30.09. monatlich für jede Person | 126,52 € |

Die Gebühr setzt sich wie folgt zusammen:

- | | | |
|---------------------|------------------------------|--|
| - Winterperiode | | |
| a) Betriebskosten | 79,95 € pro Person monatlich | |
| b) Verbrauchskosten | 59,21 € pro Person monatlich | |
| - Sommerperiode | | |
| a) Betriebskosten | 79,95 € pro Person monatlich | |
| b) Verbrauchskosten | 46,57 € pro Person monatlich | |

In der Benutzungsgebühr sind die Kosten für Strom, Wasser, Gas, Heizung, Müllabfuhr, Kanalbenutzung, Schornsteinfeger und sonstige Umlagen enthalten.

§ 2

Die 12. Nachtragssatzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

Benutzungsgebührenkalkulation

für die Heime zur Unterbringung von Personen
in Niederkassel - Mondorf, Eifelstraße 5, 7, 9

Die Stadt Niederkassel hat die o. g. Heime ursprünglich als Übergangsheime für Asylbewerber erbaut. Dieser Personenkreis unterliegt im Wesentlichen dem Flüchtlingsaufnahmegesetz. In den o. g. Heimen sind jedoch auch Personen untergebracht, die nicht den Bestimmungen des Flüchtlingsaufnahmegesetzes unterliegen.

Für die Erhebung der Benutzungsgebühr für diesen Personenkreis ist eine satzungsrechtliche Grundlage erforderlich. Die Berechnung der Benutzungsgebühren für die Übergangsheime basieren auf dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW).

I. Betriebskosten

1. Abschreibung

Die Abschreibung wurde bei den Baukosten entsprechend der Anlagekarte der Vermögens- erfassung linear mit 4,00 % pro Jahr ermittelt. Bei der Ermittlung der Abschreibung bleiben die gezahlten Zuwendungen der Bezirksregierung unberücksichtigt.

Für die jeweiligen Übergangsheime ergibt sich Folgendes:

Eifelstraße 5	10.381,59 €		
Eifelstraße 7	10.381,59 €		
Eifelstraße 9	10.381,59 €		
	31.144,77 €	-	31.145,00 €

Bei der Ermittlung der Abschreibung bleibt der Grundstückswert unberücksichtigt.

2. Kalkulatorische Verzinsung

Für die kalkulatorische Verzinsung wurde für das Jahr 2009 ein Zinssatz von 5,00 % zugrunde gelegt.

Die kalkulatorische Verzinsung ermittelt sich aus dem Restbuchwert der Häuser (Baukosten) unter Hinzurechnung der Restbuchwerte für die Grundstücke. Bei der Ermittlung der Restbuchwerte für die Verzinsung wurden die gezahlten Landeszuschüsse berücksichtigt.

Für die jeweiligen Heime ergibt sich Folgendes:

Eifelstraße 5

Restbuchwert Baukosten abzüglich Zuwendungen	40.216,97 €
Grundstück	8.098,48 €

Eifelstraße 7

Restbuchwert Baukosten abzüglich Zuwendungen	40.216,97 €
Grundstück	8.098,48 €

Eifelstraße 9

Restbuchwert Baukosten abzüglich Zuwendungen	40.216,97 €
Grundstück	<u>8.098,48 €</u>
	144.946,35 €

144.946,35 € x 5,00% = 7.247,32 € - 7.248,00 €

3. Ersteinrichtung

Die Ersteinrichtungen sind abgeschrieben.

4. Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten betragen für den Kostenträger Unterbringung für Asylbegehrende und -berechtigte einschließlich der Verwaltungskostenerstattung an die Querschnittsämter (Anlage 1): 47.503,00 €

5. Aufwendungen Einrichtung Übergangsheime

Die Aufwendungen für die Einrichtung der Übergangsheime wurde auf der Grundlage der kalkulierten Aufwendungen für 2009 ermittelt 750,00 €

6. Laufende Unterhaltung Gebäude/ Aufbauten/ Betriebsvorrichtungen

Die Aufwendungen wurden auf der Grundlage des kalkulierten Bedarfs für 2009 ermittelt. 10.270,00 €

Insgesamt 96.916,00 €

Die Aufwendungen werden zu den Wohnflächen der Übergangsheime ins Verhältnis gesetzt.

