



BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 6:

Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

a) SACHVERHALT

Der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach hat am 22. Januar 2015 eine Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften erlassen, welche im Nachgang am 21. Januar 2016 sowie am 15. Juni 2016 geändert wurden. In § 14 dieser Satzung sind Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe geregelt. Dabei wurden in Absatz 2 Gebühren einschließlich der Betriebskosten je Wohnplatz und Kalendermonat für verschiedene kommunale und in jener Zeit angemietete Wohnungen festgelegt.

Durch weltpolitische Ereignisse, insbesondere den Krieg in der Ukraine mit entsprechenden Fluchtbewegungen, musste die Gemeinde in den zurückliegenden Monaten Unterbringungsplätze schaffen. Dies ist zu großen Teilen durch die Bereitschaft der Bevölkerung zur Vermietung von Wohnraum gelungen.

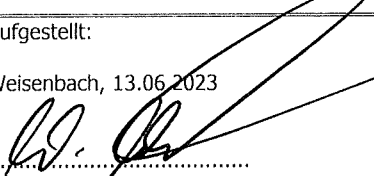
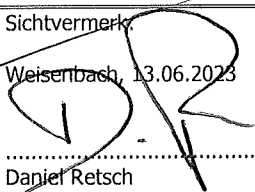
Einhergehend mit den weltpolitischen Ereignissen war im vergangenen Jahr ein deutlicher Anstieg der Energiekosten (Strom, Gas, Heizung etc.) zu verzeichnen.

Von Seiten der Verwaltung wurden daher die Gebühren einschließlich der Betriebskosten je Wohneinheit bzw. Wohnplatz neu kalkuliert. Um eine einheitliche Regelung für alle, auch zukünftige Wohnplätze zu haben, schlägt die Verwaltung einen einheitlichen Satz auf der Basis der Kalkulation vor.

b) BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat stimmt der nachfolgenden Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften zu.

Anlage

Aufgestellt: Weisenbach, 13.06.2023  Walter Wörner Hauptamtsleiter	Sichtvermerk: Weisenbach, 13.06.2023  Daniel Retsch Bürgermeister	Ausschuss genehmigt - abgelehnt am Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am
--	---	---

SATZUNG

ZUR ÄNDERUNG DER SATZUNG ÜBER DIE BENUTZUNG VON OBDACHLOSEN- UND FLÜCHTLINGSUNTERKÜNFEN

VOM 22. JANUAR 2015

geändert am 21. Januar 2016, zuletzt geändert am 15. Juni 2016

Aufgrund der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg sowie der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Weisenbach folgende Änderung der Satzung:

§ 1

§ 14 Abs. 2 wird, wie folgt, geändert:

§ 14

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (2) Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je Wohnplatz und Kalendermonat 350 Euro. (Betrag muss entsprechend nach der Kalkulation noch angepasst werden)

§ 2

Die Satzungsänderung tritt am 1. Juli 2023 in Kraft.

Weisenbach, 22. Juni 2023

Daniel Retsch
Bürgermeister

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

	Personen	Kosten insgesamt pro Monat	Kosten pro Person je Monat
<u>angemietete Räumlichkeiten</u>			
Rappackerstr. 3	EG	2.114,33 €	302,05 €
Kelterstraße 5	Haus	1.537,15 €	384,29 €
Am Wingert 1	I. OG + DG	2.742,52 €	342,82 €
Hangstr. 6	EG	1.404,78 €	351,19 €
Kelterstraße 11	EG	1.681,74 €	336,35 €
Kelterstraße 11	OG + DG	2.219,44 €	317,06 €
<u>kommunale Räumlichkeiten</u>			
Schulstraße 4	I. OG - links	1.323,32 €	330,83 €
	I. OG - rechts	1.322,09 €	330,52 €
	DG - rechts	1.082,73 €	360,91 €
Reinigungssäle 3	EG	1.524,78 €	315,92 €
	DG	1.097,60 €	384,12 €
Zwischensumme:	54	18.050,48 €	

Die Gesamtsumme der monatlichen Kosten geteilt durch die Gesamtsumme der Personen ergibt die **monatlichen Kosten pro Person und Platz:**

GESAMT: **334,27 €**

Weisenbach, 13. Juni 2023

Walter Wörner, Hauptamtsleiter



Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft

angemietete Räumlichkeiten

	Wohnung EG	Wohnung DG	Größe	Miete
Rappenaackerstr. 3			98,21 m ²	580,00 €
Kelterstraße 5	Haus		89,3 m ²	590,00 €
Am Wingert 1	Wohnung 1., OG/DG		143,89 m ²	949,67 €
Hangstr. 6	Wohnung EG		62,93 m ²	415,34 €
Kelterstraße 11	Wohnung EG		86,75 m ²	572,55 €
Kelterstraße 11	Wohnung OG/DG		113,70 m ²	750,42 €

Grundlage für die Ermittlung der Gebühr: Erhebungszeitraum der Gebühr: monatlich
 Gebührensatzungen durch Landkreis und Gemeinde sowie verbrauchsorientierte Schätzwerte basierend auf statistischen Zahlen und Korrekturen/Anpassungen aufgrund tatsächlicher Verbrauchswerte und aufgrund der Energiepreisentwicklung

