



30.07.2019

Stadt Rheinfelden

Gebührenkalkulation
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte
für das Jahr 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. Kostendeckung.....	4
7. Bemessungseinheiten	5
8. Ermessensentscheidungen.....	5



1. Beratungsauftrag

Die Stadt Rheinfelden erteilte uns den Auftrag, eine Gebührenkalkulation für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte über den Bemessungszeitraum 01.01.2020 bis 31.12.2020 zu erstellen.

Bis Juli 2019 fanden mehrere Abstimmungen zur Erstellung der Gebührenkalkulation statt, in denen uns Herr Gerspach von der Stadtverwaltung die nötigen Auskünfte gab und uns mit Unterlagen unterstützte. 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 eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals und Abschreibungen.

3. Öffentliche Einrichtung

Die Stadt Rheinfelden betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung. Daher sind die Gebührensätze für diese Einrichtung ohne Unterscheidung nach den Personengruppen einheitlich zu kalkulieren.

4. Gebührenmaßstab

Nach der Satzung der Stadt Rheinfelden über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte wird als Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft herangezogen. Dieser Maßstab soll weiterhin verwendet werden, wobei ab dem Jahr 2020 eine Unterscheidung der Wohnobjekte mit und ohne Zentralheizung erfolgen soll.



5. Kostenermittlung

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

5.1. Unterkunftskosten

Sämtliche Unterkunftskosten werden auf der Grundlage von Vereinbarungen abgerechnet und in der vorliegenden Kalkulation entsprechend angesetzt (siehe Anlage 2). Die vereinbarten Mieten wurden dabei nach dem Stand des Jahres 2018 ohne Steigerung für 2020 angesetzt, da die Vereinbarungen keine Steigerungen enthalten.

Als weitere Unterkunftskosten sind Kosten für Instandhaltung, Bauhofleistungen und Verwaltungstätigkeiten ansatzfähig. In den vereinbarten Raumkosten sind Kosten der Instandhaltung bereits enthalten. Die Kosten für den Einsatz der Verwaltung und des Bauhofs wurden entsprechend der anfallenden Arbeitszeitanteile nach Mitteilung der Verwaltung auf Basis der aktuellen Werte unter Berücksichtigung einer Kostensteigerung von 2 % pro Jahr in Ansatz gebracht.

5.2. Nebenkosten

Die Nebenkosten wurden auf Basis der zuletzt abgerechneten Beträge des Jahres 2018 ausgewertet und der vorliegenden Kalkulation unter Berücksichtigung einer Kostensteigerung von 2 % pro Jahr zu Grunde gelegt (siehe Anlage 2).

Als weitere Nebenkosten wären Kosten für Hausmeister ansatzfähig. Da diese Leistungen in den ausgewiesenen Kosten enthalten sind, waren hier keine zusätzlichen Kosten zu berücksichtigen.

6. 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.



7. Bemessungseinheiten

Die ermittelten Kosten werden durch die zu erwartenden Bemessungseinheiten (Wohnflächen) geteilt. Diese wurden in Abstimmung mit der Verwaltung für den Bemessungszeitraum nach der aktuell zu erwartenden Entwicklung prognostiziert.

8. 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)
- Ausgleich von Vorjahresergebnissen in den folgenden 5 Haushaltsjahren
- Prognostizierte Entwicklung bei den Raum- und Betriebskosten
- Prognostizierte Menge der Bemessungseinheiten
- Höhe des Gebührensatzes

Diese Auflistung zeigt deutlich, in welchem Umfang die Rechtsprechung die Gebührenkalkulation zur Beratungsgrundlage des Ortsgesetzgebers gemacht hat. Zu diesem Zweck wurde das nachfolgende Zahlenmaterial so übersichtlich und durchschaubar wie möglich aufbereitet und dessen ausführliches Studium wird empfohlen.

Obersulm, 30.07.2019

Allevo Kommunalberatung

Stefan Kasteel

Diplom-Verwaltungswirt (FH)

Kalkulation

Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die Berechnungsergebnisse	7
Berechnung der Gebührensätze	8
Berechnungsgrundlagen	
Anlage 1 Wohnflächen und Belegung	9
Anlage 2 Zusammenstellung Kosten	17

Berechnungsergebnisse für den Bemessungszeitraum
01.01.2020 - 31.12.2020

	errechneter Satz	bisheriger Satz
Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten je m ² Wohnfläche und Kalendermonat		9,53 €/m ²
für Objekte ohne Zentralheizung	7,05 €/m²	
für Objekte mit Zentralheizung	10,43 €/m²	

