

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	10.169,01 €		
Landschaftsgärtnerische Arbeiten	<u>668,36 €</u>		
	10.837,37 €	~	10.838,00 €

Bei der Ermittlung der Abschreibung bleibt der Grundstückswert unberücksichtigt.

2. Kalkulatorische Verzinsung

Für die kalkulatorische Verzinsung wurde für das Jahr 2014 ein Zinssatz von 6,70 % zugrunde gelegt.

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

Für das Heim ergibt sich Folgendes:

Kölner Straße 131

Restbuchwert Baukosten	25.422,53 €		
Grundstück	45.970,55 €		
Landschaftsgärtnerische Arbeiten	<u>334,18 €</u>		
	71.727,26 €		
71.727,26 € x 6,70% =	4.805,73 €	~	4.806,00 €

3. Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten setzen sich zusammen aus Personalaufwendungen und internen Leistungsverrechnungen (Leistungen der Service- und Managementprodukte).

Im Zuge der Einführung des NKF's wurde ein erheblich umfassenderes und präziseres Modell für die interne Leistungsverrechnungen entwickelt. Leistungen der Service- und Managementprodukte (Personal- und Sachaufwendungen) werden nunmehr exakter abgebildet.

Die Verwaltungskosten betragen für den Kostenträger Obdachlosenangelegenheiten (Anlage 1) 30.400,00 €

4. Aufwendungen Festwert Einrichtung Übergangsheime

Die Aufwendungen des Festwertes für die Einrichtung der Übergangsheime wurde auf der Grundlage der kalkulierten Aufwendungen für 2014 ermittelt. 534,00 €

5. Laufende Unterhaltung Gebäude/ Aufbauten/ Betriebsvorrichtungen

Die Aufwendungen wurden auf der Grundlage des kalkulierten Bedarfs für 2014 ermittelt. 1.900,00 €

Insgesamt 48.478,00 €

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:

$48.478,00 \text{ €} / 199,90 \text{ qm} / 12 \text{ Monate} = 20,21 \text{ €}$

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

$7,69 \text{ qm} \times 20,21 \text{ € je qm} = \underline{155,41 \text{ € pro Person (Summe I)}}$

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	5.850,00 €
1.2 Wasser	400,00 €
1.3 Abwasser (Kanal)	850,00 €
1.4 Straßenreinigungsgebühren	35,00 €
1.5 Abfallbeseitigung	2.376,00 €
1.6 Gebäudeversicherung	2.200,00 €
1.7 Sonstige Bewirtschaftungskosten	60,00 €
1.8 Telefon	200,00 €
1.9 Inanspruchnahme Bauhof	<u>1.002,00 €</u>
	12.973,00 €

$$12.973,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 7 \text{ Monate} = 7.567,58 \text{ €}$$

1.10 Heizung	3.900,00 €
abzüglich 18%	
Warmwasserbereitung	

$$702,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 292,50 \text{ €} \quad \underline{3.607,50 \text{ €}}$$

Insgesamt 11.175,08 €

2. Sommerperiode (5 Monate)

2.1 Strom	5.850,00 €
2.2 Wasser	400,00 €
2.3 Abwasser (Kanal)	850,00 €
2.4 Straßenreinigungsgebühren	35,00 €
2.5 Abfallbeseitigung	2.376,00 €
2.6 Gebäudeversicherung	2.200,00 €
2.7 Sonstige Bewirtschaftungskosten	60,00 €
2.8 Telefon	200,00 €
2.9 Inanspruchnahme Bauhof	<u>1.002,00 €</u>
	12.973,00 €

$$12.973,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 5.405,42 \text{ €}$$

2.10 Heizung

$$\begin{array}{rcl} 702,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} & = & \underline{292,50 \text{ €}} \\ \text{Insgesamt} & & 5.697,92 \text{ €} \end{array}$$

3. Winterperiode

$$11.175,08 \text{ €} / 199,90 \text{ qm} / 7 \text{ Monate} = 7,99 \text{ € monatlich je qm}$$

4. Sommerperiode

$$5.697,92 \text{ €} / 199,90 \text{ qm} / 5 \text{ Monate} = 5,70 \text{ € monatlich je qm}$$

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

Winterperiode

$$7,69 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche} \times 7,99 \text{ € je qm} = 61,44 \text{ € je Person} \\ \text{(Summe II)}$$

Sommerperiode

$$7,69 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche} \times 5,70 \text{ € je qm} = 43,83 \text{ € je Person} \\ \text{(Summe II)}$$

III. Benutzungsgebühren insgesamt

Die satzungsrechtlich festzulegende Benutzungsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:

Winterperiode (01.10. - 30.04.)

Summe I	155,41 € je Person monatlich
Summe II	<u>61,44 € je Person monatlich</u>
	<u>216,85 € je Person monatlich</u>

Sommerperiode (01.05. - 30.09.)

Summe I	155,41 € je Person monatlich
Summe II	<u>43,83 € je Person monatlich</u>
	<u>199,24 € je Person monatlich</u>

Berechnung der Verwaltungskosten**Anlage 1**

Konto-Nr.	Bezeichnung	Betrag
501101	Bezüge der Beamten	8.081,00 €
501201	Vergütung tariflich Beschäftigte	41.358,00 €
502201	Vers.kassenbeitr. tarifl. Beschäftigte	3.274,00 €
503201	Gesetzliche SV tariflich Beschäftigte AG-Ant.	7.524,00 €
503203	Gesetzliche Unfallversicherung	154,00 €
504101	Beihilfen/Unterstützungsleistungen f. Beschäftigte	723,00 €
505101	Aufwand für Pensionsrückstellung f. Beschäftigte	1.543,00 €
506101	Aufwand f. Beihilferückst. f. Beschäftigte	695,00 €
541103	Reisekosten	147,00 €
541201	Aus- und Fortbildung	23,00 €
Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030100		63.522,00 €

Obdachlosenunterbringung im Jahr 2014

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

Anteilige Personalaufwendungen KTR 05030100 23.096,60 €

581104 Umlage der Service- und Managementprodukte 20.084,00 €

Obdachlosenunterbringung im Jahr 2014

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

581104 Anteilige Umlage der Service- u Managementprodukte 7.302,54 €

Berechnung der Verwaltungskosten

Anteilige Personalaufwendungen KTR 05030100	23.096,60 €
Anteilige Umlage der Service- u Managementprodukte	7.302,54 €
Verwaltungskosten Kölner Straße 131	30.399,14 €
aufgerundet	30.400,00 €