Pos.	Kosten	Rappenaackerstr. 3	Kelterstraße 5	Am Wingert 1	Hangstraße 6	Kelterstraße 11 (EG)	Kelterstraße 11 (OG/DG)
1	Mieterleistungen an Dritte im Jahr	6.960,00 €	7.080,00 €	11.396,04 €	4.984,08 €	6.870,60 €	9.005,04 €
2	Abschreibung Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaukosten vor Bezug	0,00 €	100,00 €	100,00 €	0,00 €	100,00 €	100,00 €
3	Ersteinrichtung/Erstausrüstung der Wohnungen	0,00 €	200,00 €	100,00 €	100,00 €	- €	- €
4	kalk. Verzinsung des Anlagekapitals aus Renovierungs-/Sanierungs- und Umbauarbeiten	3.840,00 €	2.560,00 €	5.851,52 €	2.688,00 €	3.360,00 €	4.704,00 €
5	Strom, teilw. incl. Brauchwassererwärmung	4.028,40 €	1.870,16 €	4.000,00 €	1.749,76 €	2.349,00 €	3.078,00 €
6	Heizung	968,99 €	519,81 €	957,22 €	519,81 €	644,78 €	894,734 €
7	Wasser	1.102,63 €	615,52 €	1.089,65 €	607,27 €	717,43 €	993,08 €
8	Abwasser	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €	400,00 €
9	Reinigung	709,27 €	316,63 €	1.586,44 €	231,70 €	95,73 €	95,73 €
10	Versicherungen und Steuer	254,60 €	254,60 €	254,60 €	254,60 €	254,60 €	254,60 €
11	Müllentsorgung	560,00 €	560,00 €	560,00 €	560,00 €	560,00 €	560,00 €
12	bauliche Unterhaltung	466,67 €	266,67 €	533,33 €	266,67 €	333,33 €	466,67 €
13	Beschaffung Hausrat	6.081,45 €	3.702,45 €	6.081,45 €	4.495,45 €	4.495,45 €	6.081,45 €
14	Personalkosten	25.372,01 €	18.445,83 €	32.910,26 €	16.857,33 €	20.180,92 €	26.633,29 €
	Gesamtsumme:						

	Rappenaackerstr. 3	Kelterstraße 5	Am Wingert 1	Hangstraße 6	Kelterstraße 11 (EG)	Kelterstraße 11 (OG/DG)
Gesamtkosten pro Jahr:	25.372,01 €	18.445,83 €	32.910,26 €	16.857,33 €	20.180,92 €	26.633,29 €
Benutzungsgebühr pro Monat:	2.114,33 €	1.537,15 €	2.742,52 €	1.404,78 €	1.681,74 €	2.219,44 €
rechnerische bzw. tatsächliche Belegung - Personenzahl:	7	4	8	4	5	7
Kosten je Platz je Monat:	302,05 €	384,29 €	342,82 €	351,19 €	336,35 €	317,06 €