Berechnung der Gebührensätze

Objekte ohne Zentralheizung

Bezeichnung	01/20	02/20	03/20	04/20	05/20	06/20	07/20	08/20	09/20	10/20	11/20	12/20	Summe
Raumkosten laut Anl. 2	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	39.180
Sonstige Unterkunftskosten laut Anl. 2	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	13.068
Nebenkosten laut Anl. 2	806	806	806	806	806	806	806	806	806	806	806	806	9.672
Summe Kosten	5.160	5.160	5.160	5.160	5.160	5.160	5.160	5.160	5.160	5.160	5.160	5.160	61.920
Fläche laut Anl. 1	731	731	731	731	731	731	731	731	731	731	731	731	8.772
Unterkunftskosten je m²	7,05	7,05	7,05	7,05	7,05	7,05	7,05	7,05	7,05	7,05	7,05	7,05	7,05

Objekte mit Zentralheizung

Bezeichnung	01/20	02/20	03/20	04/20	05/20	06/20	07/20	08/20	09/20	10/20	11/20	12/20	Summe
Raumkosten laut Anl. 2	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	203.352
Sonstige Unterkunftskosten laut Anl. 2	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	48.024
Nebenkosten laut Anl. 2	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	85.536
Summe Kosten	28.076	28.076	28.076	28.076	28.076	28.076	28.076	28.076	28.076	28.076	28.076	28.076	336.912
Fläche laut Anl. 1	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	32.280
Unterkunftskosten je m²	10,43	10,43	10,43	10,43	10,43	10,43	10,43	10,43	10,43	10,43	10,43	10,43	10,43

Wohnflächen und Belegung

Auswertung und Prognose (2019)

Anlage 1

Objekte	Zimmer	Pers. max.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019
Beuggener Straße 28			572,62 m²	573	573	573	573	573	573	573	573	573	573	573	573	6.876
Wohnung	18/128/3	EG re	60,90 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung	18/128/4	1. OG li	22,86 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	18/128/4	1. OG li	22,86 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	18/128/5	1. OG li	63,02 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	18/128/7	2. OG li	45,72 m²	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
Wohnung	18/128/8	2. OG li	46,45 m²	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	
Wohnung	18/128/13	1. OG mi	31,28 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Wohnung	18/128/14	1. OG mi	47,12 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Wohnung	18/128/15	2. OG mi	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	18/128/19	1 OG li	64,27 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Wohnung	18/128/20	1 OG re	57,44 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung	18/128/21	2 OG li	63,33 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	25	29		29	29	29	29	26	26	26	26	26	26	26	26	324
Brombachstraße 4			52,10 m²	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	624
Wohnung	1	1	26,05 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	1	2	26,05 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung	2	3		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Brombachstraße 7			71,00 m²	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	852
Wohnung	1	1	35,50 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	1	1	35,50 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Summe Fläche			695,72 m²	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	8.352
Summe Belegungen	29	34		35	35	35	35	32	32	32	32	32	32	32	32	396

Wohnflächen und Belegung

Auswertung und Prognose (2019)

Anlage 1

Objekte	Zimmer	Pers. max.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019
Eichbergstraße 2			57,43 m²	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	684
Wohnung	3	3	57,43 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	3	3		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Eichbergstraße 4			48,99 m²	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	588
Wohnung	2	3	48,99 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung	2	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Eichbergstraße 11			49,30 m²	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	588
Wohnung	2	2	49,30 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Eichbergstraße 13			47,83 m²	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	576
Wohnung	2	2	47,83 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	2		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Eichbergstraße 57			110,87 m²	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	1.332
Wohnung	4	4	110,87 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Summe Belegung	4	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Fecampring 26			305,14 m²	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	3.660
Wohnung	3	3	86,49 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	2	3	66,08 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	3	3	86,49 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	1	1	66,08 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	9	10		11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	132
Fecampring 30			107,32 m²	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	1.284
Wohnung	4	5	107,32 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Summe Belegung	4	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Güterstraße 8			70,65 m²	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	852
Wohnung	3	6	70,65 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Summe Belegung	3	6		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Summe Fläche			797,53 m²	797	797	797	797	797	797	797	797	797	797	797	797	9.564
Summe Belegungen	29	35		33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	396

Wohnflächen und Belegung

Auswertung und Prognose (2019)

