

### Benutzungsgebührenkalkulation

für das Übergangsheim Niederkassel, Kölner Straße 131

---

Die Stadt Niederkassel nutzt das oben genannte 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

Das Objekt (Gebäude) ist vollständig abgeschrieben.

##### 2. Kalkulatorische Verzinsung

Für die kalkulatorische Verzinsung wurde für das Jahr 2019 ein Zinssatz von 5,67 % 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	- €		
Grundstück	45.970,55 €		
	<u>45.970,55 €</u>		
		45.970,55 € x 5,67% =	2.606,53 € ~ 2.607,00 €

##### 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 internen Leistungsverrechnungen entwickelt. Leistungen der Service- und Managementprodukte (Personal- und Sachaufwendungen) werden nunmehr exakter abgebildet. Die Verwaltungskosten betragen für den Kostenträger Obdachlosenangelegenheiten (Anlage 1)

28.260,00 €

#### 4. Unterhaltung des beweglichen Vermögens (einschließlich Abschreibung)

Die Unterhaltung des beweglichen Vermögens für die Einrichtung der Übergangsheime wurde auf der Grundlage der kalkulierten Aufwendungen für 2019 ermittelt.

434,00 €

#### 5. Laufende Unterhaltung Gebäude/ Aufbauten/ Betriebsvorrichtungen

Die Aufwendungen wurden auf der Grundlage des kalkulierten Bedarfs für 2019 ermittelt.

4.200,00 €

Insgesamt

35.501,00 €

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:

$35.501,00 \text{ €} / 199,90 \text{ qm} / 12 \text{ Monate} = 14,80 \text{ €}$

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

$7,69 \text{ qm} \times 14,80 \text{ € je qm} = \underline{113,81 \text{ € pro Person (Summe I)}}$

## 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 verwaltungswirtschaftlichen Gründen ist eine Pauschalierung der Verbrauchskosten angebracht. Das Verfahren wird seit Jahren praktiziert und hat sich bewährt.

1.1 Strom	7.600,00 €
1.2 Heizung	4.700,00 €
1.3 Wasser	1.000,00 €
1.4 Abwasser (Kanal)	2.400,00 €
1.5 Straßenreinigungsgebühren	35,00 €
1.6 Abfallbeseitigung	2.700,00 €
1.7 Gebäudeversicherung	2.200,00 €
1.8 Sonstige Bewirtschaftungskosten	60,00 €
1.9 Telefon	200,00 €
1.10 Inanspruchnahme Bauhof	1.800,00 €
abzüglich	
1.11 Leistungen für Schadensfälle	<u>80,00 €</u>
	22.615,00 €

22.615,00 € / 199,90 qm / 12 Monate 9,43 €

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

$$7,69 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche} \times 9,43 \text{ € je qm} = 72,52 \text{ € je Person} \\ \text{(Summe II)}$$

## III. Benutzungsgebühren insgesamt

Die satzungsrechtlich festzulegende Benutzungsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:

Summe I	113,81 € je Person monatlich
Summe II	<u>72,52 € je Person monatlich</u>
	<u>186,33 € je Person monatlich</u>

**Berechnung der Verwaltungskosten****Anlage 1**

Konto-Nr.	Bezeichnung	Betrag
501101	Bezüge der Beamten	18.400,00 €
501201	Vergütung tariflich Beschäftigte	23.581,00 €
502201	Vers.kassenbeitr. tarifl. Beschäftigte	1.282,00 €
503201	Gesetzliche SV tariflich Beschäftigte AG-Ant.	3.107,00 €
503203	Gesetzliche Unfallversicherung	421,00 €
504101	Beihilfen/Unterstützungsleistungen f. Beschäftigte	1.360,00 €
505101	Aufwand für Pensionsrückstellung f. Beschäftigte	5.086,00 €
506101	Aufwand f. Beihilferückst. f. Beschäftigte	1.505,00 €
541103	Reisekosten	126,00 €
541201	Aus- und Fortbildung	40,00 €
<hr/>		
Gesamte Personalaufwendungen KTR 05030100		54.908,00 €

**Obdachlosenunterbringung im Jahr 2019**

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

Anteilige Personalaufwendungen KTR 05030100 19.964,55 €

581104 Umlage der Service- und Managementprodukte 22.813,00 €

**Obdachlosenunterbringung im Jahr 2019**

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

581104 Anteilige Umlage der Service- u Managementprodukte 8.294,81 €

Berechnung der Verwaltungskosten

Anteilige Personalaufwendungen KTR 05030100	19.964,55 €
Anteilige Umlage der Service- u Managementprodukte	8.294,81 €
<hr/>	
Verwaltungskosten Kölner Straße 131	28.259,36 €
aufgerundet	28.260,00 €