

Berechnung der Benutzungskosten der Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünfte der Gemeinde Sontheim an der Brenz

Die Benutzungsgebühr setzt sich aus den Unterkunftskosten (Kaltmiete), den Betriebskosten und den Stromkosten (soweit nicht in den Betriebskosten enthalten) der jeweiligen Unterkunft zusammen.

Bei den Stromkosten wird ein Durchschnittswert von 29,00 € pro Monat und pro Person angesetzt. Dabei wurde vorausgesetzt, dass durchschnittlich die Wohnungen mit 2 Personen belegt sind. Im Durchschnitt verbrauchen 2 erwachsene Personen ca. 3.000 kWh und eine Familie ca. 4.200 kWh im Jahr (Bund der Energieversorger). Bei dem derzeitigen Strombezugspreis der Gemeinde Sontheim an der Brenz (incl. Umsatzsteuer) kann man von einem Preis von 0,24 €/kWh ausgehen.

1. Flüchtlingsunterkunft Schillerstraße 17, Wohnung Untergeschoss,
Wohnungsgröße: 44,12 qm

Kaltmiete	Kaltmiete/qm	Betriebskosten	Betriebskosten/qm
294,28 €	6,66 €	126,04 €	2,85 €

Bei den Stromkosten wird ein Durchschnittswert von 29,00 € pro Monat und pro Person angesetzt.

Hinweis: Die Wohnung ist angemietet. Im Mietvertrag ist die Kaltmiete festgesetzt auf 294,28 €. Im Mietvertrag ist eine Pauschale von 119,12 € für die Betriebskosten vorgesehen. Hinzu kommen noch monatlich 6,92 € für Müllgebühren.

2. Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft Neustraße 62, Wohnung
Dachgeschoss, Wohnungsgröße: 102,80 qm

Kaltmiete	Kaltmiete/qm	Betriebskosten	Betriebskosten/qm
360,00 €	3,50 €	317,00 €	3,08 €

Bei den Stromkosten wird ein Durchschnittswert von 29,00 € pro Monat und pro Person angesetzt.

Hinweis: Die Wohnung war bis zur Umwandlung in eine Obdachlosenunterkunft vermietet. Der Mietpreis für die Kaltmiete war festgesetzt auf 360,00 €. Zur Berechnung der Betriebskosten s.u..

3. Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft Hauptstraße 26, Wohnung
Obergeschoss, Wohnungsgröße: 81,00 qm

Kaltniete	Kaltniete/qm	Betriebskosten	Betriebskosten/qm
284,00 €	3,50 €	250,00 €	3,08 €

Bei den Stromkosten wird ein Durchschnittswert von 29,00 € pro Monat und pro Person angesetzt.

Hinweis: Die Wohnung war bis zur Umwandlung in eine Obdachlosenunterkunft vermietet. Der Mietpreis für die Kaltniete war festgesetzt auf 284,00 €. Zur Berechnung der Betriebskosten s.u..

4. Flüchtlings- und Obdachlosenunterkunft Burgberger Straße 15,
Wohnungsgröße: 94,20 qm

Kaltniete	Kaltniete/qm	Betriebskosten	Betriebskosten/qm
290,00 €	3,07 €	291,00 €	3,08 €

Bei den Stromkosten wird ein Durchschnittswert von 29,00 € pro Monat und pro Person angesetzt.

Berechnung der Kaltniete:

- Abschreibung:	977,52 €
- Verzinsung des Anlagekapitals:	<u>1.577,41 €</u>
Zwischensumme 1:	2.554,93 €
- Laufende Unterhaltungskosten:	500,00 €
- Verwaltungskosten:	425,07 €
Zwischensumme 2:	<u>925,07 €</u>
Gesamtkosten pro Jahr:	3.480,00 €
Gesamtkosten pro Monat:	290,00 €
Kaltniete pro Monat/qm:	290,00 € : 94,20 qm = 3,07 €

Berechnung der Betriebskosten der Wohnungen Ziffer 2 - 4:

Gesamtfläche der Wohnungen: 278 qm

Jährliche Betriebskosten:

- Heizkosten: 4.683,25 €
- Wasser: 2.035,67 €
- Abwasser: 2.261,92 €
- Müllgebühren: 1.060,57 €
- Versicherung: 233,59 €
- Gesamt/Jahr: 10.275,00 €**

Gesamt/Monat: 856,25 €

Gesamt/Monat/qm: 856,25 € : 278 qm = 3,08 €