Die anzusetzende Wohnfläche beträgt:

Eifelstraße 5, 7 und 9 = 778,92 qm

Die monatliche Belastung pro qm Wohnfläche errechnet sich wie folgt:

96.916,00 € / 778,92 qm / 12 Monate = 10,37 €

Aufgrund der Fluktuation der Bewohner/innen der Übergangsheime ist es angebracht, die Benutzungsgebühr nicht pro qm, sondern pro Person zu berechnen. Ein Wechsel der Bewohner/innen innerhalb der Übergangsheime ist dann hinsichtlich der Gebührenerhebung unerheblich. Ansonsten müsste bei jedem Wechsel innerhalb der Übergangsheime eine neue Berechnung der zu zahlenden Benutzungsgebühr erfolgen. Dies erfordert einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand.

Die Berechnung nach Personen hat sich in der bisherigen Abrechnungspraxis bewährt.

Die Sollbelegung der einzelnen Heime ist wie folgt festgelegt:

Eifelstraße 5, 7 und 9 = 126 Personen

Es wird von einer Unterbelegung von 20% ausgegangen. Berücksichtigt werden daher 101 Personen.

778,92 qm / 101 Personen = 7,71 qm durchschnittliche Wohnfläche pro Person

7,71 qm x 10,37 € je qm = 79,95 € pro Person (Summe I)

II. Verbrauchskosten

Die tatsächlichen Verbrauchskosten werden aufgrund der ständigen Veränderungen der Personenzahlen pauschaliert. Eine Abrechnung der tatsächlichen Kosten erfordert auch im Falle eines kurzzeitigen Aufenthaltes in den Übergangsheimen eine genaue Abrechnung der Verbrauchskosten. Aus verwaltungswirtschaftlichen Gründen ist eine Pauschalierung der Verbrauchskosten angebracht. Das Verfahren wird seit Jahren praktiziert und hat sich bewährt.

Nach der Rechtsprechung ist es für die Berechnung von Benutzungsgebühren für Übergangsheime erforderlich, zwischen Winter- und Sommerperiode zu differenzieren. Dies liegt insbesondere in den erheblich höheren Energiekosten in der Winterperiode.

Für die Winterperiode wurde der Zeitraum vom 01.10. bis 30.04. festgesetzt;
für die Sommerperiode der Zeitraum vom 01.05. bis 30.09.

Nach dem derzeit bekannten Sachverhalt, insbesondere unter Berücksichtigung der Verbrauchszahlen vergangener Jahre werden die monatlichen Verbrauchskosten entsprechend der Winter- und Sommerperiode wie folgt festgelegt:

1. Winterperiode (7 Monate)

1.1 Strom	19.800,00 €
1.2 Wasser	5.200,00 €
1.3 Abwasser (Kanal)	8.300,00 €
1.4 Abfallbeseitigung	8.400,00 €
1.5 Gebäudeversicherung	6.600,00 €
1.6 Sonstige Bewirtschaftungskosten	250,00 €
1.7 Geschäftsaufwendungen	1.800,00 €
1.8 Telefon	600,00 €
1.9 Inanspruchnahme Bauhof	<u>3.564,00 €</u>
	54.514,00 €

$$54.514,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 7 \text{ Monate} = 31.799,83 \text{ €}$$

1.9 Heizung	10.900,00 €
abzüglich 18%	
Warmwasserbereitung	

$$1.962,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 817,50 \text{ €} \quad \underline{10.082,50 \text{ €}}$$

$$\text{Insgesamt} \quad 41.882,33 \text{ €}$$

2. Sommerperiode (5 Monate)

2.1 Strom	19.800,00 €
2.2 Wasser	5.200,00 €
2.3 Abwasser (Kanal)	8.300,00 €
2.4 Abfallbeseitigung	8.400,00 €
2.5 Gebäudeversicherung	6.600,00 €
2.6 Sonstige Bewirtschaftungskosten	250,00 €
2.7 Geschäftsaufwendungen	1.800,00 €
2.8 Telefon	600,00 €
2.9 Inanspruchnahme Bauhof	<u>3.564,00 €</u>
	54.514,00 €

$$54.514,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 22.714,17 \text{ €}$$

2.9 Gas

$$1.962,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = \underline{817,50 \text{ €}}$$

$$\text{Insgesamt} \quad 23.531,67 \text{ €}$$

3. Winterperiode

$$41.882,33 \text{ €} / 778,92 \text{ qm} / 7 \text{ Monate} = 7,68 \text{ € monatlich je qm}$$

4. Sommerperiode

$$23.531,67 \text{ €} / 778,92 \text{ qm} / 5 \text{ Monate} = 6,04 \text{ € monatlich je qm}$$

Die Umlage der Verbrauchskosten wird - wie die Betriebskosten - nach der Anzahl der möglichen Bewohner/innen vorgenommen.

