



14.10.2019

Stadt Heimersheim

Gebührenkalkulation  
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte  
für den Zeitraum 01.01.2019-31.12.2020



## Inhalt

1. Beratungsauftrag .....	3
2. Rechtsgrundlagen .....	3
3. Öffentliche Einrichtung .....	3
4. Gebührenmaßstab .....	3
5. Kostenermittlung .....	4
5.1. Unterkunftskosten .....	4
5.2. Nebenkosten .....	4
6. Abschreibungen .....	5
7. Verzinsung des Anlagekapitals .....	5
8. Kostendeckung .....	5
9. Bemessungseinheiten .....	6
10. Ermessensentscheidungen .....	6



## 1. Beratungsauftrag

Die Stadt Heitersheim erteilte uns den Auftrag, eine Gebührenkalkulation für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte über den Bemessungszeitraum 01.01.2019 bis 31.12.2020 zu erstellen.

Es fanden mehrere Besprechungen zur Erstellung der Gebührenkalkulation statt, in denen uns Frau Ehle und Herr Segeritz von der Stadtverwaltung die nötigen Auskünfte gaben und uns mit Unterlagen unterstützten. Für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit möchten wir uns herzlich bedanken.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende Gebührenkalkulation beruht auf den §§ 13 und 14 Kommunalabgabengesetz (KAG). Danach können die Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben.

Über die Höhe des Gebührensatzes hat der Gemeinderat als zuständiges Rechtsetzungsorgan innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Voraussetzung für eine sachgerechte Ermessensausübung ist eine Gebührenkalkulation, aus der die kostendeckende Gebührensatzobergrenze hervorgeht.

Die Gebühren dürfen dabei höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der Einrichtung gedeckt werden (Kostenobergrenze). Hierzu gehören die Kosten für den laufenden Betrieb sowie Abschreibungen und eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals.

## 3. Öffentliche Einrichtung

Die Stadt Heitersheim betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte nach § 1 Abs. 1 der Satzung über die Benutzung von Unterkünften zur Unterbringung von Obdachlosen und zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung.

## 4. Gebührenmaßstab

Die aktuelle Gebührenregelung der Stadt Heitersheim, welche zum 01.01.2019 in Kraft getreten ist, enthält eine Benutzungsgebühr in Höhe von 330,00 € die je Person und Monat abgerechnet wird. Durch die vorliegende Kalkulation sollen die Gebührensätze rückwirkend zum 01.01.2019 neu ermittelt und festgesetzt werden.



Die Stadt plant für die aktuelle Kalkulation die Abrechnung einer personenbezogenen Gebühr einschließlich der Betriebskosten, die **je Wohnplatz und Kalendermonat** abgerechnet wird, beizubehalten. Diese Maßstabsvariante entspricht der Alternative 3 des vom Gemeindetag Baden-Württemberg veröffentlichten Satzungsmusters über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften.

## 5. Kostenermittlung

Die Ermittlung der Kosten für den Berechnungszeitraum erfolgte getrennt nach den Unterkunftskosten und den Nebenkosten.

### 5.1. Unterkunftskosten

Bezüglich der Unterkunftskosten wurden für die Gebäude im Eigentum der Stadt die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen) auf Grundlage der Vermögenswerte ermittelt und zu Grunde gelegt (siehe Anlage 4).

Für die von der Stadt angemieteten Objekte wurden die im Mietvertrag vereinbarten Kaltmieten ohne Nebenkosten herangezogen.

Als weitere Unterkunftskosten wurden die Kosten für Instandhaltung/Beschaffung, Bauhofleistungen sowie Verwaltungstätigkeiten in die Berechnung einbezogen. Die Kosten für die Jahre 2019 bis 2020 wurden nach Rücksprache mit der Verwaltung, auf Basis einer Auswertung des Jahres 2018 und der Planansätze 2019, nach dem konkret zu erwartendem Bedarf angesetzt. Bei den Verwaltungskosten wurde für das Jahr 2020 eine Preissteigerung von 2% berücksichtigt.

### 5.2. Nebenkosten

Bezüglich der Nebenkosten haben sich nach einer Auswertung der im Jahr 2018 vollständig belegten Objekte Kosten in Höhe von **51,26 Euro** pro Person und Monat ergeben (siehe Anlage 3). Die für die Jahre 2019 bis 2020 zu erwartenden Nebenkosten pro Person wurden auf Basis dieses Wertes zuzüglich einer Preissteigerung in Höhe von jährlich 2% in der Kalkulation angesetzt.

