



08.06.2021

Gemeinde Schwieberdingen

Gebührenkalkulation
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte
für den Zeitraum 01.08.2021 bis 31.12.2023



Inhalt

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



1. Beratungsauftrag

Die Gemeinde Schwieberdingen erteilte uns den Auftrag, eine Gebührenkalkulation für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte über den Bemessungszeitraum 01.08.2021 bis 31.12.2023 zu erstellen.

Es fanden umfangreiche Abstimmungen zur Erstellung der Gebührenkalkulation statt, in denen uns Frau Kroll, Frau Roth, Frau Holzwart-Schäfer, Frau Kraft, Frau Schreiber und Herr Pfisterer von der Gemeindeverwaltung 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 Gemeinde Schwieberdingen hat vorgesehen, die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte nach § 1 Abs. 1 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung zu betreiben. Daher sind die Gebührensätze für diese Einrichtung ohne Unterscheidung nach den Personengruppen einheitlich zu kalkulieren.



4. Gebührenmaßstab

Die aktuelle Satzung der Gemeinde Schwieberdingen enthält eine **flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten** die **je m² Wohnfläche und Kalendermonat** abgerechnet wird. Die **Betriebskosten** werden untergliedert nach Strom, Heizung, Warm- und Kaltwasser, Servicegebühren, Müllabfuhr sowie Müllbehälterreinigung gesondert nach dem tatsächlichen Verbrauch (Inanspruchnahme) abgerechnet.

Zur politischen Beratung und Beschlussfassung wurden die im aktuellen Satzungsmuster des Gemeindetags Baden-Württemberg vorgestellten Maßstabsalternativen ermittelt.

Alternative 1 - Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

Alternative 2 - Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale

Alternative 3 - Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

Die Gemeinde plant für die aktuelle Kalkulation die Abrechnung auf eine **personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten**, die je Person und Kalendermonat abgerechnet wird, umzustellen. Dies entspricht der Alternative 3 des aktuellen Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg.

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 Gemeinde die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen) auf Grundlage der Vermögenswerte ermittelt und zu Grunde gelegt (siehe Anlage 4).

Als weitere Unterkunftskosten wurden die Kosten für Instandhaltung/Beschaffung, Bauhofleistungen sowie Verwaltungstätigkeiten in die Berechnung einbezogen. Die Kosten für die Jahre 2021 bis 2023 wurden nach Abstimmung mit der Verwaltung, auf Basis einer Kostenauswertung der Jahre 2019 und 2020, mit einer jährlichen Preissteigerung in Höhe von 2 % in der Kalkulation berücksichtigt.



5.2. Nebenkosten

Bezüglich der Nebenkosten haben sich nach einer Auswertung der im Jahr 2019 vollständig belegten Objekte Kosten in Höhe von **76,71 Euro pro Person und Monat** ergeben (siehe Anlage 3). Die für die Jahre 2021 bis 2023 zu erwartenden Nebenkosten pro Person wurden auf Basis dieses Wertes zuzüglich einer jährlichen Preissteigerung in Höhe von 2 % in der Kalkulation angesetzt.

Als weitere Nebenkosten wurden die Kosten für Hausmeisterleistungen in der Gebührenkalkulation berücksichtigt. Die Kosten für die Jahre 2021 bis 2023 wurden nach Abstimmung mit der Verwaltung, auf Basis einer Kostenauswertung der Jahre 2019 und 2020, mit einer jährlichen Preissteigerung in Höhe von 2 % in der Kalkulation 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 Gemeinde Schwieberdingen 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 Gemeinde verzinst ihr Anlagekapital nach der Restwertmethode. Als Zinsbasis wird nach Mittelung der Verwaltung der Jahresmittelwert verwendet.