Rappackerstr. 3 - Wohnung Erdgeschoss																					
1	Die Kosten der Anmietung ergeben sich aus dem Mietvertrag.																				
2	<p>Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor Bezug:</p> <p>Für die Wohnung sind keine Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen. Die Arbeiten werden grundsätzlich auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.</p> <p>Ersteinrichtung/Erstausrüstung der Wohnung</p> <p>Die Wohnung war größtenteils aus Beständen des Vermieters noch eingerichtet bzw. ausgestattet. Es sind nur in geringem Umfang Arbeiten bzw. Beschaffungen erforderlich.</p> <p>Wohnung Rappackerstr. 3 - pauschal: Entsprechend der Mietdauer werden die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände auf 5 Jahre, somit 20 % abgeschrieben. Diese sind somit aufgrund der Mietdauer bereits abgeschrieben.</p> <p>Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %</p>																				
3	<p>Stromversorgung:</p> <p>Es ist von einer dauerhaften Belegung mit 7 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch im 7-Personenhaushalt ohne elektrische Warmwasseraufbereitung liegt bei ca. 8.000 KWh pro Jahr. Auf der Basis des tatsächlichen Verbrauchs aus den Jahren 2016 bis 2021 ergibt sich ein tatsächlicher Durchschnitt von 6.000 KWh/Jahr. Der mittlere Strompreis liegt bedingt durch die Energiepreisentwicklung in 2022/2023 bei 0,64 € je Kilowattstunde.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Berechnung:</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>KWh</td> <td>€/KWh</td> </tr> <tr> <td>6.000</td> <td>x 0,64</td> </tr> <tr> <td></td> <td>=</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">3.840,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		KWh	€/KWh	6.000	x 0,64		=		3.840,00 €										
Berechnung:																					
KWh	€/KWh																				
6.000	x 0,64																				
	=																				
	3.840,00 €																				
4	<p>Heizung:</p> <p>Die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt, worüber auch das Brauchwasser erwärmt wird. Nach Internet-Recherche (Heizspiegel) musste 2022 für eine 70 m² große Wohnung einschließlich Warmwasseraufbereitung von Kosten in Höhe von 1.370 € ausgegangen werden. Bei einer annähernd 100 qm großen Wohnung bedeutet dies Heizkosten in Höhe von etwa 1.957 €. Aus den Jahren 2017 bis 2021 ergibt sich auf der Basis des tatsächlichen Verbrauchs ein Durchschnittswert von 1.342,80 €; bedingt durch die Energiepreisentwicklung im Jahre 2022/2023 hat sich der Beschaffungspreis für 2023 gegenüber dem Zeitraum 2017 bis 2021 um das 3-fache erhöht.</p>																				
5	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 128 Liter/Tag (Statistisches Bundesamt - Stand 03/2022). Im 7-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von 327,04 cbm. Aus den Jahren 2017 bis 2022 ergibt sich auf der Basis des tatsächlichen Verbrauchs ein Durchschnittswert von 354,8 cbm. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt 2,50 €/cbm.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Berechnung:</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>Belegung mit 7 Personen</td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td>Preis/cbm</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>354,8</td> </tr> <tr> <td>Zählergebühr:</td> <td>=</td> </tr> <tr> <td>Zwischensumme:</td> <td>1,55 € x 12 Monate</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7 % MwSt.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">zuzüglich</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Gesamtbetrag</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">968,99 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		Belegung mit 7 Personen	Jahresverbrauch in cbm	Personen	Preis/cbm	7	354,8	Zählergebühr:	=	Zwischensumme:	1,55 € x 12 Monate		7 % MwSt.		zuzüglich		Gesamtbetrag		968,99 €
Berechnung:																					
Belegung mit 7 Personen	Jahresverbrauch in cbm																				
Personen	Preis/cbm																				
7	354,8																				
Zählergebühr:	=																				
Zwischensumme:	1,55 € x 12 Monate																				
	7 % MwSt.																				
	zuzüglich																				
	Gesamtbetrag																				
	968,99 €																				
6	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 128 Liter/Tag (Statistisches Bundesamt - Stand 03/2022). Im 7-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von 327,04 cbm. Aus den Jahren 2017 bis 2022 ergibt sich auf der Basis des tatsächlichen Verbrauchs ein Durchschnittswert von 354,8 cbm. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt 2,50 €/cbm.</p>																				
7	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Berechnung:</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>Belegung mit 7 Personen</td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td>Preis/cbm</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>354,8</td> </tr> <tr> <td>Zählergebühr:</td> <td>=</td> </tr> <tr> <td>Zwischensumme:</td> <td>1,55 € x 12 Monate</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7 % MwSt.</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">zuzüglich</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">Gesamtbetrag</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">968,99 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		Belegung mit 7 Personen	Jahresverbrauch in cbm	Personen	Preis/cbm	7	354,8	Zählergebühr:	=	Zwischensumme:	1,55 € x 12 Monate		7 % MwSt.		zuzüglich		Gesamtbetrag		968,99 €
Berechnung:																					
Belegung mit 7 Personen	Jahresverbrauch in cbm																				
Personen	Preis/cbm																				
7	354,8																				
Zählergebühr:	=																				
Zwischensumme:	1,55 € x 12 Monate																				
	7 % MwSt.																				
	zuzüglich																				
	Gesamtbetrag																				
	968,99 €																				

8	<p>Abwasserbeseitigung: Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Schmutzwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,95 € pro m³. Für die Berechnung der Schmutzwassergebühr wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Niederschlagswassergebühr beträgt für das gesamte Grundstück 98,80 €; bei insgesamt 2 Wohneinheiten erfolgt die Aufteilung gemäß der Wohnfläche, so dass auf die angemietete Wohnung ein Anteil von 55,97 € entfällt.</p> <table border="1" data-bbox="279 235 470 1568"> <thead> <tr> <th colspan="4">Berechnung:</th> </tr> <tr> <th>Belegung mit 7 Personen je Wohneinheit</th> <th>Jahresverbrauch in cbm</th> <th>Preis/cbm</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7 Personen</td> <td>354,8</td> <td>2,95 €</td> <td>1.046,66 €</td> </tr> <tr> <td>Anteil Regenwasser:</td> <td></td> <td></td> <td>55,97 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gesamtbetrag</td> <td>1.102,63 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:				Belegung mit 7 Personen je Wohneinheit	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag	7 Personen	354,8	2,95 €	1.046,66 €	Anteil Regenwasser:			55,97 €	Gesamtbetrag			1.102,63 €
Berechnung:																					
Belegung mit 7 Personen je Wohneinheit	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																		
7 Personen	354,8	2,95 €	1.046,66 €																		
Anteil Regenwasser:			55,97 €																		
Gesamtbetrag			1.102,63 €																		
9	<p>Reinigung: Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf:</p> <p style="text-align: right;">400,00 €</p>																				
10	<p>Steuer und Versicherung: Für das Anwesen werden folgende Steuern und Versicherungen fällig (Stand 31.12.2021):</p> <table border="1" data-bbox="662 235 933 1568"> <thead> <tr> <th colspan="2">Berechnung:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>451,15 €</td> </tr> <tr> <td>davon für angemietete Wohnung aufgeteilt nach Wohnfläche</td> <td>255,56 €</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung:</td> <td>800,94 €</td> </tr> <tr> <td>davon für angemietete Wohnung aufgeteilt nach Wohnfläche</td> <td>453,71 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>709,27 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:		Grundsteuer	451,15 €	davon für angemietete Wohnung aufgeteilt nach Wohnfläche	255,56 €	Gebäudeversicherung:	800,94 €	davon für angemietete Wohnung aufgeteilt nach Wohnfläche	453,71 €	Gesamt:	709,27 €								
Berechnung:																					
Grundsteuer	451,15 €																				
davon für angemietete Wohnung aufgeteilt nach Wohnfläche	255,56 €																				
Gebäudeversicherung:	800,94 €																				
davon für angemietete Wohnung aufgeteilt nach Wohnfläche	453,71 €																				
Gesamt:	709,27 €																				
11	<p>Müllentsorgung: Für die Wohneinheit ist eine 120-Liter Restabfallbehälter und eine 60-Liter Bioabfallbehälter beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. In der Grundgebühr für den Restabfallbehälter sind 6 Leerungen inbegriffen. Es wird von 20 weiteren Leerungen im Jahr ausgegangen. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt (Gültig ab dem 01. Januar 2023) für das Jahr 2023:</p> <table border="1" data-bbox="1101 235 1308 1568"> <thead> <tr> <th>Berechnung:</th> <th>Grundgebühr</th> <th>Kosten je weiterer Lieferung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120-Liter Restabfallbehälter</td> <td>109,80 €</td> <td>4,90 € 109,80+(20x4,90)</td> </tr> <tr> <td>60-Liter Bioabfallbehälter</td> <td>46,80 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td></td> <td>254,60 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung	120-Liter Restabfallbehälter	109,80 €	4,90 € 109,80+(20x4,90)	60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €	Gesamt:		254,60 €								
Berechnung:	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung																			
120-Liter Restabfallbehälter	109,80 €	4,90 € 109,80+(20x4,90)																			
60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €																			
Gesamt:		254,60 €																			