Als weitere Nebenkosten kommen noch die Kosten der Hausmeister hinzu. Auch diese Kosten wurden nach Abstimmung mit der Verwaltung für das Jahr 2019 nach dem konkret zu erwartenden Bedarf angesetzt. Bei den Kosten der Hausmeister für das Jahr 2020 wurde eine Preissteigerung von 2% berücksichtigt.



## 6. Abschreibungen

Mit den "angemessenen Abschreibungen" soll die tatsächliche Abnutzung betriebsnotwendiger Anlagen durch den Gebrauch wertmäßig erfasst und als Kosten auf die einzelnen Jahre der mutmaßlichen Nutzungsdauer aufgeteilt werden. Nach § 14 Abs. 3 KAG dürfen die Kosten nur mit ihrem Anschaffungs- oder Herstellungswert in die Gebührenkalkulation aufgenommen werden (Nominalwertprinzip). § 14 Abs. 3 Satz 4 und 5 KAG gestattet mit der Brutto- oder Nettomethode wahlweise zwei Abschreibungsverfahren.

Die Stadt Heitersheim schreibt ihre Anlagen nach dem Bruttoverfahren ab, das heißt, dass Zuweisungen und Zuschüsse Dritter als Ertragszuschüsse passiviert und jährlich mit einem durchschnittlichen Auflösungssatz aufgelöst werden.

## 7. Verzinsung des Anlagekapitals

Den Kapitalzinsen wird das um Zuweisungen und Zuschüsse gekürzte Anlagekapital zugrunde gelegt. Dieses wiederum ergibt sich aus den um die Abschreibungen gekürzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich der Anschaffungskosten der Grundstücke (§ 14 Abs. 3 Satz 2 KAG).

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, zwischen der Restwertmethode und der Durchschnittswertmethode auszuwählen. Die Stadt verzinst ihr Anlagekapital nach der Restwertmethode. Als Zinsbasis wird nach Mittelung der Verwaltung der Jahresmittelwert verwendet, der sich errechnet, indem der Jahresanfangsstand zum Jahresendstand des Restbuchwertes addiert und die Summe durch zwei geteilt wird.

Der kalkulatorische Zinssatz wurde nach Mitteilung der Verwaltung mit **3,5 %** angesetzt.

## 8. Kostendeckung

Bei der Gebührenkalkulation gilt das Kostendeckungsprinzip, das heißt, dass maximal eine Kostendeckung von 100 % anzustreben ist. Ergeben sich am Ende eines Bemessungszeitraumes Kostenüberdeckungen, so hat die Stadt gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 KAG die Pflicht, diese innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Ergeben sich am Ende eines Bemessungszeitraumes Kostenunterdeckungen, so hat die Stadt die Möglichkeit, diese innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Hierzu ist sie aber nicht verpflichtet.

Nach Mitteilung der Verwaltung sind keine Ergebnisse aus Vorjahren in der vorliegenden Gebührenkalkulation zu berücksichtigen. Insbesondere liegen keine Kostenüberdeckungen vor, die ausgeglichen werden müssten.



## 9. Bemessungseinheiten

Die ermittelten Kosten werden durch die zu erwartenden Bemessungseinheiten (Personenzahl bzw. Wohnplätze) geteilt.

Diese wurden in Abstimmung mit der Verwaltung für den Bemessungszeitraum nach der aktuell zu erwartenden Entwicklung prognostiziert (siehe Anlage 1). Die Stadtverwaltung geht derzeit davon aus, dass die Gebäude im Jahr 2019 mit durchschnittlich **76 Personen** und im Jahr 2020 mit durchschnittlich **91 Personen** belegt sein werden.

## 10. Ermessensentscheidungen

Bei der Gebührenkalkulation handelt es sich um ein Kontrollinstrument zur Überprüfung des Gebührensatzes als rechnerisches Endergebnis. Sie muss vom Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Gebührensatzes gebilligt werden und dient als Nachweis darüber, dass der Gemeinderat das ihm bei der Kostenermittlung eingeräumte Ermessen über die Höhe des Gebührensatzes fehlerfrei ausgeübt hat (VGH Mannheim, 07.09.1987, 2 S 998/86, 24.11.1988, 2 S 1168/88 und 31.08.1989, 2 S 2805/87).