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 Gemeinde 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 Gemeinde 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 je nach angewendeter Maßstabsalternative durch die zu erwartenden Bemessungseinheiten (Wohnfläche oder 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 Gemeindeverwaltung geht derzeit davon aus, dass die Gebäude im Bemessungszeitraum mit **111 Personen** belegt sein werden. Es wird die Annahme getroffen, dass sich künftige Neuzugänge und Abgänge ausgleichen 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
- Angemessenheit des Gebührensatzes

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

Aschaffenburg, 08.06.2021

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 (2019)	11
	Auswertung Vorjahr (2020)	13
	Auswertung + Prognose Bemessungszeitraum (2021)	15
	Prognose Bemessungszeitraum (2022)	17
	Prognose Bemessungszeitraum (2023)	19
Anlage 2	Zusammenstellung Kosten	21
Anlage 3	Auswertung Nebenkosten 2019	24
Anlage 4	Ermittlung kalkulatorischer Kosten	25

**Berechnungsergebnisse für den Bemessungszeitraum
01.08.2021 bis 31.12.2023**

**errechneter
Satz**

Alternative 1

Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

je m² Wohnfläche und Kalendermonat

16,81 €/m²

Alternative 2

Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich
personenbezogener Betriebskostenpauschale

je m² Wohnfläche und Kalendermonat

10,22 €/m²

je Person und Kalendermonat

117,91 €/Pers.

Alternative 3

Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

je Wohnplatz und Kalendermonat

228,94 €/Platz

Berechnung der Gebührensätze

Bezeichnung	08-12/2021	2022	2023	08/2021-12/2023
Unterkunftskosten laut Anl. 2	104.620	247.113	236.772	588.505
Fläche laut Anl. 1	10.315	24.306	22.956	57.577
Unterkunftskosten je m²	10,14	10,16	10,31	10,22
Personen laut Anl. 1	950	2.238	2.112	5.300
Unterkunftskosten je Person	110,12	110,41	112,10	111,03

Bezeichnung	08-12/2021	2022	2023	08/2021-12/2023
Nebenkosten laut Anl. 2	63.905	156.300	159.348	379.553
Fläche laut Anl. 1	10.315	24.306	22.956	57.577
Nebenkosten je m²	6,19	6,43	6,94	6,59
Personen laut Anl. 1	555	1.332	1.332	3.219
Nebenkosten je Person	115,14	117,34	119,63	117,91

Gesamtkosten je m²	16,33	16,59	17,25	16,81
--------------------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Gesamtkosten je Person	225,26	227,75	231,73	228,94
-------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Wohnflächen und Belegung

Auswertung Vorjahr (2019)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019
Felsenbergweg 4	bis 30.09.2022		150 m²	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1.800
1. OG links	3	4	49,87 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
2. OG	3	10	99,69 m²	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	96
Summe Belegung	6	14		11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	132
Lüssenweg 3-7			1.065 m²	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	12.780
Wohnung 1, EG	2	4	40,96 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Wohnung 2, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 3, EG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung 4, EG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung 5, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 6, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 7, EG	2	4	40,96 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Wohnung 8, EG	2	4	40,96 m²	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Wohnung 9, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	54
Wohnung 10, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	40
Wohnung 11, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	54
Wohnung 12, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	3	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	25
Wohnung 13, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 14, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 15, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	3	38
Wohnung 16, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 17, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 18, 2. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	18
Wohnung 19, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 20, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
Wohnung 21, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	3	21
Wohnung 22, 2. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 23, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Wohnung 24, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 25, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	21
Wohnung 26, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Summe Belegung	52	104		81	80	80	72	72	73	75	74	75	72	72	75	901

