

An
FB 10

Eingang FB 10 05. MAI 2011

Ressort 10.4 - Soziale Hilfen

Betriebskostenermittlung der Übergangsheime 2011

In der Anlage beigefügt erhalten Sie die Betriebskostenermittlung für das städtische Übergangsheim Am Fahrlöh 10-12 in Gummersbach-Becke.

Die Betriebskostenermittlung basiert auf den Vorschriften des KAG NW (§ 6 Abs. 2) und berücksichtigt bei der Kostenermittlung die Durchschnittskosten mehrerer Jahre um Schwankungen aufgrund wechselnder Belegungsintensität auszugleichen.

Der vorliegende Abrechnungszeitraum berücksichtigt die Jahre 2007 bis 2010, wobei sich die Anzahl der Übergangsheime in diesem Zeitraum erheblich reduziert hat. Im Vergleich zu der letzten Betriebsabrechnung im Jahre 2006 in dem noch 7 Übergangsheime aktiv genutzt wurden, wird heute lediglich nur noch das Heim Am Fahrlöh 10-12 für die Unterbringung von Asylanten benötigt. Eine Unterbringung von Aussiedlern in städtischen Unterkünften erfolgt in der Regel überhaupt nicht mehr, so dass bei der vorliegenden Ermittlung ausschließlich die Kosten der Unterkunft Am Fahrlöh für die Betriebskostenermittlung berücksichtigt werden.

Der Betriebskostenkalkulation ist die Auswertung der Gebäudeunterhaltungs- und -bewirtschaftungskostenstellen in SAP für den Abrechnungszeitraum zugrunde gelegt. Im Vergleich zu den vorigen Betriebskostenabrechnungen sind keine Kosten mehr für Hausmeisterdienste und Reinigungsleistungen zu berücksichtigen, da die Asylanten ihre Unterkünfte zwischenzeitlich selber reinigen und ehemalige Hausmeistertätigkeiten durch Verwaltungs- bzw. Baubetriebshofmitarbeiter mit erledigt werden.

In der aktuellen Satzung der Stadt Gummersbach über die Errichtung und Unterhaltung von Notunterkünften und Übergangsheimen wird in § 6 eine einheitlicher Gebühren für die Benutzung der Übergangsheime je Quadratmeter zur Verfügung gestellter Wohnfläche ausgewiesen. Bislang wird aufgrund der unterschiedlichen Anrechnung der Landespauschalen nach dem Landesaufnahmegesetz (LAufG) und dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) zwischen einer Nutzung der Unterkünfte durch Asylanten oder Aussiedler unterschieden. Die Landespauschale für die Unterbringung von Aussiedlern wurde bislang bei der Betriebskostenermittlung mit angerechnet, wohingegen die Vierteljahrespauschale nach dem FlüAG für die Unterbringung von Asylanten keine Zweckbindung enthält und somit nicht auf die Unterbringung anzurechnen ist. Da zwischenzeitlich jedoch keine Aussiedler in städtischen Unterkünften mehr untergebracht werden, ist eine differenzierte Betriebskostenermittlung entbehrlich.

Unter Berücksichtigung der Kostenermittlung basierend auf den Mittelwerten 2007 bis 2010 ergeben sich folgende Kosten pro Quadratmeter zur Verfügung gestellter Wohnfläche :

**Übergangsheim "Am Fahrlöh 10-12" zur Unterbringung ausländischer Flüchtlinge:
9,52 € / m²**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass eine Anpassung der Gebühren an die Kostensituation erfolgen sollte, um zu einer verursachungsgerechten Belastung der Benutzer zu kommen.

Dem Anschreiben beigelegt ist die Betriebskostenermittlung 2011 auf Basis der ermittelten Durchschnittswerte 2007 bis 2010.