Anlage 1

Objekte	Zimmer	Pers. max.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019
Hertener Straße 37			50,62 m²	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	612
Wohnung	2	6	50,62 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung	2	6		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Hertener Straße 38			57,93 m²	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	696
Wohnung	2	1	57,93 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Hertener Straße 39			55,07 m²	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	660
Wohnung	3	3	55,07 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	3	3		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Hertener Straße 42			52,02 m²	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	624
Wohnung	2	3	52,02 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung	2	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Hertener Straße 54			60,00 m²	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
Wohnung	2	3	60,00 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	3		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Kirchstraße 20			52,71 m²	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	636
Wohnung	2	1	52,71 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Mouscron Allee 3			216,18 m²	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	2.592
Wohnung	3	5	54,00 m²	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
Wohnung	3	3	54,00 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	3	4	54,00 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung	3	3	54,18 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Summe Belegung	12	15		18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	216
Scheffelstraße 20			46,57 m²	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	564
Wohnung	2	1	46,57 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Summe Belegung	2	1		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Scheffelstraße 24			44,50 m²	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	540
Wohnung	2	1	44,50 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Summe Fläche			635,60 m²	637	637	637	637	637	637	637	637	637	637	637	637	7.644
Summe Belegungen	29	34		34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	372

Wohnflächen und Belegung

Auswertung und Prognose (2019)

Anlage 1

Objekte	Zimmer	Pers. max.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019
Schulweg 3			70,00 m²	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	840
Wohnung	3	5	70,00 m²	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
Summe Belegung	3	5		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
Warmbacher Straße 54			158,25 m²	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	1.896
Wohnung	2	3	45,38 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	
Wohnung	3	9	112,87 m²	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	
Summe Belegung	5	12		9	9	9	9	9	9	9	9	11	11	11	11	116
Werderstraße 34a			1.063,00 m²	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	12.756
Wohnung 1, EG	Nr.1			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Wohnung 2, EG	Nr.2			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung 3, EG	Nr.3			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung 4, EG	Nr.4			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung 1, 1. OG	Nr.5			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 2, 1. OG	Nr.6			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 3, 1. OG	Nr.7			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 4, 1. OG	Nr.8			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 5, 1. OG	Nr.9			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 6, 1. OG	Nr.10			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 1, 2. OG	Nr.11			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 2, 2. OG	Nr.12			0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	
Wohnung 3, 2. OG	Nr.13			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Wohnung 4, 2. OG	Nr.14			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 5, 2. OG	Nr.15			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Wohnung 6, 2. OG	Nr.16			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 1, 2. OG	Nr.17			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung 2, 2. OG	Nr.18			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung 3, 2. OG	Nr.19			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 4, 2. OG	Nr.20			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 5, 2. OG	Nr.21			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 6, 2. OG	Nr.22			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung				57	57	57	57	57	57	57	57	57	59	59	59	690
Summe Fläche			1.291,25 m²	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	15.492
Summe Belegungen	8	17		72	72	72	72	72	72	72	72	74	76	76	76	878
Summe gesamt Fläche			3.420,10 m²	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	41.052
Summe gesamt Belegung	95	120		174	174	174	174	171	171	171	171	173	175	175	175	2.042
Fläche Objekte ohne Zentralheizung				731	731	731	731	731	731	731	731	731	731	731	731	8.772
Fläche Objekte mit Zentralheizung				2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	32.280

Wohnflächen und Belegung

Prognose für den Bemessungszeitraum (2020)

Anlage 1

Objekte	Zimmer	Pers. max.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
Beuggener Straße 28			572,62 m²	573	573	573	573	573	573	573	573	573	573	573	573	6.876
Wohnung	18/128/3	EG re	60,90 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung	18/128/4	1. OG li	22,86 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	18/128/4	1. OG li	22,86 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	18/128/5	1. OG li	63,02 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	18/128/7	2. OG li	45,72 m²	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
Wohnung	18/128/8	2. OG li	46,45 m²	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	18/128/13	1. OG mi	31,28 m²	0	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung	18/128/14	1. OG mi	47,12 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Wohnung	18/128/15	2. OG mi	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	18/128/19	1 OG li	64,27 m²	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	18/128/20	1 OG re	57,44 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung	18/128/21	2 OG li	63,33 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	25	29		26	29	29	34	37	37	37	37	37	37	37	37	414
Brombachstraße 4			52,10 m²	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	624
Wohnung	1	1	26,05 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	1	2	26,05 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung	2	3		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Brombachstraße 7			71,00 m²	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	852
Wohnung	1	1	35,50 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung	1	1	35,50 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Summe Fläche			695,72 m²	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	696	8.352
Summe Belegungen	29	34		32	35	35	40	43	43	43	43	43	43	43	43	486

Wohnflächen und Belegung

Prognose für den Bemessungszeitraum (2020)