12	<p>Renovierung / Unterhaltung der Wohnung: Vor der Belegung wurde bzw. wird die Wohnung einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.</p> <p>Berechnung:</p> <table border="1" data-bbox="175 470 335 2114"> <tr> <td>Renovierung</td> <td>1.200,00 €</td> <td>/ . 3 Jahre</td> <td>400,00 €</td> </tr> <tr> <td>Sanitäranlagen</td> <td>800,00 €</td> <td>/ . 5 Jahre</td> <td>160,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>560,00 €</td> </tr> </table>	Renovierung	1.200,00 €	/ . 3 Jahre	400,00 €	Sanitäranlagen	800,00 €	/ . 5 Jahre	160,00 €				560,00 €																				
Renovierung	1.200,00 €	/ . 3 Jahre	400,00 €																														
Sanitäranlagen	800,00 €	/ . 5 Jahre	160,00 €																														
			560,00 €																														
13	<p>Hausrat: Der Hausrat wurde im Wesentlichen durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200,00 € pro Person ausgegangen.</p> <table border="1" data-bbox="367 470 478 2114"> <tr> <td>Aufwand pro Person</td> <td>Personen</td> <td>Aufwand Gesamt</td> </tr> <tr> <td>200,00 €</td> <td>7</td> <td>1.400,00 €</td> </tr> <tr> <td>1.400,00 €</td> <td>/ . 3 Jahre</td> <td>1400/3</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>466,67 €</td> </tr> </table>	Aufwand pro Person	Personen	Aufwand Gesamt	200,00 €	7	1.400,00 €	1.400,00 €	/ . 3 Jahre	1400/3			466,67 €																				
Aufwand pro Person	Personen	Aufwand Gesamt																															
200,00 €	7	1.400,00 €																															
1.400,00 €	/ . 3 Jahre	1400/3																															
		466,67 €																															
14	<p>Nach der VwV-Kostenfestlegung des FM BW vom 31. Oktober 2022 können Personalkosten pauschal angesetzt werden. Als Pauschalsatz für den gehobenen Dienst können 72 € und für den mittleren Dienst (vergleichbar mit Verwaltungsmitarbeiterin, Hausmeister, Bauhofmitarbeiter) können 61 € je Arbeitsstunde veranschlagt werden. Zusätzlich können Sachkosten pro Arbeitsstunde, Kosten der Arbeitsplatzgrundausrüstung und Kosten für sächlichen Verwaltungsaufwand der Personalpauschale hinzugefügt werden. Ein durchschnittlicher Arbeitsaufwand von 0,33 Stunden pro Woche für den gehobenen Dienst und 1,5 Std. für den mittleren Dienst können für diese Wohninheit der Anschlussunterbringung bei 52 Kalenderwochen pro Jahr werden unterstellt.</p> <table border="1" data-bbox="510 470 638 2114"> <tr> <td>Person gehobener Dienst</td> <td>Personalkosten</td> <td>Sachkosten</td> <td>Arbeitsplatzgrundausrüstung</td> <td>sächl. Verwaltungsaufwand</td> <td>Gesamt</td> <td>Jahresstunden</td> <td>Kosten/Jahr</td> </tr> <tr> <td></td> <td>72,00 €</td> <td>2,95 €</td> <td>1,09 €</td> <td>1,81 €</td> <td>77,85 €</td> <td>17</td> <td>1.323,45 €</td> </tr> <tr> <td>mittlerer Dienst</td> <td>61,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>61,00 €</td> <td>78</td> <td>4.758,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Summe:</td> <td>6.081,45 €</td> </tr> </table>	Person gehobener Dienst	Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatzgrundausrüstung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten/Jahr		72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €	mittlerer Dienst	61,00 €				61,00 €	78	4.758,00 €							Summe:	6.081,45 €
Person gehobener Dienst	Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatzgrundausrüstung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten/Jahr																										
	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €																										
mittlerer Dienst	61,00 €				61,00 €	78	4.758,00 €																										
						Summe:	6.081,45 €																										

