

**Anlage 2**

**Gebührenkalkulation Benutzungsgebühren städt. Wohnheime  
Grundgebühr bei 100 %-Belegung**

Die ansatzfähigen Gesamtkosten für die Ermittlung der Grundgebühr beinhalten kalkulatorische Kosten, Erbbauzinsen, Betriebs- u. Instandhaltungskosten sowie Kosten für Hausmeister und Verwaltung. Soweit möglich, wurden die Istwerte aus dem Jahr 2020 zugrunde gelegt.

Die ansatzfähigen Gesamtkosten sind gem. § 6 KAG NRW durch die Summe der Maßstabseinheiten (Gesamtwohnfläche) zu dividieren. Geteilt durch 12 ergibt sich ein Quadratmeterpreis pro Monat bei 100 % Belegung aller zur Verfügung stehenden Plätze

Gebäude	Wohnfläche in qm	Abschreibung	Verzinsung	Mieten	sonstige fixe Nebenkosten	Hausmeister/ Verwaltung	Betriebs- und Instandhaltung	Gesamtkosten/Jahr	pro qm mtl. Bei 100% Belegung
Königstraße 105	209	3.253,00 €	0,00 €	0,00 €	219,03 €	7.739,00 €	12.148,67 €	23.359,70 €	
Mindener Straße 4	1.456	97.657,59 €	0,00 €	0,00 €	5.475,89 €	53.913,81 €	34.286,70 €	191.333,99 €	
Britensiedlung	2.410	52.567,00 €	0,00 €	0,00 €	17.428,97 €	89.239,25 €	45.187,50 €	204.422,72 €	
<b>Gesamt:</b>	<b>4075</b>	<b>153.477,59 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>23.123,89 €</b>	<b>150.892,06 €</b>	<b>91.622,87 €</b>	<b>419.116,41 €</b>	<b>8,57 €</b>

Anhand der Wohnungsgrundrisse wurde die belegungsfähige Fläche incl. Gemeinschaftsfläche (Küche, Bad, Flure) ermittelt, die jeder Person durchschnittlich zur Verfügung steht. Diese Fläche beträgt 13,49 Quadratmeter. Multipliziert mit der Gebühr pro Quadratmeter ergibt sich folgende Gebühr pro Person bei 100 % Belegung aller zur Verfügung stehenden Plätze

<b>Grundgebühr pro Person bei einer durchschnittlichen Kalkulationsfläche von: 13,49 qm</b>	<b>115,61 €</b>
---	-----------------

## Anlage 1 zur 2. Änderungssatzung

### Gebührenkalkulation Benutzungsgebühren städt. Wohnheime Verbrauchskosten bei 100 %-Belegung

Gem. § 6 KAG – 6. Wohnheimgebühr, Rd. Nr. 489 ff., werden die **Verbrauchskosten** (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung) regelmäßig nach dem **Personenmaßstab** verteilt.

Die Gesamtkosten/Jahr dividiert durch die Sollpersonenzahl, dividiert durch 12 ergibt die Gebühr pro Person im Monat

Gebäude	Belegung 100%	Stromkosten	Wasser/ Abwasser	Heizkosten	Abfall	Gesamtkosten/ Jahr	Pro Person mtl.	Entspricht pro qm mtl.
Königstraße 105	20	2.144,00 €	1.660,00 €	4.082,16 €	2.812,63 €	10.698,79 €		
Mindener Straße 4	136	5.788,24 €	11.009,55 €	8.086,86 €	11.274,67 €	36.159,32 €		
Britensiedlung	146	23.316,00 €	34.061,55 €	43.727,54 €	5.664,73 €	106.769,82 €		
<b>Gesamt:</b>	<b>302</b>	<b>31.248,24 €</b>	<b>46.731,10 €</b>	<b>55.896,56 €</b>	<b>19.752,03 €</b>	<b>153.627,93 €</b>	<b>42,39 €</b>	<b>3,31 €</b>

## Anlage 1 zur 2. Änderungssatzung

### Gebührenkalkulation Benutzungsgebühren städt. Wohnheime Gebühren unter Berücksichtigung einer Belegungsquote

Eine Vollbelegung aller zur Verfügung stehenden Wohnungen ist aus verschiedenen Gründen nicht möglich. So muss bei der Belegung der Übergangswohnheime darauf geachtet werden, dass es so wenig wie möglich "Streitpotenziale" gibt, die durch unterschiedliche Nationalitäten oder Religionszugehörigkeiten begünstigt würden. Daher ist es häufig sinnvoller, in einem Zimmer einen Platz unbelegt zu lassen, als das Risiko möglicher Eskalationen einzugehen. Auch auf den Schutz von Kindern ist aus humanitären Gründen besonders zu achten. Des Weiteren bringen organisatorische Gründe bei einem Belegungswechsel naturgemäß gewisse Leerstände mit sich, da nicht immer ein geräumter Platz direkt wieder belegt wird bzw. werden kann.

Eine Gebührenkalkulation auf der Grundlage einer Vollbelegung aller Wohneinheiten hat zur Folge, dass der städtische Haushalt mit den Kosten für Leerstände belastet wird. Dies widerspricht dem Kostendeckungsprinzip des § 6 KAG NRW wonach die Verteilung der Kosten auf die Nutzer der Einrichtung möglichst kostendeckend erfolgen soll. Um mit vertretbarem Aufwand einen möglichst gerechten Verteilungsmaßstab zu finden, der dem Umfang und der Art der Inanspruchnahme nahe kommt und zu einer möglichst gleichmäßigen Belastung der Gebührenschuldner führt, soll die Berechnung der Benutzungsgebühr künftig nach einer Belegungsquote erfolgen. Durch diese Belegungsquote werden die vorgenannten Leerstände berücksichtigt und die Verwaltungspraktikabilität verbessert. Eine Auswertung aller Objekte nach den vorgenannten Kriterien ergab eine Belegungsquote von ca. 70 %. Dieser Wert wird bei der Gebührenberechnung zugrunde gelegt.

Für die Ermittlung der Grundgebühr werden die Gesamtkosten/Jahr dividiert durch die mittels Belegungsquote reduzierte Quadratmeterzahl und dann eine Gebühr pro Quadratmeter im Monat errechnet. Multipliziert mit der Kalkulationsfläche pro Person ergibt sich die Grundgebühr pro Person im Monat.

Wohnfläche incl. Gemeinschaftsfläche gesamt in qm	Belegungsquote	Belegungsquote qm	Gesamtkosten/Jahr	Grundgebühr pro qm mtl.	Kalkulationsfläche in qm pro Person	Grundgebühr mtl.
4075 qm	70%	2853 qm	419.116,41 €	12,24 €	13,49	<b>165,12 €</b>

Für die Ermittlung der Gebühr für die Verbrauchskosten werden die Gesamtkosten /Jahr dividiert durch die mittels Belegungsquote reduzierte Personenzahl. Dividiert durch 12 ergibt die Grundgebühr pro Monat.

Belegung 100%	Belegungsquote 70 %	Gesamtkosten/ Jahr	Verbrauchskosten mtl.	Pro Person mtl.
<b>302 Personen</b>	<b>211 Personen</b>	<b>153.627,93 €</b>	<b>12.802,33 €</b>	<b>60,67 €</b>