Wohnflächen und Belegung

Auswertung Vorjahr (2019)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019
Stiegelstraße 53			377 m²	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	4.524
Wohnung EG 1	2	4	47,36 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 2	2	4	46,83 m²	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	18
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 4	2	4	47,37 m²	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	84
Wohnung OG 5	2	4	47,36 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	22
Wohnung OG 6	2	4	46,83 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
Wohnung OG 8	2	4	47,37 m²	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9
Summe Belegung	16	32		17	17	17	16	16	16	15	15	15	15	14	14	187
Stiegelstraße 55			471 m²	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	5.652
Wohnung EG 1	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 2	2	4	46,84 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	2	2	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	39
Wohnung EG 4	2	4	46,84 m²	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9
Wohnung EG 5	2	4	47,37 m²	0	0	0	0	1	1	2	2	2	2	3	3	16
Wohnung OG 6	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung OG 8	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung OG 9	2	4	46,84 m²	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
Wohnung OG 10	2	4	47,37 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Belegung	20	40		15	15	17	10	11	11	12	11	11	11	12	12	148
Summe Fläche				2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	24.756
Summe Belegung				124	123	125	109	110	111	113	111	112	109	109	112	1.368
Wohnfläche Gesamtkapazität				2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	24.756
Belegung Gesamtkapazität				190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	2.280

Wohnflächen und Belegung

Auswertung Vorjahr (2020)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
Felsenbergweg 4	bis 30.09.2022		150 m²	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1.800
1. OG links	3	4	49,87 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	30
2. OG	3	10	99,69 m²	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	96
Summe Belegung	6	14		11	8	8	126									
Lüssenweg 3-7			1.065 m²	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	12.780
Wohnung 1, EG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	47
Wohnung 2, EG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	18
Wohnung 3, EG	2	4	40,96 m²	2	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	2	11
Wohnung 4, EG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	16
Wohnung 5, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 6, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 7, EG	2	4	40,96 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Wohnung 8, EG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Wohnung 9, 1. OG	2	4	40,96 m²	5	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	14
Wohnung 10, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 11, 1. OG	2	4	40,96 m²	5	5	5	5	5	5	5	0	0	0	0	0	35
Wohnung 12, 1. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung 13, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 14, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 15, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 16, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 17, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 18, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 19, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	44
Wohnung 20, 2. OG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung 21, 2. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 22, 2. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	27
Wohnung 23, 2. OG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	6
Wohnung 24, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 25, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 26, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Summe Belegung	52	104		71	64	64	65	65	65	69	64	64	61	61	60	773

Wohnflächen und Belegung

Auswertung Vorjahr (2020)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2020
Stiegelstraße 53			377 m²	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	4.524
Wohnung EG 1	2	4	47,36 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 2	2	4	46,83 m²	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	17
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung EG 4	2	4	47,37 m²	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	84
Wohnung OG 5	2	4	47,36 m²	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	16
Wohnung OG 6	2	4	46,83 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung OG 8	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Summe Belegung	16	32		14	14	14	14	14	14	15	16	16	16	15	15	177
Stiegelstraße 55			471 m²	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	5.652
Wohnung EG 1	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 2	2	4	46,84 m²	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	18
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung EG 4	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung EG 5	2	4	47,37 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung OG 6	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	2	2	2	0	0	0	0	0	0	1	1	1	9
Wohnung OG 8	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung OG 9	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung OG 10	2	4	47,37 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Belegung	20	40		12	12	12	10	10	10	9	9	9	10	10	10	123
Summe Fläche				2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	24.756
Summe Belegung				108	101	101	100	100	100	104	100	100	98	94	93	1.199
Wohnfläche Gesamtkapazität				2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	24.756
Belegung Gesamtkapazität				190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	2.280

Wohnflächen und Belegung

Auswertung + Prognose Bemessungszeitraum (2021)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021
Felsenbergweg 4	bis 30.09.2022		150 m²	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	1.800
1. OG links	3	4	49,87 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. OG	3	10	99,69 m²	8	8	8	9	9	9	9	9	9	9	9	9	105
Summe Belegung	6	14		8	8	8	9	105								
Lüssenweg 3-7			1.065 m²	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	12.780
Wohnung 1, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 2, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 3, EG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung 4, EG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 5, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 6, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 7, EG	2	4	40,96 m²	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
Wohnung 8, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 9, 1. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 10, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 11, 1. OG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	24
Wohnung 12, 1. OG	2	4	40,96 m²	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13
Wohnung 13, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 14, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 15, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 16, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 17, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	47
Wohnung 18, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 19, 2. OG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	24
Wohnung 20, 2. OG	2	4	40,96 m²	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	22
Wohnung 21, 2. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 22, 2. OG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	6
Wohnung 23, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 24, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 25, 2. OG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung 26, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Summe Belegung	52	104		59	56	56	56	56	56	65	65	65	65	65	65	729