Der Gemeinderat hat Ermessensentscheidungen in folgenden Bereichen zu treffen:

- Kalkulationszeitraum für die Gebühr (maximal 5 Jahre)
- Abschreibungsmethode (Brutto- oder Nettomethode)
- Höhe der Abschreibungssätze
- Höhe des Zinssatzes für die Verzinsung des Anlagekapitals
- Methode der Zinsberechnung (Restwert- oder Durchschnittswertmethode)
- Ausgleich von Vorjahresergebnissen in den folgenden 5 Haushaltsjahren
- Prognostizierte Entwicklung bei den Betriebs- und Unterhaltungskosten
- Hochrechnung der kalkulatorischen Kosten anhand des Anlagenachweises und der erwarteten Zugänge
- Prognostizierte Menge der Bemessungseinheiten
- Höhe des Gebührensatzes



Diese Auflistung zeigt deutlich, in welchem Umfang die Rechtsprechung die Gebührenkalkulation zur Beratungsgrundlage des Ortsgesetzgebers gemacht hat.

Aschaffenburg, 14.10.2019

**Allevo Kommunalberatung**

Nicolas Bormann  
Wirtschaftsjurist (LL.B.)

# Kalkulation

## Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die Berechnungsergebnisse	9	
Berechnung der Gebührensätze	10	
Berechnungsgrundlagen		
Anlage 1	Wohnflächen und Belegung	
	Auswertung Vorjahr (2018)	11
	Auswertung + Prognose laufendes Jahr (2019)	12
	Prognose Bemessungszeitraum (2020)	13
Anlage 2	Zusammenstellung Kosten	14
Anlage 3	Auswertung Nebenkosten 2018	16
Anlage 4	Ermittlung kalkulatorischer Kosten	17



Berechnungsergebnisse für den Bemessungszeitraum  
01.01.2019 bis 31.12.2020

	<b>errechneter Satz</b>	bisheriger Satz
Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten		
<b>je Wohnplatz und Kalendermonat</b>	<b>246,54 €/Platz</b>	330,00 €/Platz

## Berechnung der Gebührensätze

Bezeichnung	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020	Summe
<b>Unterkunftskosten laut Anl. 2</b>	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	<b>227.988</b>	19.021	19.021	18.298	18.298	18.298	18.298	17.575	17.575	17.575	17.575	16.852	16.852	<b>215.238</b>	<b>443.226</b>
Fläche laut Anl. 1	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	<b>17.520</b>	1.460	1.460	1.413	1.413	1.413	1.413	1.366	1.366	1.366	1.366	1.319	1.319	<b>16.674</b>	<b>34.194</b>
<b>Unterkunftskosten je m²</b>	13,01	13,01	13,01	13,01	13,01	13,01	13,01	13,01	13,01	13,01	13,01	13,01	<b>13,01</b>	13,03	13,03	12,95	12,95	12,95	12,95	12,87	12,87	12,87	12,87	12,78	12,78	<b>12,91</b>	<b>12,96</b>
Personen laut Anl. 1	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	<b>1.452</b>	121	121	115	115	115	115	109	109	109	109	103	103	<b>1.344</b>	<b>2.796</b>
<b>Unterkunftskosten je Person</b>	157,02	157,02	157,02	157,02	157,02	157,02	157,02	157,02	157,02	157,02	157,02	157,02	<b>157,02</b>	157,20	157,20	159,11	159,11	159,11	159,11	161,24	161,24	161,24	161,24	163,61	163,61	<b>160,15</b>	<b>158,52</b>
<b>Bezeichnung</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>2019</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>	<b>Summe</b>
<b>Nebenkosten laut Anl. 2</b>	6.839	6.891	6.891	6.786	6.734	6.420	6.630	6.891	7.048	7.152	7.257	7.362	<b>82.901</b>	7.616	7.722	7.616	7.722	7.829	7.936	7.776	7.882	7.989	8.042	7.936	8.042	<b>94.108</b>	<b>177.009</b>
Fläche laut Anl. 1	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	<b>17.520</b>	1.460	1.460	1.413	1.413	1.413	1.413	1.366	1.366	1.366	1.366	1.319	1.319	<b>16.674</b>	<b>34.194</b>
<b>Nebenkosten je m²</b>	4,68	4,72	4,72	4,65	4,61	4,40	4,54	4,72	4,83	4,90	4,97	5,04	<b>4,73</b>	5,22	5,29	5,39	5,46	5,54	5,62	5,69	5,77	5,85	5,89	6,02	6,10	<b>5,64</b>	<b>5,18</b>
Personen laut Anl. 1	75	76	76	74	73	67	71	76	79	81	83	85	<b>916</b>	87	89	87	89	91	93	90	92	94	95	93	95	<b>1.095</b>	<b>2.011</b>
<b>Nebenkosten je Person</b>	91,19	90,67	90,67	91,70	92,25	95,82	93,38	90,67	89,22	88,30	87,43	86,61	<b>90,50</b>	87,54	86,76	87,54	86,76	86,03	85,33	86,40	85,67	84,99	84,65	85,33	84,65	<b>85,94</b>	<b>88,02</b>
<b>Gesamtkosten je m²</b>	17,69	17,73	17,73	17,66	17,62	17,41	17,55	17,73	17,84	17,91	17,98	18,05	<b>17,74</b>	18,25	18,32	18,34	18,41	18,49	18,57	18,56	18,64	18,72	18,76	18,80	18,88	<b>18,55</b>	<b>18,14</b>
<b>Gesamtkosten je Person</b>	248,21	247,69	247,69	248,72	249,27	252,84	250,40	247,69	246,24	245,32	244,45	243,63	<b>247,52</b>	244,74	243,96	246,65	245,87	245,14	244,44	247,64	246,91	246,23	245,89	248,94	248,26	<b>246,09</b>	<b>246,54</b>