Anlage 1

Objekte	Zimmer	Pers. max.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
Eichbergstraße 2			57,43 m²	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	684
Wohnung	3	3	57,43 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	3	3		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Eichbergstraße 4			48,99 m²	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	588
Wohnung	2	3	48,99 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung	2	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Eichbergstraße 11			49,30 m²	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	588
Wohnung	2	2	49,30 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	2	2		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Eichbergstraße 13			47,83 m²	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	576
Wohnung	2	2	47,83 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	2		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Eichbergstraße 57			110,87 m²	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	1.332
Wohnung	4	4	110,87 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Summe Belegung	4	4		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Fecampring 26			305,14 m²	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	3.660
Wohnung	3	3	86,49 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	2	3	66,08 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	3	3	86,49 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	1	1	66,08 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	9	10		11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	132
Fecampring 30			107,32 m²	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	1.284
Wohnung	4	5	107,32 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Summe Belegung	4	5		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Güterstraße 8			70,65 m²	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	852
Wohnung	3	6	70,65 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Summe Belegung	3	6		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Summe Fläche			797,53 m²	797	797	797	797	797	797	797	797	797	797	797	797	9.564
Summe Belegungen	29	35		33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	396

Wohnflächen und Belegung

Prognose für den Bemessungszeitraum (2020)

Anlage 1

Objekte	Zimmer	Pers. max.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
Hertener Straße 37			50,62 m²	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	612
Wohnung	2	6	50,62 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung	2	6		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Hertener Straße 38			57,93 m²	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	696
Wohnung	2	1	57,93 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Hertener Straße 39			55,07 m²	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	660
Wohnung	3	3	55,07 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Summe Belegung	3	3		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Hertener Straße 42			52,02 m²	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	624
Wohnung	2	3	52,02 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung	2	3		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Hertener Straße 54			60,00 m²	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	720
Wohnung	2	3	60,00 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	3		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Kirchstraße 20			52,71 m²	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	636
Wohnung	2	1	52,71 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Mouscron Allee 3			216,18 m²	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	216	2.592
Wohnung	3	5	54,00 m²	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
Wohnung	3	3	54,00 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung	3	4	54,00 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung	3	3	54,18 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Summe Belegung	12	15		18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	216
Scheffelstraße 20			46,57 m²	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	564
Wohnung	2	1	46,57 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Summe Belegung	2	1		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Scheffelstraße 24			44,50 m²	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	540
Wohnung	2	1	44,50 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Summe Belegung	2	1		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Summe Fläche			635,60 m²	637	637	637	637	637	637	637	637	637	637	637	637	7.644
Summe Belegungen	29	34		34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	372

Wohnflächen und Belegung

Prognose für den Bemessungszeitraum (2020)

Anlage 1

Objekte	Zimmer	Pers. max.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
Schulweg 3			70,00 m²	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	840
Wohnung	3	5	70,00 m²	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
Summe Belegung	3	5		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
Warmbacher Straße 54			158,25 m²	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	1.896
Wohnung	2	3	45,38 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung	3	9	112,87 m²	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	
Summe Belegung	5	12		11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	132
Werderstraße 34a			1.063,00 m²	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	12.756
Wohnung 1, EG	Nr.1			4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
Wohnung 2, EG	Nr.2			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung 3, EG	Nr.3			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung 4, EG	Nr.4			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung 1, 1. OG	Nr.5			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 2, 1. OG	Nr.6			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 3, 1. OG	Nr.7			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 4, 1. OG	Nr.8			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 5, 1. OG	Nr.9			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 6, 1. OG	Nr.10			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 1, 2. OG	Nr.11			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 2, 2. OG	Nr.12			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 3, 2. OG	Nr.13			0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung 4, 2. OG	Nr.14			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 5, 2. OG	Nr.15			0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 6, 2. OG	Nr.16			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 1, 2. OG	Nr.17			5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
Wohnung 2, 2. OG	Nr.18			1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Wohnung 3, 2. OG	Nr.19			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 4, 2. OG	Nr.20			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Wohnung 5, 2. OG	Nr.21			2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	
Wohnung 6, 2. OG	Nr.22			3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
Summe Belegung				59	61	61	62	62	62	62	62	62	62	62	62	739
Summe Fläche			1.291,25 m²	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	1.291	15.492
Summe Belegungen	8	17		76	78	78	79	79	79	79	79	79	79	79	79	943
Summe gesamt Fläche			3.420,10 m²	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	3.421	41.052
Summe gesamt Belegung	95	120		175	180	180	186	189	189	189	189	189	189	189	189	2.197
Fläche Objekte ohne Zentralheizung				731	731	731	731	731	731	731	731	731	731	731	731	8.772
Fläche Objekte mit Zentralheizung				2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	2.690	32.280