Wohnflächen und Belegung

Auswertung + Prognose Bemessungszeitraum (2021)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021
Stiegelstraße 53			377 m²	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	4.524
Wohnung EG 1	2	4	47,36 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 2	2	4	46,83 m²	2	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	16
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	16
Wohnung EG 4	2	4	47,37 m²	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	84
Wohnung OG 5	2	4	47,36 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung OG 6	2	4	46,83 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	4	28
Wohnung OG 8	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Summe Belegung	16	32		15	15	15	15	16	20	20	20	20	20	20	20	216
Stiegelstraße 55			471 m²	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	5.652
Wohnung EG 1	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 2	2	4	46,84 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung EG 4	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	16
Wohnung EG 5	2	4	47,37 m²	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	31
Wohnung OG 6	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	1	1	1	1	0	2	2	2	2	2	2	2	18
Wohnung OG 8	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung OG 9	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	18
Wohnung OG 10	2	4	47,37 m²	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	2	12
Summe Belegung	20	40		10	10	10	10	11	13	18	17	17	17	17	17	167
Summe Fläche				2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	24.756
Summe Belegung				92	89	89	90	92	98	112	111	111	111	111	111	1.217
Wohnfläche Gesamtkapazität				2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	24.756
Belegung Gesamtkapazität				190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	2.280

Wohnflächen und Belegung

Prognose Bemessungszeitraum (2022)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2022
Felsenbergweg 4	bis 30.09.2022		150 m²	150	150	150	150	150	150	150	150	150	0	0	0	1.350
1. OG links	3	4	49,87 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. OG	3	10	99,69 m²	9	9	9	9	9	9	9	9	9	0	0	0	81
Summe Belegung	6	14		9	9	9	9	9	9	9	9	9	0	0	0	81
Lüssenweg 3-7			1.065 m²	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	12.780
Wohnung 1, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 2, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 3, EG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung 4, EG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	15
Wohnung 5, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 6, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 7, EG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	12
Wohnung 8, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 9, 1. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 10, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 11, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 12, 1. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 13, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 14, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 15, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 16, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 17, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 18, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 19, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 20, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung 21, 2. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 22, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 23, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 24, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 25, 2. OG	2	4	40,96 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	12
Wohnung 26, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Summe Belegung	52	104		65	65	65	65	65	65	65	65	65	74	74	74	807

Wohnflächen und Belegung

Prognose Bemessungszeitraum (2022)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2022
Stiegelstraße 53			377 m²	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	4.524
Wohnung EG 1	2	4	47,36 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 2	2	4	46,83 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 4	2	4	47,37 m²	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	84
Wohnung OG 5	2	4	47,36 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung OG 6	2	4	46,83 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung OG 8	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Summe Belegung	16	32		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	240
Stiegelstraße 55			471 m²	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	5.652
Wohnung EG 1	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 2	2	4	46,84 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung EG 4	2	4	46,84 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 5	2	4	47,37 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung OG 6	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung OG 8	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung OG 9	2	4	46,84 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung OG 10	2	4	47,37 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Summe Belegung	20	40		17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	204
Summe Fläche				2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	1.913	1.913	1.913	24.306
Summe Belegung				111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	1.332
Wohnfläche Gesamtkapazität				2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	2.063	1.913	1.913	1.913	24.306
Belegung Gesamtkapazität				190	190	190	190	190	190	190	190	190	176	176	176	2.238