## Wohnflächen und Belegung

## Auswertung Vorjahr (2018)

## Anlage 1

Bestehende Gebäude	ab	bis	Zimmer	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018
<b>Johanniterstraße 63</b>					<b>284 m² E</b>	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	<b>3.408</b>
Erdgeschoss			6	12	155 m²	8	8	0	5	8	9	9	0	3	3	6	10	69
Dachgeschoss			6	12	129 m²	7	7	7	7	7	9	9	9	10	9	9	8	98
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>	<b>24</b>		15	15	7	12	15	18	18	9	13	12	15	18	<b>167</b>
<b>Johanniterstraße 83a</b>	<b>01.01.2017</b>				<b>492 m² M</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	492	492	<b>984</b>
Obergeschoss	01.11.2018		14	24	323 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
Dachgeschoss	01.11.2018		7	8	169 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
<b>Summe Belegung</b>			<b>21</b>	<b>32</b>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Raiffeisenstraße 7</b>	<b>01.08.2017</b>				<b>482 m² M</b>	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	<b>5.784</b>
Erdgeschoss			11	18	241 m²	11	17	18	18	18	18	18	18	18	17	17	17	205
Obergeschoss			11	22	241 m²	10	23	24	24	25	25	25	23	23	25	25	25	277
<b>Summe Belegung</b>			<b>22</b>	<b>40</b>		21	40	42	42	43	43	43	41	41	42	42	42	<b>482</b>
<b>Raiffeisenstraße 9</b>					<b>188 m² M</b>	0	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	<b>2.068</b>
Wohneinheit 9a	20.02.2018	28.02.2021	2	6	47 m²	-	4	4	5	5	5	4	5	5	5	4	4	50
Wohneinheit 9b	20.02.2018	28.02.2020	2	6	47 m²	-	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	51
Wohneinheit 9c	20.02.2018	30.06.2020	2	6	47 m²	-	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	6	59
Wohneinheit 9d	20.02.2018	31.10.2020	2	6	47 m²	-	6	6	5	4	4	3	3	3	3	6	6	49
<b>Summe Belegung</b>			<b>8</b>	<b>24</b>		0	21	21	21	19	19	17	18	17	17	19	20	<b>209</b>
<b>Uhlandstraße 9a</b>					<b>14 m² M</b>	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	<b>168</b>
Einzelcontainer	21.12.2017	31.12.2020	1	1	14 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
<b>Summe Belegung</b>			<b>1</b>	<b>1</b>		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	<b>12</b>
<b>Summe Fläche</b>						780	968	968	968	968	968	968	968	968	968	1.460	1.460	<b>12.412</b>
<b>Summe Belegungen</b>						37	77	71	76	78	81	79	69	72	72	77	81	<b>870</b>
<b>Wohnfläche Gesamtkapazität</b>					<b>1.460 m²</b>	780	968	968	968	968	968	968	968	968	968	1.460	1.460	<b>12.412</b>
<b>Belegung Gesamtkapazität</b>				<b>121</b>		65	89	89	89	89	89	89	89	89	89	121	121	<b>1.108</b>