Winterperiode

$$7,71 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche} \times 7,68 \text{ € je qm} = 59,21 \text{ € je Person} \\ \text{(Summe II)}$$

Sommerperiode

$$7,71 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche} \times 6,04 \text{ € je qm} = 46,57 \text{ € je Person} \\ \text{(Summe II)}$$

III. Benutzungsgebühren insgesamt

Die satzungsrechtlich festzulegende Benutzungsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:

Winterperiode (01.10. - 30.04.)

Summe I	79,95 € je Person monatlich
Summe II	<u>59,21 € je Person monatlich</u>
	<u>139,16 € je Person monatlich</u>

Sommerperiode (01.05. - 30.09.)

Summe I	79,95 € je Person monatlich
Summe II	<u>46,57 € je Person monatlich</u>
	<u>126,52 € je Person monatlich</u>

Berechnung der Verwaltungskosten**Anlage 1**

Konto-Nr.	Bezeichnung	Betrag
501101	Bezüge der Beamten	504,00 €
501201	Vergütung tariflich Beschäftigte	29.745,00 €
502201	Vers.kassenbeitr. tarifl. Beschäftigte	2.016,00 €
503201	Gesetzliche SV tariflich Beschäftigte AG-Ant.	5.467,00 €
503203	Gesetzliche Unfallversicherung	110,00 €
504101	Beihilfen/Unterstützungsleistungen f. Beschäftigte	50,00 €
505101	Aufwand für Pensionsrückstellung f. Beschäftigte	177,00 €
506101	Aufwand f. Beihilferückst. f. Beschäftigte	36,00 €
541103	Reisekosten	120,00 €
541201	Aus- und Fortbildung	19,00 €
<hr/>		
	Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030300	38.244,00 €

Unterbringung für Asylbegehrende u. -berechtigte

Soll Heime Insgesamt:	131 Personen
Soll Eifelstraße 5 - 9	126 Personen
Soll Martinstraße	5 Personen
Anteil Eifelstraße 5 - 9	96,18%

Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030300	38.244,00 €
+ Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	2.212,40 €
<hr/>	
Zwischensumme	40.456,40 €
* Anteil Eifelstraße 5 - 9	96,18%
Kostenanteil Eifelstraße 5 - 9	38.910,97 €
+ Verwaltungskostenerstattungen Eifelstraße 5 - 9	8.591,81 €
<hr/>	
Verwaltungskosten Eifelstraße 5 - 9	47.502,78 €
	aufgerundet
	47.503,00 €

Erläuterungen zu TOP 10

(Amt - Aktenzeichen)

FB 2

Vorlagen-Nr. 1623/2004-2009

Zur Sitzung

Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss

04.12.2008 öffentlich

Vorberatung

Rat der Stadt Niederkassel

17.12.2008 öffentlich

Entscheidung

Beratungs-
gegenstand

10. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Wohnheime Zündorfer Weg 20 und 22 in Niederkassel - Lülldorf mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen

Haushaltsmittel
vorhanden

- ja
 nein
 entfällt

Wenn ja

Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Wenn nein
Deckungsvorschlag:
Kostenstelle:
Kostenträger:
Sachkonto:

Stellungnahme Kämmerer:

Sachverhalt:

Die Stadt stellt zur Unterbringung von Personen die Häuser Zündorfer Weg 20 und 22 in Niederkassel-Lülldorf zur Verfügung.

Der Rat der Stadt Niederkassel hat in seiner Sitzung am 21.12.1995 die satzungsrechtliche Grundlage für die Erhebung von Benutzungsgebühren geschaffen.

Nach Berechnungen des Fachbereichs 2 ergibt sich bei den Betriebskosten ein kostendeckender Gebührensatz von 6,08 €/ qm/ mtl.

Angesichts der Lage und der Qualität der Heime werden Betriebskosten in Höhe von 5,00 €/ qm/ mtl. als angemessen erachtet (unverändert zum Vorjahr).