Wohnflächen und Belegung

Prognose Bemessungszeitraum (2023)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2023
Felsenbergweg 4	bis 30.09.2022		150 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. OG links	3	4	49,87 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. OG	3	10	99,69 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Summe Belegung	6	14		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lüssenweg 3-7			1.065 m²	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	1.065	12.780
Wohnung 1, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 2, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 3, EG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung 4, EG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung 5, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 6, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 7, EG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 8, EG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 9, 1. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 10, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 11, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 12, 1. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 13, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 14, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 15, 1. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 16, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 17, 1. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 18, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 19, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 20, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung 21, 2. OG	2	4	40,96 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung 22, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 23, 2. OG	2	4	40,96 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung 24, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 25, 2. OG	2	4	40,96 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung 26, 2. OG	2	4	40,96 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Summe Belegung	52	104		74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	888

Wohnflächen und Belegung

Prognose Bemessungszeitraum (2023)

Anlage 1

Bestehende Gebäude	Zimmer	Kap. Pers.	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2023
Stiegelstraße 53			377 m²	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	377	4.524
Wohnung EG 1	2	4	47,36 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 2	2	4	46,83 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 4	2	4	47,37 m²	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	84
Wohnung OG 5	2	4	47,36 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung OG 6	2	4	46,83 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
Wohnung OG 8	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Summe Belegung	16	32		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	240
Stiegelstraße 55			471 m²	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	471	5.652
Wohnung EG 1	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 2	2	4	46,84 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung EG 3	2	4	46,84 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung EG 4	2	4	46,84 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung EG 5	2	4	47,37 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung OG 6	2	4	47,37 m²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Wohnung OG 7	2	4	46,84 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Wohnung OG 8	2	4	46,84 m²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wohnung OG 9	2	4	46,84 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Wohnung OG 10	2	4	47,37 m²	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Summe Belegung	20	40		17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	204
Summe Fläche				1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	22.956
Summe Belegung				111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	1.332
Wohnfläche Gesamtkapazität				1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	22.956
Belegung Gesamtkapazität				176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	2.112

Zusammenstellung Kosten

2021

Anlage 2

Raumkosten	ab	bis	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021
Felsenbergweg 4		30.09.2022	13.433	1.119	1.119	1.119	1.119	1.119	1.119	1.119	1.119	1.119	1.119	1.119	1.119	1.119	13.428
Lüssenweg 3-7			106.922	8.910	8.910	8.910	8.910	8.910	8.910	8.910	8.910	8.910	8.910	8.910	8.910	8.910	106.920
Stiegelstraße 53/55			47.140	3.928	3.928	3.928	3.928	3.928	3.928	3.928	3.928	3.928	3.928	3.928	3.928	3.928	47.136
Summe Unterkunfts-kosten					13.957	13.957	13.957	13.957	13.957	13.957	13.957	13.957	13.957	13.957	13.957	13.957	167.484
Instandhaltung / Beschaffung			31.400	2.617	2.617	2.617	2.617	2.617	2.617	2.617	2.617	2.617	2.617	2.617	2.617	2.617	31.404
Baufhofskosten			21.300	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	1.775	21.300
Verwaltungskosten			30.900	2.575	2.575	2.575	2.575	2.575	2.575	2.575	2.575	2.575	2.575	2.575	2.575	2.575	30.900
Summe sonstige Unterkunfts-kosten					6.967	6.967	6.967	6.967	6.967	6.967	6.967	6.967	6.967	6.967	6.967	6.967	83.604
Summe Unterkunfts-kosten gesamt					20.924	251.088											

Nebenkosten		Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021
Belegung				92	89	89	90	92	98	112	111	111	111	111	111	1.217
Summe Nebenkosten	pro Person / Monat			79,78	7.340	7.100	7.100	7.180	7.340	7.818	8.935	8.856	8.856	8.856	8.856	97.093
Hausmeisterkosten			47.100	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	47.100
Summe Hausmeister					3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	3.925	47.100
Summe Nebenkosten gesamt					11.265	11.025	11.025	11.105	11.265	11.743	12.860	12.781	12.781	12.781	12.781	144.193