Kelterstraße 5 - Wohnung Erd- und Obergeschoss																																																	
1	Die Kosten der Anmietung ergeben sich aus dem Mietvertrag.																																																
2	<p>Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor Bezug:</p> <p>Für die Wohnung sind kleinere Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen. (insbesondere Elektrobereich) 500,00 €</p> <p>Entsprechend der geplanten Nutzungsdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben. 100,00 € 100,00 €</p>																																																
3	<p>Ersteinrichtung/Erstausrüstung der Wohnung</p> <p>Die Wohnung ist größtenteils aus Beständen des Vermieters noch eingerichtet bzw. ausgestattet. Es sind nur in geringem Umfang Arbeiten bzw. Beschaffungen erforderlich. Entsprechend der geplanten Mietdauer werden die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände auf 5 Jahre, somit 20 % abgeschrieben.</p> <p>Wohnung Kelterstraße 5 - pauschal: 1.000,00 € 200,00 € $\cdot / \cdot 5$</p>																																																
4	Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %																																																
5	<p>Stromversorgung:</p> <p>Es ist von einer dauerhaften Belegung mit 4 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch im 4-Personenhaushalt mit elektrischer Warmwasseraufbereitung (Boiler im Bad und an der Spüle) liegt bei ca. 4.000 kWh pro Jahr. Der mittlere Strompreis liegt bedingt durch die Energiepreisentwicklung in 2022/2023 bei 0,64 € je Kilowattstunde.</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Berechnung:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>KWh</td> <td>€/kWh</td> <td></td> <td>Jahr</td> </tr> <tr> <td>4.000</td> <td>x</td> <td>0,64</td> <td>=</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2.560,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				KWh	€/kWh		Jahr	4.000	x	0,64	=				2.560,00 €																																
Berechnung:																																																	
KWh	€/kWh		Jahr																																														
4.000	x	0,64	=																																														
			2.560,00 €																																														
6	<p>Heizung:</p> <p>Die Wohnung wird mit Nachstromspeicheröfen älterer Bauart beheizt. Aufgrund des Alters des Gebäudes und einer nicht mehr zeitgemäßen Wärmedämmung wird für die knapp 90 qm große Wohnung von einem Wärmebedarf von ca. 15.000 kWh/Jahr ausgegangen. Bedingt durch die Energiepreisentwicklung im Jahre 2022/2023 hat sich der Strompreis laut Vertragsbestätigung des Lieferanten auf einen Grundpreis von 64,16 €/Jahr sowie einen Arbeitspreis von 12,04 Ct./kWh erhöht.</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Berechnung:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundpreis</td> <td></td> <td></td> <td>Jahr</td> </tr> <tr> <td>Arbeitspreis</td> <td>0,1204 €/kWh</td> <td>x</td> <td>15.000</td> </tr> <tr> <td>Summe</td> <td></td> <td></td> <td>1.870,16 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				Grundpreis			Jahr	Arbeitspreis	0,1204 €/kWh	x	15.000	Summe			1.870,16 €																																
Berechnung:																																																	
Grundpreis			Jahr																																														
Arbeitspreis	0,1204 €/kWh	x	15.000																																														
Summe			1.870,16 €																																														
7	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 128 Liter/Tag (Statistisches Bundesamt - Stand 03/2022). Im 4-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von ca. 186,88 m³. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt 2,50 €/m³.</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Berechnung:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belegung mit 4 Personen</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td>4</td> <td></td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> </tr> <tr> <td>Zählergebühr:</td> <td>1,55 € x 12 Monate</td> <td></td> <td>Preis/cbm</td> </tr> <tr> <td>Zwischensumme:</td> <td></td> <td></td> <td>=</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>186,88</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>2,50 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>467,20 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>18,60 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>485,80 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>34,01 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>519,81 €</td> </tr> </table> <p style="margin-left: 20px;">zuzüglich 7 % MwSt. Gesamtbeitrag</p>	Berechnung:				Belegung mit 4 Personen				Personen	4		Jahresverbrauch in cbm	Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate		Preis/cbm	Zwischensumme:			=				186,88				2,50 €				467,20 €				18,60 €				485,80 €				34,01 €				519,81 €
Berechnung:																																																	
Belegung mit 4 Personen																																																	
Personen	4		Jahresverbrauch in cbm																																														
Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate		Preis/cbm																																														
Zwischensumme:			=																																														
			186,88																																														
			2,50 €																																														
			467,20 €																																														
			18,60 €																																														
			485,80 €																																														
			34,01 €																																														
			519,81 €																																														