Wohnflächen und Belegung

Auswertung + Prognose laufendes Jahr (2019)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	ab	bis	Zimmer	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019
<b>Johanniterstraße 63</b>					<b>284 m² E</b>	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	<b>3.408</b>
Erdgeschoss			6	12	155 m²	0	3	6	6	6	8	8	8	9	10	11	12	87
Dachgeschoss			6	12	129 m²	8	8	8	8	10	10	10	11	11	11	11	11	117
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>	<b>24</b>		<b>8</b>	<b>11</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>204</b>
<b>Johanniterstraße 83a</b>	<b>01.01.2017</b>				<b>492 m² M</b>	492	492	492	492	492	492	492	492	492	492	492	492	<b>5.904</b>
Obergeschoss	01.11.2018		14	24	323 m²	7	10	10	10	10	7	9	9	9	9	9	9	108
Dachgeschoss	01.11.2018		7	8	169 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Belegung</b>			<b>21</b>	<b>32</b>		<b>7</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>108</b>
<b>Raiffeisenstraße 7</b>	<b>01.08.2017</b>				<b>482 m² M</b>	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	<b>5.784</b>
Erdgeschoss			11	18	241 m²	15	15	13	12	13	12	11	12	13	14	15	16	161
Obergeschoss			11	22	241 m²	25	22	20	21	21	19	21	22	22	22	22	22	259
<b>Summe Belegung</b>			<b>22</b>	<b>40</b>		<b>40</b>	<b>37</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>420</b>
<b>Raiffeisenstraße 9</b>					<b>188 m² M</b>	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	<b>2.256</b>
Wohneinheit 9a	20.02.2018	28.02.2021	2	6	47 m²	4	4	4	2	1	1	1	1	1	1	1	1	22
Wohneinheit 9b	20.02.2018	28.02.2020	2	6	47 m²	4	4	6	5	4	3	3	4	4	4	4	4	49
Wohneinheit 9c	20.02.2018	30.06.2020	2	6	47 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Wohneinheit 9d	20.02.2018	31.10.2020	2	6	47 m²	6	4	3	4	2	1	2	3	4	4	4	4	41
<b>Summe Belegung</b>			<b>8</b>	<b>24</b>		<b>19</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>172</b>
<b>Uhlandstraße 9a</b>					<b>14 m² M</b>	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	<b>168</b>
Einzelcontainer	21.12.2017	31.12.2020	1	1	14 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
<b>Summe Belegung</b>			<b>1</b>	<b>1</b>		<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>12</b>
<b>Summe Fläche</b>						1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	<b>17.520</b>
<b>Summe Belegungen</b>						75	76	76	74	73	67	71	76	79	81	83	85	<b>916</b>
<b>Wohnfläche Gesamtkapazität</b>					<b>1.460 m²</b>	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	1.460	<b>17.520</b>
<b>Belegung Gesamtkapazität</b>				<b>121</b>		121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	<b>1.452</b>