Zusammenstellung Kosten

2022

Anlage 2

Raumkosten	ab	bis	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2022
Felsenbergweg 4		30.09.2022	13.215	1.101	1.101	1.101	1.101	1.101	1.101	1.101	1.101	1.101	1.101	0	0	0	9.909
Lüssenweg 3-7			105.485	8.790	8.790	8.790	8.790	8.790	8.790	8.790	8.790	8.790	8.790	8.790	8.790	8.790	105.480
Stiegelstraße 53/55			46.523	3.877	3.877	3.877	3.877	3.877	3.877	3.877	3.877	3.877	3.877	3.877	3.877	3.877	46.524
Summe Unterkunfts-kosten					13.768	13.768	13.768	13.768	13.768	13.768	13.768	13.768	13.768	12.667	12.667	12.667	161.913
Instandhaltung / Beschaffung			32.000	2.667	2.667	2.667	2.667	2.667	2.667	2.667	2.667	2.667	2.667	2.667	2.667	2.667	32.004
Baufhofskosten			21.700	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
Verwaltungskosten			31.500	2.625	2.625	2.625	2.625	2.625	2.625	2.625	2.625	2.625	2.625	2.625	2.625	2.625	31.500
Summe sonstige Unterkunfts-kosten					7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	85.200
Summe Unterkunfts-kosten gesamt					20.868	19.767	19.767	19.767	247.113								

Nebenkosten	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2022
Belegung				111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	1.332
Summe Nebenkosten	pro Person / Monat		81,31	9.025	9.025	9.025	9.025	9.025	9.025	9.025	9.025	9.025	9.025	9.025	108.300
Hausmeisterkosten		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	48.000
Summe Hausmeister				4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	48.000
Summe Nebenkosten gesamt				13.025	156.300										

Zusammenstellung Kosten

2023

Anlage 2

Raumkosten	ab	bis	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2023
Felsenbergweg 4		30.09.2022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lüssenweg 3-7			104.048	8.671	8.671	8.671	8.671	8.671	8.671	8.671	8.671	8.671	8.671	8.671	8.671	8.671	104.052
Stiegelstraße 53/55			45.906	3.826	3.826	3.826	3.826	3.826	3.826	3.826	3.826	3.826	3.826	3.826	3.826	3.826	45.912
Summe Unterkunfts-kosten					12.497	12.497	12.497	12.497	12.497	12.497	12.497	12.497	12.497	12.497	12.497	12.497	149.964
Instandhaltung / Beschaffung			32.600	2.717	2.717	2.717	2.717	2.717	2.717	2.717	2.717	2.717	2.717	2.717	2.717	2.717	32.604
Baufhofskosten			22.100	1.842	1.842	1.842	1.842	1.842	1.842	1.842	1.842	1.842	1.842	1.842	1.842	1.842	22.104
Verwaltungskosten			32.100	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	2.675	32.100
Summe sonstige Unterkunfts-kosten					7.234	7.234	7.234	7.234	7.234	7.234	7.234	7.234	7.234	7.234	7.234	7.234	86.808
Summe Unterkunfts-kosten gesamt					19.731	19.731	19.731	19.731	19.731	19.731	19.731	19.731	19.731	19.731	19.731	19.731	236.772

Nebenkosten	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2023
Belegung				111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	1.332
Summe Nebenkosten	pro Person / Monat		82,85	9.196	9.196	9.196	9.196	9.196	9.196	9.196	9.196	9.196	9.196	9.196	110.352
Hausmeisterkosten		49.000	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	48.996
Summe Hausmeister			4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	4.083	48.996
Summe Nebenkosten gesamt				13.279	13.279	13.279	13.279	13.279	13.279	13.279	13.279	13.279	13.279	13.279	159.348