Zusammenstellung Raumkosten

2020

Anlage 2

Raumkosten	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
Objekte ohne Zentralheizung															
Beuggener Straße 28		2.490	2.490	2.490	2.490	2.490	2.490	2.490	2.490	2.490	2.490	2.490	2.490	2.490	29.880
Warmbacher Straße 54		775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	775	9.300
Raumkosten Objekte ohne Zentralheizung		3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	39.180
Objekte mit Zentralheizung															
Brombachstraße 4		299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	3.588
Brombachstraße 7		530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	530	6.360
Eichbergstraße 2		340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	340	4.080
Eichbergstraße 4		282	282	282	282	282	282	282	282	282	282	282	282	282	3.384
Eichbergstraße 11		278	278	278	278	278	278	278	278	278	278	278	278	278	3.336
Eichbergstraße 13		290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	3.480
Eichbergstraße 57		540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	540	6.480
Fecamping 26		1.808	1.808	1.808	1.808	1.808	1.808	1.808	1.808	1.808	1.808	1.808	1.808	1.808	21.696
Fecamping 30		621	621	621	621	621	621	621	621	621	621	621	621	621	7.452
Güterstraße 8		420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	5.040
Hertener Straße 37		291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	3.492
Hertener Straße 38		345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	345	4.140
Hertener Straße 39		317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	317	3.804
Hertener Straße 42		299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	3.588
Hertener Straße 54		339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	4.068
Kirchstraße 20		305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	305	3.660
Mouscron Allee 3		1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	1.195	14.340
Scheffelstraße 20		280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	280	3.360
Scheffelstraße 24		260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	3.120
Schulweg 3		730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	730	8.760
Werderstraße 34 a		7.177	7.177	7.177	7.177	7.177	7.177	7.177	7.177	7.177	7.177	7.177	7.177	7.177	86.124
Raumkosten Objekte mit Zentralheizung		16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	16.946	203.352
Summe Raumkosten			20.211	20.211	20.211	20.211	20.211	20.211	20.211	20.211	20.211	20.211	20.211	20.211	242.532
Bauhof	6.100	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	6.096
Verwaltung	55.000	4.583	4.583	4.583	4.583	4.583	4.583	4.583	4.583	4.583	4.583	4.583	4.583	4.583	54.996
Summe sonstige Unterkunftskosten			5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	61.092
davon Objekte ohne Zentralheizung	8.772 m²	21,4%	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	1.089	13.068
davon Objekte mit Zentralheizung	32.280 m²	78,6%	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	4.002	48.024
Summe sonstige Unterkunftskosten			5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	5.091	61.092

Zusammenstellung Nebenkosten

2020

Anlage 2

Nebenkosten			Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
Objekte ohne Zentralheizung																
Beuggener Straße 28			729	729	729	729	729	729	729	729	729	729	729	729	729	8.748
Warmbacher Straße 54			77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	924
Nebenkosten Objekte ohne Zentralheizung			806	806	806	806	806	806	806	806	806	806	806	806	806	9.672
Objekte mit Zentralheizung																
Brombachstraße 4			147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	1.764
Brombachstraße 7			302	302	302	302	302	302	302	302	302	302	302	302	302	3.624
Eichbergstraße 2			135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	1.620
Eichbergstraße 4			108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	1.296
Eichbergstraße 11			158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	1.896
Eichbergstraße 13			112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	1.344
Eichbergstraße 57			228	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228	228	2.736
Fecampring 26			783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	783	9.396
Fecampring 30			297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	297	3.564
Güterstraße 8			145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	1.740
Hertener Straße 37			187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	2.244
Hertener Straße 38			101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	1.212
Hertener Straße 39			143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	1.716
Hertener Straße 42			177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	2.124
Hertener Straße 54			85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	1.020
Kirchstraße 20			97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	1.164
Mouscron Allee 3			349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	349	4.188
Scheffelstraße 22			174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	2.088
Scheffelstraße 24			123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	1.476
Schulweg 3			260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260	3.120
Werderstraße 34a			3.017	3.017	3.017	3.017	3.017	3.017	3.017	3.017	3.017	3.017	3.017	3.017	3.017	36.204
Nebenkosten Objekte mit Zentralheizung			7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	7.128	85.536
Summe Nebenkosten				7.934	7.934	7.934	7.934	7.934	7.934	7.934	7.934	7.934	7.934	7.934	7.934	95.208