Wohnflächen und Belegung

Prognose Bemessungszeitraum (2020)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	ab	bis	Zimmer	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
<b>Johanniterstraße 63</b>					<b>284 m² E</b>	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	284	<b>3.408</b>
Erdgeschoss			6	12	155 m²	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	144
Dachgeschoss			6	12	129 m²	11	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	143
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>	<b>24</b>		23	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	<b>287</b>
<b>Johanniterstraße 83a</b>	<b>01.01.2017</b>				<b>492 m² M</b>	492	492	492	492	492	492	492	492	492	492	492	492	<b>5.904</b>
Obergeschoss	01.11.2018		14	24	323 m²	9	10	12	14	16	18	20	22	24	24	24	24	217
Dachgeschoss	01.11.2018		7	8	169 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3	5	9
<b>Summe Belegung</b>			<b>21</b>	<b>32</b>		9	10	12	14	16	18	20	22	24	25	27	29	<b>226</b>
<b>Raiffeisenstraße 7</b>	<b>01.08.2017</b>				<b>482 m² M</b>	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	482	<b>5.784</b>
Erdgeschoss			11	18	241 m²	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	216
Obergeschoss			11	22	241 m²	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	264
<b>Summe Belegung</b>			<b>22</b>	<b>40</b>		40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	<b>480</b>
<b>Raiffeisenstraße 9</b>					<b>188 m² M</b>	188	188	141	141	141	141	94	94	94	94	47	47	<b>1.410</b>
Wohneinheit 9a	20.02.2018	28.02.2021	2	6	47 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohneinheit 9b	20.02.2018	28.02.2020	2	6	47 m²	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8
Wohneinheit 9c	20.02.2018	30.06.2020	2	6	47 m²	5	5	5	5	5	5	-	-	-	-	-	-	30
Wohneinheit 9d	20.02.2018	31.10.2020	2	6	47 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	-	-	40
<b>Summe Belegung</b>			<b>8</b>	<b>24</b>		14	14	10	10	10	10	5	5	5	5	1	1	<b>90</b>
<b>Uhlandstraße 9a</b>					<b>14 m² M</b>	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	<b>168</b>
Einzelcontainer	21.12.2017	31.12.2020	1	1	14 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
<b>Summe Belegung</b>			<b>1</b>	<b>1</b>		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	<b>12</b>
<b>Summe Fläche</b>						1.460	1.460	1.413	1.413	1.413	1.413	1.366	1.366	1.366	1.366	1.319	1.319	<b>16.674</b>
<b>Summe Belegungen</b>						87	89	87	89	91	93	90	92	94	95	93	95	<b>1.095</b>
<b>Wohnfläche Gesamtkapazität</b>					<b>1.460 m²</b>	1.460	1.460	1.413	1.413	1.413	1.413	1.366	1.366	1.366	1.366	1.319	1.319	<b>16.674</b>
<b>Belegung Gesamtkapazität</b>				<b>121</b>		121	121	115	115	115	115	109	109	109	109	103	103	<b>1.344</b>

Zusammenstellung Kosten

2019

Anlage 2

Unterkunftskosten	ab	bis	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019	
Johanniterstraße 63			10.275	856	856	856	856	856	856	856	856	856	856	856	856	856	856	10.272
Johanniterstraße 83a			41.017	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	3.418	41.016
Raiffeisenstraße 7			-8.031	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-669	-8.028
Raiffeisenstraße 9			428	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	432
Uhlandstraße 9a			75	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
Johanniterstraße 83a	01.01.2017			700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	8.400
Raiffeisenstraße 7	01.08.2017			3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	39.600
Raiffeisenstraße 9																		
· Wohneinheit 9a	20.02.2018	28.02.2021		714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	8.568
· Wohneinheit 9b	20.02.2018	28.02.2020		714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	8.568
· Wohneinheit 9c	20.02.2018	30.06.2020		714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	8.568
· Wohneinheit 9d	20.02.2018	31.10.2020		714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	8.568
Uhlandstraße 9a	21.12.2017	31.12.2020		238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	2.856
<b>Summe Unterkunftskosten</b>					10.741	10.741	10.741	10.741	10.741	10.741	10.741	10.741	10.741	10.741	10.741	10.741	10.741	128.892
Instandh. / Beschaffung			48.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	48.000
Bauhofskosten			9.600	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	9.600
Verwaltungskosten			41.500	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	3.458	41.496
<b>Summe sonstige Unterkunftskosten</b>					8.258	8.258	8.258	8.258	8.258	8.258	8.258	8.258	8.258	8.258	8.258	8.258	8.258	99.096
<b>Summe Unterkunftskosten</b>					18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	18.999	227.988

Nebenkosten					Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019
Belegung						75	76	76	74	73	67	71	76	79	81	83	85	916
<b>Summe Nebenkosten</b>	pro Person / Monat				52,29	3.922	3.974	3.974	3.869	3.817	3.503	3.713	3.974	4.131	4.235	4.340	4.445	47.897
Hausmeisterkosten			35.000	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	35.004
<b>Summe sonstige Nebenkosten</b>					2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	2.917	35.004
<b>Summe Nebenkosten</b>					6.839	6.891	6.891	6.786	6.734	6.420	6.630	6.891	7.048	7.152	7.257	7.362	7.362	82.901

