

1. Überarbeitung der Kalkulation (Anlage 2 zur Drucksache)

Aufgrund der Beratungen im AVBW hat die Verwaltung nochmals die Kalkulation für die Unterkunfts-kategorie B (Wohnungen und Räume für Geflüchtete/Sammelunterkünfte) hinsichtlich des kalkulatorischen Zinses überprüft und überarbeitet. Zunächst gilt es, einen Rechenfehler zu korrigieren. Der Betrag der Verzinsung beträgt bei den kalkulatorischen Kosten in der ursprünglichen Berechnung nicht 4,42€/qm sondern 0,44 €/qm.

Der angesetzte kalkulatorische Zinssatz von 8,5% resultierte aus der ursprünglichen Berechnung der Satzung von 1995/2001. Für die Kalkulation beim Erwerb der Gebäude Heinrich-Otto-Straße 4 und Ötlinger Straße 30 wurde von der Verwaltung ein kalkulatorischer Zinssatz von 4% veranschlagt. Die Verwaltung schlägt vor, abweichend von der Kalkulation in Anlage 2 der Drucksache die nachfolgende Berechnung der kalkulatorischen Kosten mit einem Zinssatz von 4% aufzunehmen und den Gebührensatz in § 14 Abs. 3 Ziff. 2 der Satzung auf 22,61€/qm/Mt. festzusetzen.

*„2. Gebäudekategorie B (Wohnungen und Räume für
Geflüchtete/Sammelunterkünfte)
Finanzpositionen 3140 0001, 3140 0011, 3140 0012*

Betriebskosten/Flächenmaß aller Unterkünfte

....

Mittelwert über 5 Jahre 17,21 €/qm/Mt.

Kalkulatorische Kosten (bei 20 Jahren Nutzungsdauer und 4% Verzinsung)

Abschreibung 115.000 €/a/1845 qm 5,19 €/qm/Mt.

*Verzinsung 115.000 €/a/1845 qm **0,21 €/qm/Mt.***

Wert über Abschreibungsdauer 5.40 €/qm/Mt.

*Mittelwert insgesamt über 5 Jahre **22,61 €/qm/Mt.“***

Neufassung abweichend von der Drucksache 2023 Nr. 118:

§ 14 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Für die Benutzung der Unterkünfte wird eine monatliche Benutzungsgebühr erhoben. Diese setzt sich aus einer Pauschale für die Nutzungsentschädigung sowie der Verbrauchskostenpauschale (Betriebskosten) zusammen. Die Benutzungsgebühr wird bei Bedarf oder erkennbar bevorstehenden erheblichen Veränderungen, mindestens jedoch alle 3 Jahre, überprüft und angepasst.
- (2) Die monatliche Benutzungsgebühr wird aufgrund der Qualität der Unterkünfte und der unterschiedlichen Anforderungen an die Wohnunterbringung jeweils für Wohnungslose – Gebäudekategorie A - und Geflüchtete – Gebäudekategorie B - getrennt erhoben. Weiter werden Gebühren für die Unterbringung von Geflüchteten in Interimsgebäuden, die die Stadt anmietet, erhoben – Gebäudekategorie C.
- (3) Die Benutzungsgebühren betragen für
 1. Wohnungen und Räume für Wohnungslose - (Gebäudekategorie A) – 18,46 €/m².
 2. Wohnungen und Räume für Geflüchtete - (Gebäudekategorie B) – **22,61** €/m².
 3. Wohnungen und Räume für Wohnungslose und Geflüchtete in Interimsobjekten - (Gebäudekategorie C) – 19,66 €/m².
- (4) Die Berechnung der Benutzungsgebühr erfolgt taggenau.