Die Verbrauchskosten werden für die Wohnheime Zündorfer Weg 20 und 22 getrennt berechnet.

Im Gebäude Zündorfer Weg 20 befindet sich eine Gaszentralheizung. Eine direkte Zuordnung der Energieaufwendungen auf die einzelnen Wohnungen ist nicht möglich. Die Aufwendungen für Gas werden von der Stadt Niederkassel vorgeleistet und dann auf die jeweiligen Benutzer umgelegt.

Im Gebäude Zündorfer Weg 22 können die Energieaufwendungen zur Wärmeerzeugung den jeweiligen Benutzern unmittelbar zugeordnet werden, da sich in jeder Wohnung eine Gastherme befindet.

Zudem ist für das Wohnheim Zündorfer Weg 20 eine Differenzierung zwischen einer Sommerperiode (01.05. - 30.09.) und einer Winterperiode (01.10. - 30.04.) erforderlich, da die Energieaufwendungen für Gas nur in der Winterperiode anfallen.

Nach einer Änderung des § 6 Abs. 2 KAG besteht ab dem Haushaltsjahr 1999 die Verpflichtung für die

Gebührenhaushalte Kostenüberdeckungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes innerhalb der nächsten drei Jahre auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden. Dies bedeutet, dass Überschüsse aus dem Jahre 2007 bis zum Haushaltsjahr 2010 auszugleichen sind, während Defizite aus 2007 bis zum Haushaltsjahr 2010 ausgeglichen werden können. Da die Ergebnisse des Jahres 2007 im Zeitpunkt der Kalkulation für das Jahr 2008 noch nicht bekannt waren, ist eine Berücksichtigung erstmals bei der Gebührenkalkulation für das Haushaltsjahr 2009 möglich.

Die Ergebnisse der Gebührenhaushalte im Haushaltsjahr 2007 wurden vom Fachbereich 2 ermittelt. Für die Wohnheime Zündorfer Weg 20 und 22 ergibt sich eine Unterdeckung in Höhe von 18.796,99 €. Diese ist in erster Linie auf Unterbelegungen zurückzuführen. Eine Entscheidung darüber, ob die Unterdeckung in die Gebührenkalkulation für das Jahr 2009 mit gebührenerhöhender Wirkung eingestellt wird, steht im Ermessen der Stadt. Es wird vorgeschlagen, von einer Berücksichtigung der Kostenunterdeckung abzusehen, da dies wegen der großen personellen Fluktuation sachlich kaum zu rechtfertigen wäre und im übrigen auch zu unververtretbaren hohen Gebühren führen würde.

Für das Wohnheim Zündorfer Weg 20 vermindern sich nach Ermittlungen des Fachbereiches 2 in der Winterperiode die Verbrauchskosten von 5,78 € auf 5,25 €.

Die Gebührenminderung ist auf geringere Kosten für die Beheizung des Gebäudes (geringerer Verbrauch) zurückzuführen.

Die Verbrauchskosten für das Gebäude Zündorfer Weg 20 (Sommerperiode) als auch für das Wohnheim Zündorfer Weg 22 steigen von 2,37 € auf 2,81 €.

Die Erhöhung der Aufwendungen und damit die Erhöhung der Benutzungsentgelte ist auf gestiegene Kanalbenutzungsgebühren (gestiegener Verbrauch) zurückzuführen.

Danach ergeben sich ab 01.01.2009 folgende Veränderungen:

Bisherige Benutzungsgebühr	€/ qm/ mtl.	Neu ab 01.01.2009	€/ qm/ mtl.
----------------------------	-------------	-------------------	-------------

Zündorfer Weg 20

Winterperiode (01.10. - 30.04.)		Winterperiode (01.10. – 30.04.)	
a) Betriebskosten	5,00 €	a) Betriebskosten	5,00 €
b) Verbrauchskosten	5,78 €	b) Verbrauchskosten	5,25 €
Sommerperiode (01.05. - 30.09.)		Sommerperiode (01.05. – 30.09.)	
a) Betriebskosten	5,00 €	a) Betriebskosten	5,00 €
b) Verbrauchskosten	2,37€	b) Verbrauchskosten	2,81 €

Zündorfer Weg 22

a) Betriebskosten	5,00 €	a) Betriebskosten	5,00 €
b) Verbrauchskosten	2,37 €	b) Verbrauchskosten	2,81 €

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt beschließt die beigefügte 10. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Niederkassel über

die Einrichtung und Unterhaltung der Wohnheime Zündorfer Weg 20 und 22 in Niederkassel- Lülsdorf mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen.