Zusammenstellung Kosten

2020

Anlage 2

Unterkunftskosten	ab	bis	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020	
Johanniterstraße 63			10.049	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	837	10.044
Johanniterstraße 83a			44.132	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	3.678	44.136
Raiffeisenstraße 7			-7.862	-655	-655	-655	-655	-655	-655	-655	-655	-655	-655	-655	-655	-655	-655	-7.860
Raiffeisenstraße 9			428	36	36	36	27	27	27	27	18	18	18	18	9	9	9	270
Uhlandstraße 9a			75	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
Johanniterstraße 83a	01.01.2017			700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	700	8.400
Raiffeisenstraße 7	01.08.2017			3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	3.300	39.600
Raiffeisenstraße 9																		
· Wohneinheit 9a	20.02.2018	28.02.2021		714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	8.568
· Wohneinheit 9b	20.02.2018	28.02.2020		714	714	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.428
· Wohneinheit 9c	20.02.2018	30.06.2020		714	714	714	714	714	714	714	0	0	0	0	0	0	0	4.284
· Wohneinheit 9d	20.02.2018	31.10.2020		714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	714	0	0	0	7.140
Uhlandstraße 9a	21.12.2017	31.12.2020		238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	238	2.856
<b>Summe Unterkunftskosten</b>					10.996	10.996	10.273	10.273	10.273	10.273	10.273	9.550	9.550	9.550	9.550	8.827	8.827	118.938
Instandh. / Beschaffung			48.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	48.000
Bauhofskosten			6.000	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	6.000
Verwaltungskosten			42.300	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	3.525	42.300
<b>Summe sonstige Unterkunftskosten</b>					8.025	8.025	8.025	8.025	8.025	8.025	8.025	8.025	8.025	8.025	8.025	8.025	8.025	96.300
<b>Summe Unterkunftskosten</b>					19.021	19.021	18.298	18.298	18.298	18.298	18.298	17.575	17.575	17.575	17.575	16.852	16.852	215.238

Nebenkosten				Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
Belegung					87	89	87	89	91	93	90	92	94	95	93	95	1.095
<b>Summe Nebenkosten</b>	pro Person / Monat			<b>53,34</b>	4.641	4.747	4.641	4.747	4.854	4.961	4.801	4.907	5.014	5.067	4.961	5.067	58.408
Hausmeisterkosten			35.700	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	35.700
<b>Summe sonstige Nebenkosten</b>					2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	2.975	35.700
<b>Summe Nebenkosten</b>					7.616	7.722	7.616	7.722	7.829	7.936	7.776	7.882	7.989	8.042	7.936	8.042	94.108

## Auswertung Nebenkosten 2018

## Anlage 3

Bezeichnung	Nebenkosten				Summe
	Johanniterstraße 63	Raiffeisenstraße 7	Raiffeisenstraße 9	Uhlandstraße 9a	
Grundsteuer *)	0,00	943,67	0,00	0,00	943,67
Gebäudeversicherung	988,49	1.396,22	778,78	214,20	3.377,69
Wasser/Abwasser	2.113,44	4.550,12	1.750,96	111,13	8.525,65
Abfallbeseitigung	669,00	1.482,66	688,33	104,00	2.943,99
Strom	3.260,85	6.348,77	8.708,16	599,51	18.917,29
Heizung **)	2.120,31	7.770,12	0,00	0,00	9.890,43
<b>Summe Nebenkosten</b>	<b>9.152,09</b>	<b>22.491,56</b>	<b>11.926,23</b>	<b>1.028,84</b>	<b>44.598,72</b>

<b>Belegung</b>	<b>167</b>	<b>482</b>	<b>209</b>	<b>12</b>	<b>870</b>
<b>Nebenkosten je Person / Monat</b>	<b>54,80</b>	<b>46,66</b>	<b>57,06</b>	<b>85,74</b>	<b>51,26</b>

\*) Mit Ausnahme der Raiffeisenstraße 7 sind die Objekte von der Grundsteuer befreit

\*\*\*) Die Objekte Raiffeisenstraße 9 und Uhlandstraße 9a werden mit Strom geheizt