8	<p>Abwasserbeseitigung:</p> <p>Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Schmutzwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,95 € pro m³. Für die Berechnung der Schmutzwassergebühr wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Niederschlagswassergebühr beträgt für die versiegelte Fläche 0,38 €; von einer vollständigen Versiegelung kann bei dem relativ kleinen Grundstück mit 169 qm ausgegangen werden.</p>																																													
	<table border="1"> <tr> <td colspan="5">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Belegung mit 4 Personen je Wohneinheit</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td>4</td> <td>qm</td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> <td>Preis/cbm</td> </tr> <tr> <td>Niederschlagswassergebühr</td> <td>169</td> <td>169</td> <td>186,88</td> <td>2,95 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,38 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Betrag</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>551,30 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>64,22 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>615,52 €</td> </tr> </table>	Berechnung:					Belegung mit 4 Personen je Wohneinheit					Personen	4	qm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Niederschlagswassergebühr	169	169	186,88	2,95 €					0,38 €					Betrag					551,30 €					64,22 €					615,52 €
Berechnung:																																														
Belegung mit 4 Personen je Wohneinheit																																														
Personen	4	qm	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm																																										
Niederschlagswassergebühr	169	169	186,88	2,95 €																																										
				0,38 €																																										
				Betrag																																										
				551,30 €																																										
				64,22 €																																										
				615,52 €																																										
9	<p>Reinigung:</p> <p>Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf:</p>																																													
	<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>400,00 €</td> </tr> </table>			400,00 €																																										
		400,00 €																																												
	<p>Steuer und Versicherung:</p> <p>Für das Anwesen werden folgende Steuern und Versicherungen fällig (Stand 03./2022):</p>																																													
10	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>105,70 €</td> <td>105,70 €</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung: (geschätzt)</td> <td>210,93 €</td> <td>210,93 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td></td> <td>316,63 €</td> </tr> </table>	Berechnung:			Grundsteuer	105,70 €	105,70 €	Gebäudeversicherung: (geschätzt)	210,93 €	210,93 €	Gesamt:		316,63 €																																	
Berechnung:																																														
Grundsteuer	105,70 €	105,70 €																																												
Gebäudeversicherung: (geschätzt)	210,93 €	210,93 €																																												
Gesamt:		316,63 €																																												
	<p>Müllentsorgung:</p> <p>Für die Wohneinheit ist eine 120-Liter Restabfallbehälter und eine 60-Liter Bioabfallbehälter beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. In der Grundgebühr für den Restabfallbehälter sind 6 Leerungen inbegriffen. Es wird von 20 weiteren Leerungen im Jahr ausgegangen. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt (Gültig ab dem 01. Januar 2023) für das Jahr 2023:</p>																																													
11	<table border="1"> <tr> <td>Berechnung:</td> <td>Grundgebühr</td> <td>Kosten je weiterer Lieferung</td> <td></td> </tr> <tr> <td>120-Liter</td> <td>109,80 €</td> <td>4,90 €</td> <td>109,80+(20x4,90)</td> </tr> <tr> <td>Restabfallbehälter</td> <td></td> <td></td> <td>207,80 €</td> </tr> <tr> <td>60-Liter</td> <td>46,80 €</td> <td>- €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bioabfallbehälter</td> <td></td> <td></td> <td>46,80 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Gesamt:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>254,60 €</td> </tr> </table>	Berechnung:	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung		120-Liter	109,80 €	4,90 €	109,80+(20x4,90)	Restabfallbehälter			207,80 €	60-Liter	46,80 €	- €		Bioabfallbehälter			46,80 €				Gesamt:				254,60 €																	
Berechnung:	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung																																												
120-Liter	109,80 €	4,90 €	109,80+(20x4,90)																																											
Restabfallbehälter			207,80 €																																											
60-Liter	46,80 €	- €																																												
Bioabfallbehälter			46,80 €																																											
			Gesamt:																																											
			254,60 €																																											

Renovierung / Unterhaltung der Wohnung:

Vor der Belegung wurde bzw. wird die Wohnung einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.

Berechnung:	
Renovierung	1.200,00 € /. 3 Jahre 400,00 €
Sanitäranlagen	800,00 € /. 5 Jahre 160,00 €
	560,00 €

Hausrat:

Der Hausrat wurde im Wesentlichen durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200 € pro Person ausgegangen.

Berechnung:	
4 Personen	800,00 €
	/. 3 Jahre 266,67 €

Nach der VwV-Kostenfestlegung des FM BW vom 31. Oktober 2022 können Personalkosten pauschal angesetzt werden. Als Pauschalsatz für den gehobenen Dienst können 72 € und für den mittleren Dienst (vergleichbar mit Verwaltungsmitarbeiterin, Hausmeister, Bauhofmitarbeiter) können 61 € je Arbeitsstunde veranschlagt werden. Zusätzlich können Sachkosten pro Arbeitsstunde, Kosten der Arbeitsplatzgrundausstattung und Kosten für sächlichen Verwaltungsaufwand der Personalauswahl hinzugefügt werden. Ein durchschnittlicher Arbeitsaufwand von 0,33 Stunden pro Woche für den gehobenen Dienst und 0,75 Std. für den mittleren Dienst können für diese Wohneinheit der Anschlussunterbringung bei 52 Kalenderwochen pro Jahr werden unterstellt.