Die Gebührenbedarfsberechnung vom 27.11.2008 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abweichend von der Gebührenkalkulation werden die Benutzungsgebühren wie folgt festgesetzt:

Zündorfer Weg 20

Winterperiode (01.10. - 30.04.)

10,25 € pro qm Wohnfläche mtl.

Sommerperiode (01.05. - 30.09.)

7,81 € pro qm Wohnfläche mtl.

Zündorfer Weg 22

7,81 € pro qm Wohnfläche mtl.

Anlagen:

Der Entwurf der 10. Nachtragssatzung, die Gebührenbedarfsberechnung und die Ermittlung der Verwaltungskosten sind dieser Vorlage beigelegt.

10. Nachtragssatzung

zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Wohnheime Zündorfer Weg 20 und 22 in Niederkassel-Lülsdorf mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Personen vom _____

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 – SGV NRW 2023) - in der derzeit geltenden Fassung - und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712) - in der derzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung vom _____ folgende 10. Nachtragssatzung zu der am 21.12.1995 beschlossenen Satzung beschlossen:

§ 1

§ 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) Die für die Benutzung der Übergangsheime zu entrichtende Gebühr beträgt monatlich

Zündorfer Weg 20

Winterperiode (01.10 - 30.04.)

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| a) Betriebskosten | 5,00 € pro qm Wohnfläche |
| b) Verbrauchskosten | 5,25 € pro qm Wohnfläche |

Sommerperiode (01.05. - 30.09.)

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| a) Betriebskosten | 5,00 € pro qm Wohnfläche |
| b) Verbrauchskosten | 2,81 € pro qm Wohnfläche |

In der Benutzungsgebühr sind die Kosten für Allgemeinstrom, Wasser, Müllabfuhr, Kanalbenutzung, Schornsteinfeger, Heizung und sonstige Umlagen enthalten.

Zündorfer Weg 22

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| a) Betriebskosten | 5,00 € pro qm Wohnfläche |
| b) Verbrauchskosten | 2,81 € pro qm Wohnfläche |

In der Benutzungsgebühr sind die Kosten für Allgemeinstrom, Wasser, Müllabfuhr, Kanalbenutzung, Schornsteinfeger und sonstige Umlagen enthalten.

§ 2

Die 10. Nachtragssatzung tritt am 01.01.2009 in Kraft.

Benutzungsgebührenkalkulation

für das Übergangsheim Niederkassel, Zündorfer Weg 20 - 22

Die Stadt Niederkassel hat die Wohnhäuser Zündorfer Weg 20 und 22 in Niederkassel - Lülsdorf zum Zwecke der Unterbringung von Personen erworben. Für die Erhebung der Benutzungsgebühr ist eine satzungrechtliche Grundlage erforderlich.

Die Berechnung der Benutzungsgebühren für das Übergangsheim basiert auf dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW).

I. Betriebskosten

1. Abschreibung

Die Gebäude wurden im Jahre 1972 (Herstellungsjahr 1953) bzw. 1989 (Herstellungsjahr 1956) erworben. Angesichts des für Übergangsheime zugrunde gelegten Abschreibungssatzes von 4 % ist von einer kompletten Abschreibung des Gebäudes auszugehen.

Abschreibung für Modernisierungsmaßnahmen im Haushaltsjahr 2001 (Bäder und Heizungen)	2.669,00 €	
Im Haushaltsjahr 2003 wurden Anschlüsse für 6 Waschmaschinen verlegt.	52,00 €	
Im Haushaltsjahr 2006 wurden 2 Therme ausgetauscht.	391,00 €	
Im Haushaltsjahr 2007 wurden weitere 2 Therme ausgetauscht.	375,00 €	
		3.487,00 €

2. Kalkulatorische Verzinsung

Für die kalkulatorische Verzinsung wurde für das Jahr 2009 ein Zinssatz von 5,00 % zugrunde gelegt.

Die kalkulatorische Verzinsung ermittelt sich aus dem Restbuchwert der Anlagegüter.

Es ergibt sich folgende Berechnung:

Zündorfer Weg 20:

Der Grundstückswert ist nicht mehr nachweisbar.