Auswertung Nebenkosten 2019

Anlage 3

Kostenart	Objekte		Summe
	Felsenbergweg 4	Lüssenweg 3-7	
Grundsteuer	1.060,62	0,00	1.060,62
Gebäudeversicherung	428,00	1.785,28	2.213,28
Wasser/Abwasser	1.772,21	12.815,66	14.587,87
Strom- und Heizkosten	6.095,99	41.651,78	47.747,77
Schädlingsbekämpfung/ Reinigung	0,00	7.153,02	7.153,02
Abfall	518,73	4.218,20	4.736,93
Schornsteinfeger	108,51	55,26	163,77
Sonstige Nebenkosten	0,00	1.575,10	1.575,10
Summe Nebenkosten	9.984,06	69.254,30	79.238,36

Belegung (Jahr)	132	901	1.033
Nebenkosten pro Person/Monat	75,64 €	76,86 €	76,71 €

Ermittlung kalkulatorischer Kosten

Anlage 4

	2017	2018		2019		2020		2021			2022			2023		
	RBW	AfA	RBW	AfA	RBW	AfA	RBW	AfA	RBW	Zins	AfA	RBW	Zins	AfA	RBW	Zins
	31.12.	31.12.		31.12.		31.12.		31.12.			31.12.			31.12.		
· Felsenbergweg 4 - Grundstück	164.565	0	164.565	0	164.565	0	164.565	0	164.565	5,760	0	164.565	5,760	0	164.565	5,760
· Felsenbergweg 4 - Gebäude	620.734	21.466	599.268	21.466	577.802	21.466	556.336	21.466	534.870	19,096	21.466	513.404	18,345	21.466	491.938	17,593
Zwischensumme Netto	785.299	21.466	763.833	21.466	742.367	21.466	720.901	21.466	699.435	24.856	21.466	677.969	24.105	21.466	656.503	23.353
davon Nutzungsanteil	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	0%	0%	0%
Summe Netto	227.737	6.225	221.512	6.225	215.286	6.225	209.061	6.225	202.836	7.208	6.225	196.611	6.990	0	0	0
· Lüssenweg - Grundstück	3.208	0	3.208	0	3.208	0	3.208	0	3.208	112	0	3.208	112	0	3.208	112
· Lüssenweg - Gebäude	2.805.214	56.959	2.748.255	56.959	2.691.296	56.959	2.634.337	56.959	2.577.378	91.205	56.959	2.520.419	89.211	56.959	2.463.460	87.218
· Lüssenweg - Zuschüsse	0	0	0	-13.248	-751.158	-15.898	-735.260	-15.898	-719.362	-25.456	-15.898	-703.464	-24.899	-15.898	-687.566	-24.343
Zwischensumme Netto	2.808.422	56.959	2.751.463	43.711	1.943.346	41.061	1.902.285	41.061	1.861.224	65.861	41.061	1.820.163	64.424	41.061	1.779.102	62.987
davon Nutzungsanteil	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Summe Netto	2.808.422	56.959	2.751.463	43.711	1.943.346	41.061	1.902.285	41.061	1.861.224	65.861	41.061	1.820.163	64.424	41.061	1.779.102	62.987
· Stiegelstraße 53/55 - Grundstück	446.358	0	446.358	0	446.358	0	446.358	0	446.358	15,623	0	446.358	15,623	0	446.358	15,623
· Stiegelstraße 53/55 - Gebäude	458.422	17,632	440.790	17,632	423,158	17,632	405,526	17,632	387,894	13,885	17,632	370,262	13,268	17,632	352,630	12,651
Zwischensumme Netto	904.780	17.632	887.148	17.632	869.516	17.632	851.884	17.632	834.252	29.508	17.632	816.620	28.891	17.632	798.988	28.274
davon Nutzungsanteil	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Summe Netto	904.780	17.632	887.148	17.632	869.516	17.632	851.884	17.632	834.252	29.508	17.632	816.620	28.891	17.632	798.988	28.274
Gesamt	3.940.939	80.816	3.860.123	67.568	3.028.148	64.918	2.963.230	64.918	2.898.312	102.577	64.918	2.833.394	100.305	58.693	2.578.090	91.261
Summe kalkulatorische Kosten									167.495			165.223			149.954	