Ermittlung kalkulatorischer Kosten

Anlage 4

			2018		2019			2020		
			AfA	RBW	AfA	RBW	Zins	AfA	RBW	Zins
AHK			31.12.		31.12.		3,5%	31.12.		3,5%
Johanniterstraße 63	Grundstück	23.013	0	23.013	0	23.013	805	0	23.013	805
Johanniterstraße 63	Gebäude	367.060	10.583	161.154	10.583	150.571	5.455	10.583	139.988	5.085
Johanniterstraße 63	Zuschüsse		0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>10.583</b>	<b>184.167</b>	<b>10.583</b>	<b>173.584</b>	<b>6.260</b>	<b>10.583</b>	<b>163.001</b>	<b>5.890</b>
davon Nutzungsanteil			61%	61%	61%	61%	61%	61%	61%	61%
<b>Summe Netto</b>			<b>6.456</b>	<b>112.342</b>	<b>6.456</b>	<b>105.886</b>	<b>3.819</b>	<b>6.456</b>	<b>99.431</b>	<b>3.593</b>
Johanniterstraße 83a	bewegl. ALV	46.630	3.794	42.836	4.581	38.255	1.419	4.581	33.674	1.259
Johanniterstraße 83a	Umbau	290.591	0	0	36.324	254.267	4.450	36.324	217.943	8.264
Johanniterstraße 83a	Zuschüsse	-41.031	0	0	-5.129	-35.902	-628	-5.129	-30.773	-1.167
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>3.794</b>	<b>42.836</b>	<b>35.776</b>	<b>256.620</b>	<b>5.241</b>	<b>35.776</b>	<b>220.844</b>	<b>8.356</b>
davon Nutzungsanteil			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Summe Netto</b>			<b>3.794</b>	<b>42.836</b>	<b>35.776</b>	<b>256.620</b>	<b>5.241</b>	<b>35.776</b>	<b>220.844</b>	<b>8.356</b>
Raiffeisenstraße 7	bewegl. ALV	12.560	639	11.921	697	11.224	405	697	10.527	381
Raiffeisenstraße 7	Zuschuss	-110.365	-4.330	-106.035	-5.518	-100.517	-3.615	-5.518	-94.999	-3.422
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>-3.691</b>	<b>-94.114</b>	<b>-4.821</b>	<b>-89.293</b>	<b>-3.210</b>	<b>-4.821</b>	<b>-84.472</b>	<b>-3.041</b>
davon Nutzungsanteil			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Summe Netto</b>			<b>-3.691</b>	<b>-94.114</b>	<b>-4.821</b>	<b>-89.293</b>	<b>-3.210</b>	<b>-4.821</b>	<b>-84.472</b>	<b>-3.041</b>
Raiffeisenstraße 9	Grundstück	12.230	0	12.230	0	12.230	428	0	12.230	428
Raiffeisenstraße 9	Briefkasten	622	622	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>622</b>	<b>12.230</b>	<b>0</b>	<b>12.230</b>	<b>428</b>	<b>0</b>	<b>12.230</b>	<b>428</b>
davon Nutzungsanteil			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Summe Netto</b>			<b>622</b>	<b>12.230</b>	<b>0</b>	<b>12.230</b>	<b>428</b>	<b>0</b>	<b>12.230</b>	<b>428</b>
Uhlandstraße 9a	Grundstück	2.155	0	2.155	0	2.155	75	0	2.155	75
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>75</b>
davon Nutzungsanteil			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Summe Netto</b>			<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>2.155</b>	<b>75</b>
<b>Gesamt</b>			<b>7.181</b>	<b>75.449</b>	<b>37.411</b>	<b>287.598</b>	<b>6.353</b>	<b>37.411</b>	<b>250.188</b>	<b>9.411</b>
<b>Summe kalkulatorische Kosten</b>						<b>43.764</b>			<b>46.822</b>	

**Satzung zur Änderung der  
Satzung über die Benutzung von Unterkünften zur Unterbringung von Obdachlosen  
und zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen vom 17. Dezember 2013  
(Obdachlosensatzung)**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698; zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2018, GBl. S. 221), sowie der §§ 2, 3, 13 und 14 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Fassung vom 17. März 2005 (GBl. S. 206; zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. November 2017, GBl. S. 592, 593), hat der Gemeinderat der Stadt Heitersheim am 05.11.2019 beschlossen:

**§ 1**

**§ 17 Abs. 1 der Obdachlosensatzung der Stadt Heitersheim vom 17. Dezember 2013 wird wie folgt neu gefasst:**

**§ 17 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe**

- (1) Die Benutzungsgebühr beträgt für die in § 1 genannten Einrichtungen der Obdachlosenunterkunft je Person und Monat: 240,00 €

**§ 2**

Diese Änderungsatzung tritt rückwirkend zum 01.01.2019 in Kraft.

**Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:  
Heitersheim, den 06.11.2019

Martin Löffler  
Bürgermeister