Daher wurde der Wert in Anlehnung an den

Grundstückswert Zündorfer Weg 22 geschätzt. 17.491,30 €

Zündorfer Weg 22:

Grundstückswert nach vorliegendem Gutachten: 40.990,27 €

Modernisierungsmaßnahmen 60.049,00 €

Anschlüsse für Waschmaschinen 703,00 €

Austausch von 4 Thermen 6.886,00 €

126.119,57 €

126.119,57 € x 5,00% =

6.305,98 €

- 6.306,00 €

3. Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten betragen für den Kostenträger Obdachlosen-angelegenheiten einschließlich der Verwaltungskostenerstattung an die Querschnittsämter (Anlage 1):

21.036,00 €

4. Aufwendungen Festwert Einrichtung Übergangsheime

Die Aufwendungen des Festwertes für die Einrichtung der Übergangsheime wurde der Grundlage der kalkulierten Aufwendungen für 2009 ermittelt.

1.000,00 €

5. Laufende Unterhaltung Gebäude/ Aufbauten/ Betriebsvorrichtungen

Die Aufwendungen wurden auf der Grundlage des kalkulierten Bedarfs für 2009 ermittelt.

3.700,00 €

Insgesamt

35.529,00 €

Die Aufwendungen sind zu der Wohnfläche des Übergangsheimes ins Verhältnis gesetzt.

Die anzusetzende Wohnfläche beträgt:

Zündorfer Weg 20 und 22 = 486,58 qm

Die monatliche Belastung pro qm Wohnfläche errechnet sich wie folgt:

35.529,00 € / 486,58 qm / 12 Monate = 6,08 €

II. Verbrauchskosten

Im Gebäude Zündorfer Weg 20 befindet sich eine Gaszentralheizung. Eine direkte Zuordnung der Energieaufwendungen auf die einzelnen Wohnungen ist nicht möglich. Die Aufwendungen für Gas werden von der Stadt Niederkassel vorgeleistet und dann auf die jeweiligen Benutzer umgelegt.

Im Gebäude Zündorfer Weg 22 können die Energieaufwendungen zur Wärmeerzeugung den jeweiligen Benutzern unmittelbar zugeordnet werden, da sich in jeder Wohnung eine Gastherme befindet. Die Heizkosten werden direkt an das Versorgungsunternehmen gezahlt.

Aufgrund der unterschiedlichen Gegebenheiten ist eine getrennte Berechnung der Verbrauchskosten für die Wohnheime Zündorfer Weg 20 bzw. Zündorfer Weg 22 erforderlich.

In der Gebührensatzung sind die tatsächlichen Verbrauchskosten pauschaliert.

Es ist zu erwarten, dass in den Heimen Veränderungen der Personenzahlen auftreten werden. Eine Abrechnung der tatsächlichen Kosten erfordert auch im Falle eines kurzzeitigen Aufenthaltes in den Heimen eine genaue Abrechnung der Verbrauchskosten. Aus verwaltungsökonomischen Gründen ist eine Pauschalierung der Verbrauchskosten angebracht.

Das Verfahren wird auch bei den Abrechnungen der übrigen Übergangsheime praktiziert und hat sich bewährt.

Allgemeine Verbrauchskosten Zündorfer Weg 20 und 22:

Es ergeben sich folgende jährliche Verbrauchskosten sowohl für das Wohnheim Zündorfer Weg 20 als auch für das Wohnheim Zündorfer Weg 22:

1. Strom	420,00 €
2. Wasser	1.600,00 €
3. Abwasser (Kanal)	4.110,00 €
4. Straßenreinigungsgebühren	147,00 €
5. Abfallbeseitigung	3.240,00 €
6. Gebäudeversicherung	620,00 €
7. Sonstige Bewirtschaftskosten	273,00 €
8. Geschäftsaufwendungen	1.200,00 €
9. Inanspruchnahme Bauhof	<u>2.400,00 €</u>
	14.010,00 €

Bei der Veranschlagung der Bewirtschaftungskosten wurde davon ausgegangen, dass 2 Wohnungen im Laufe des Jahres 2009 leer stehen werden. Dieser Unterbelegung ist bei der Kalkulation dergestalt Rechnung zu tragen, dass die ermittelten Bewirtschaftungskosten (soweit belegungs- und verbrauchsabhängig) hochgerechnet werden.

$$12.043,00 \text{ €} / 10 \text{ Wohnungen} \times 12 \text{ Wohnungen} = 14.451,60 \text{ €}$$

$$14.451,60 \text{ €} + 1.967,00 \text{ €} = 16.418,60 \text{ €}$$

$$16.418,60 \text{ €} / 486,58 \text{ qm}^* / 12 \text{ Monate} = 2,81 \text{ € monatlich je qm}$$

* lt. Wohnflächenberechnungen

Nach der Rechtssprechung ist es für die Berechnung von Benutzungsgebühren für Übergangsheime erforderlich, zwischen Winter- und Sommerperiode zu differenzieren. Dies liegt insbesondere an den erheblich höheren Energiekosten in der Winterperiode.