Meßing

Ermittlung der Einheitsgebühr pro m²

Einheitsgebühr	Jahr	
	2010	17.112,29 €
	Belegung	15
€ / Belegung/ Monat		95,07 €
	2009	26.828,06 €
	Belegung	9
€ / Belegung/ Monat		248,41 €
	2008	35.714,33 €
	Belegung	9
€ / Belegung/ Monat		330,69 €
	2007	45.288,10 €
	Belegung	12
€ / Belegung/ Monat		314,50 €
Durchschnittskosten		31.235,69 €
Durchschnittskosten / m ² Monat		114,19 €
Einheitsgebühr / m²		9,52 €

I. Gesamtkosten	Jahr	
	2010	17.112,29 €
	m ²	273,55
€ / m ²		62,56 €
	2009	26.828,06 €
	m ²	273,55
€ / m ²		98,07 €
	2008	35.714,33 €
	m ²	273,55
€ / m ²		130,56 €
	2007	45.288,10 €
	m ²	273,55
€ / m ²		165,56 €
Durchschnittskosten		31.235,69 €
Durchschnittskosten / m ² verfügbare Plätze		114,19 €
€ / Platz		18
		1.735,32 €

II. Verbrauchsabhängige	Jahr	
	2010	7.274,52 €
	m ²	273,55
€ / m ²		26,59 €
	2009	14.052,90 €
	m ²	273,55
€ / m ²		51,37 €
	2008	21.458,70 €
	m ²	273,55
€ / m ²		78,45 €
	2007	17.269,46 €
	m ²	273,55
€ / m ²		63,13 €
Durchschnittskosten		15.013,90 €
Durchschnittskosten / m ² verfügbare Plätze		54,89 €
€ / Platz		18
		834,11 €

III. Grundgebühr	Jahr	
	2010	9.837,77 €
	m ²	273,55
€ / m ²		35,96 €
	2009	12.775,16 €
	m ²	273,55
€ / m ²		46,70 €
	2008	14.255,63 €
	m ²	273,55
€ / m ²		52,11 €
	2007	28.018,64 €
	m ²	273,55
€ / m ²		102,43 €
Durchschnittskosten		16.221,80 €
Durchschnittskosten / m ² verfügbare Plätze		59,30 €
€ / Platz		18
		901,21 €

Betriebsabrechnung städtisches Übergangsheim AM FAHRLÖH

Strom	522100	2010	334,75 €
		2009	6.037,07 €
		2008	8.259,48 €
		2007	995,56 €
		Durchschnitt	3.906,72 €
Heizung	522200	2010	2.494,33 €
		2009	4.199,42 €
		2008	4.864,38 €
		2007	5.948,50 €
		Durchschnitt	4.376,66 €
Wasser	522700	2010	925,00 €
		2009	739,00 €
		2008	1.630,00 €
		2007	2.698,58 €
		Durchschnitt	1.498,15 €
Kanal	522800	2010	2.160,00 €
		2009	1.721,77 €
		2008	3.740,00 €
		2007	5.948,50 €
		Durchschnitt	3.392,57 €
Abfallbeseitigung	523130	2010	1.360,44 €
		2009	1.355,64 €
		2008	2.964,84 €
		2007	1.678,32 €
		Durchschnitt	1.839,81 €
Grundbesitzabgaben	523700	2010	289,03 €
		2009	223,22 €
		2008	224,30 €
		2007	280,59 €
		Durchschnitt	254,28 €
Gebäudeversicherung	544130	2010	381,55 €
		2009	381,55 €
		2008	370,41 €
		2007	386,31 €
		Durchschnitt	379,96 €
Bewirtschaftung		Durchschnitt	15.648,13 €
Unterhaltung baulich	523100	2010	303,87 €
		2009	125,46 €
		2008	309,28 €
		2007	12.256,80 €
		Durchschnitt	3.248,85 €
Unterhaltung technisch	523110	2010	98,56 €
		2009	858,64 €
		2008	422,89 €
		2007	2.800,73 €
		Durchschnitt	1.045,21 €
Unterhaltung		Durchschnitt	4.294,06 €
Unterhaltung Eigenleistung Baubetriebshof		2010	584,39 €
		2009	2.787,73 €
		2008	830,29 €
		2007	788,83 €
		Durchschnitt	1.247,81 €
Verwaltungskosten Personal		2010	8.180,37
		2009	8.398,55
		2008	12.098,47
		2007	11.505,37
		Durchschnitt	10.045,69 €