Person	Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatzgrundausstattung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten/Jahr
gehobener Dienst	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €
mittlerer Dienst	61,00 €				61,00 €	39	2.379,00 €
						Summe:	3.702,45 €

	Am Wingert 1 - Ober- und Dachgeschoss																																									
1	Die Kosten der Anmietung ergeben sich aus dem Mietvertrag.																																									
2	Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor Bezug: Für die Wohnung sind kleinere Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen. (insbesondere Elektrobereich) Entsprechend der geplanten Nutzungsdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.	500,00 € 100,00 €																																								
3	Ersteinrichtung/Erstausrüstung der Wohnung Die Wohnung ist größtenteils aus Beständen des Vermieters noch eingerichtet bzw. ausgestattet. Es sind nur in geringem Umfang Arbeiten bzw. Beschaffungen erforderlich. Entsprechend der geplanten Mietdauer werden die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände auf 5 Jahre, somit 20 % abgeschrieben.	100,00 €																																								
4	Am Wingert 1 - Ober- und Dachgeschoss : Der kalk. Zinssatz beträgt 4 % pauschal:	500,00 €																																								
5	Stromversorgung: Es ist von einer dauerhaften Belegung mit 8 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch im 7-Personenhaushalt ohne elektrische Warmwasseraufbereitung liegt bei ca. 8.000 KWh pro Jahr. Aufgrund des noch fehlenden tatsächlichen Verbrauchs aus dem Jahre 2022 ergibt sich ein errechneter ((8.000 KWh/7)*8) Durchschnitt von ca. 9.143 KWh/Jahr. Der mittlere Strompreis liegt bedingt durch die Energiepreisentwicklung in 2022/2023 bei 0,64 € je Kilowattstunde.	<table border="1" data-bbox="614 492 694 1657"> <tr> <td>Berechnung:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>KWh</td> <td>9.143</td> <td>x</td> <td>€/KWh</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>0,64</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>=</td> <td>Jahr</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>5.851,52 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				KWh	9.143	x	€/KWh				0,64			=	Jahr				5.851,52 €																				
Berechnung:																																										
KWh	9.143	x	€/KWh																																							
			0,64																																							
		=	Jahr																																							
			5.851,52 €																																							
6	Heizung: Die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt, worüber auch das Brauchwasser erwärmt wird. Nach Internet-Recherche (Heizspiegel) musste 2022 für eine 70 m ² große Wohnung einschließlich Warmwasseraufbereitung von Kosten in Höhe von 1.370 € ausgegangen werden. Bei einer etwa doppelt so großen Wohnung würde dies Heizkosten in Höhe von etwa 2.800 € bedeuten. Aus dem Jahr 2022 ergibt sich auf der Basis des tatsächlichen Verbrauchs im Mietzeitraum ein hochgerechneter Jahreswert von ca. 2.000 €; bedingt durch die Energiepreisentwicklung im Jahre 2022/2023 hat sich der Beschaffungspreis für 2023 um das Doppelte erhöht.	2.000,00 € x 2 = 4.000,00 €																																								
	Wasserversorgung: Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 128 Liter/Tag (Statistisches Bundesamt - Stand 03/2022). Im 8-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von 373,76 cbm. Aus den tatsächlichen Verbrauchswerten im Jahr 2022 ergibt sich ein gerechneter Jahreswert von 350,4 cbm. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt 2,50 €/cbm.	<table border="1" data-bbox="1045 492 1276 1657"> <tr> <td>Berechnung:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Belegung mit 8 Personen</td> <td>8</td> <td></td> <td>Jahresverbrauch Preis/cbm</td> <td>Betrag</td> </tr> <tr> <td>Zählergebühr:</td> <td>1,55 € x 12 Monate</td> <td>=</td> <td>350,4</td> <td>2,50 €</td> </tr> <tr> <td>Zwischensumme:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>876,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>18,60 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>894,60 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>zuzüglich</td> <td>7 % MwSt.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Gesamtbetrag</td> <td>957,22 €</td> </tr> </table>	Berechnung:					Belegung mit 8 Personen	8		Jahresverbrauch Preis/cbm	Betrag	Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate	=	350,4	2,50 €	Zwischensumme:				876,00 €					18,60 €					894,60 €				zuzüglich	7 % MwSt.				Gesamtbetrag	957,22 €
Berechnung:																																										
Belegung mit 8 Personen	8		Jahresverbrauch Preis/cbm	Betrag																																						
Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate	=	350,4	2,50 €																																						
Zwischensumme:				876,00 €																																						
				18,60 €																																						
				894,60 €																																						
			zuzüglich	7 % MwSt.																																						
			Gesamtbetrag	957,22 €																																						
7																																										