Da für das Gebäude Zündorfer Weg 22 Heizkosten direkt an das Versorgungsunternehmen gezahlt werden, ist diese Differenzierung nur für das Gebäude Zündorfer Weg 20 erforderlich.

Für die Winterperiode wurde der Zeitraum vom 01.10. bis 30.04. festgesetzt;
für die Sommerperiode der Zeitraum vom 01.05. bis 30.09.

Zusätzliche Verbrauchskosten Zündorfer Weg 20:

10. Gas

Sommerperiode (5 Monate)

Da die Warmwasserbereitung vom Gas unabhängig abgerechnet wird, entstehen in der Sommerperiode im Wohnheim Zündorfer Weg 20 keine zusätzlichen Verbrauchskosten.

Winterperiode (7 Monate)

Die Energiekosten für die Winterperiode des Wohnheimes Zündorfer Weg 20 berechnen sich wie folgt:

Gas: 4.163,00 €

$$4.163,00 \text{ €} / 243,29 \text{ qm} / 7 \text{ Monate} = 2,44 \text{ € monatlich je qm}$$

Allgemeine Verbrauchskosten: 2,81 € monatlich je qm

Zusätzliche Verbrauchskosten für Gas: 2,44 € monatlich je qm

5,25 € monatlich je qm

III. Benutzungsgebühren insgesamt:

Die satzungsrechtliche festzusetzende Benutzungsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:

Zündorfer Weg 20

Winterperiode (01.10. - 30.04.)

Betriebskosten 6,08 € je qm monatlich

Verbrauchskosten 5,25 € je qm monatlich

11,33 € je qm monatlich

Sommerperiode (01.05. - 30.09.)

Betriebskosten	6,08 € je qm monatlich
Verbrauchskosten	<u>2,81 € je qm monatlich</u>
	<u>8,89 € je qm monatlich</u>

Zündorfer Weg 22

Betriebskosten	6,08 € je qm monatlich
Verbrauchskosten	<u>2,81 € je qm monatlich</u>
	<u>8,89 € je qm monatlich</u>

Berechnung der Verwaltungskosten**Anlage 1**

Konto-Nr.	Bezeichnung	Betrag
501101	Bezüge der Beamten	1.512,00 €
501201	Vergütung tariflich Beschäftigte	29.657,00 €
502201	Vers.kassenbeitr. tarifl. Beschäftigte	2.001,00 €
503201	Gesetzliche SV tariflich Beschäftigte AG-Ant.	5.428,00 €
503203	Gesetzliche Unfallversicherung	137,00 €
504101	Beihilfen/Unterstützungsleistungen f. Beschäftigte	149,00 €
505101	Aufwand für Pensionsrückstellung f. Beschäftigte	472,00 €
506101	Aufwand f. Beihilferückst. f. Beschäftigte	109,00 €
541103	Reisekosten	150,00 €
541201	Aus- und Fortbildung	24,00 €
<hr/>		
	Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030100	39.639,00 €

Obdachlosenunterbringung

Soll Heime insgesamt:	88 Personen
Soll Kölner Straße 131	32 Personen
Soll Zündorfer Weg 20 - 22	36 Personen
Soll stadteigene Wohnungen	20 Personen
Anteil Zündorfer Weg 20 - 22	40,91%

Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030100	39.639,00 €
+ Sächlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand	1.587,60 €
<hr/>	
Zwischensumme	41.226,60 €
* Anteil Zündorfer Weg 20 - 22	40,91%
Kostenanteil Zündorfer Weg 20 - 22	16.865,80 €
+ Verwaltungskostenerstattung Zündorfer Weg 20 - 22	4.169,95 €
<hr/>	
Verwaltungskosten Zündorfer Weg 20 - 22	21.035,75 €
aufgerundet	21.036,00 €