8	<p>Abwasserbeseitigung: Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Schmutzwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,95 € pro m³. Für die Berechnung der Schmutzwassergebühr wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Niederschlagswassergebühr beträgt für das gesamte Grundstück 98,80 €; bei insgesamt 2 Wohneinheiten erfolgt die Aufteilung gemäß der Wohnfläche, so dass auf die angemietete Wohnung ein Anteil von 55,97 € entfällt.</p> <table border="1" data-bbox="268 495 443 1653"> <tr> <td colspan="3">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Belegung mit 8 Personen je Wohneinheit Personen</td> <td>Jahresverbrauch Preis/cbm</td> <td>Betrag</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>350,4</td> <td>1.033,68 €</td> </tr> <tr> <td>Anteil Regenwasser:</td> <td>2,95 €</td> <td>55,97 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gesamtbetrag</td> <td>1.089,65 €</td> </tr> </table>	Berechnung:			Belegung mit 8 Personen je Wohneinheit Personen	Jahresverbrauch Preis/cbm	Betrag	8	350,4	1.033,68 €	Anteil Regenwasser:	2,95 €	55,97 €		Gesamtbetrag	1.089,65 €			
Berechnung:																			
Belegung mit 8 Personen je Wohneinheit Personen	Jahresverbrauch Preis/cbm	Betrag																	
8	350,4	1.033,68 €																	
Anteil Regenwasser:	2,95 €	55,97 €																	
	Gesamtbetrag	1.089,65 €																	
9	<p>Reinigung: Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf:</p> <table border="1" data-bbox="528 495 560 660"> <tr> <td>400,00 €</td> </tr> </table>	400,00 €																	
400,00 €																			
10	<p>Steuer und Versicherung: Für das Anwesen werden folgende Steuern und Versicherungen fällig (Stand 12/2022):</p> <table border="1" data-bbox="619 495 794 1429"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>876,16 €</td> </tr> <tr> <td>davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach Gebäudeversicherung:</td> <td>710,28 €</td> </tr> <tr> <td>davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach</td> <td>710,28 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>1.586,44 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		Grundsteuer	876,16 €	davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach Gebäudeversicherung:	710,28 €	davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach	710,28 €	Gesamt:	1.586,44 €								
Berechnung:																			
Grundsteuer	876,16 €																		
davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach Gebäudeversicherung:	710,28 €																		
davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach	710,28 €																		
Gesamt:	1.586,44 €																		
11	<p>Müllentsorgung: Für die Wohneinheit ist eine 120-Liter Restabfallbehälter und eine 60-Liter Bioabfallbehälter beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. In der Grundgebühr für den Restabfallbehälter sind 6 Leerungen inbegriffen. Es wird von 20 weiteren Leerungen im Jahr ausgegangen. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt (Gültig ab dem 01. Januar 2023) für das Jahr 2023:</p> <table border="1" data-bbox="970 495 1141 1429"> <tr> <td colspan="3">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>120-Litter</td> <td>Grundgebühr</td> <td>Kosten je weiterer Lieferung</td> </tr> <tr> <td>Restabfallbehälter</td> <td>109,80 €</td> <td>4,90 € 109,80+(20x4,90)</td> </tr> <tr> <td>60-Liter</td> <td>46,80 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>Bioabfallbehälter</td> <td></td> <td>46,80 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Gesamt:</td> <td>254,60 €</td> </tr> </table>	Berechnung:			120-Litter	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung	Restabfallbehälter	109,80 €	4,90 € 109,80+(20x4,90)	60-Liter	46,80 €	- €	Bioabfallbehälter		46,80 €		Gesamt:	254,60 €
Berechnung:																			
120-Litter	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung																	
Restabfallbehälter	109,80 €	4,90 € 109,80+(20x4,90)																	
60-Liter	46,80 €	- €																	
Bioabfallbehälter		46,80 €																	
	Gesamt:	254,60 €																	

12	<p>Renovierung / Unterhaltung der Wohnung: Vor der Belegung wurde bzw. wird die Wohnung einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.</p>	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Renovierung</td> <td>1.200,00 €</td> </tr> <tr> <td>Sanitäranlagen</td> <td>800,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>./. 3 Jahre</td> </tr> <tr> <td></td> <td>400,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>./. 5 Jahre</td> </tr> <tr> <td></td> <td>160,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>560,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		Renovierung	1.200,00 €	Sanitäranlagen	800,00 €		./. 3 Jahre		400,00 €		./. 5 Jahre		160,00 €		560,00 €																								
Berechnung:																																										
Renovierung	1.200,00 €																																									
Sanitäranlagen	800,00 €																																									
	./. 3 Jahre																																									
	400,00 €																																									
	./. 5 Jahre																																									
	160,00 €																																									
	560,00 €																																									
13	<p>Hausrat: Der Hausrat wurde im Wesentlichen durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200,00 € pro Person ausgegangen.</p>	<table border="1"> <tr> <td>Aufwand pro Person</td> <td>Personen</td> <td>Aufwand Gesamt</td> </tr> <tr> <td>200,00 €</td> <td>8</td> <td>1.600,00 €</td> </tr> <tr> <td>1.600,00 €</td> <td>./. 3 Jahre</td> <td>1600/3</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>533,33 €</td> </tr> </table>	Aufwand pro Person	Personen	Aufwand Gesamt	200,00 €	8	1.600,00 €	1.600,00 €	./. 3 Jahre	1600/3			533,33 €																												
Aufwand pro Person	Personen	Aufwand Gesamt																																								
200,00 €	8	1.600,00 €																																								
1.600,00 €	./. 3 Jahre	1600/3																																								
		533,33 €																																								
14	<p>Nach der VwV-Kostenfestlegung des FM BW vom 31. Oktober 2022 können Personalkosten pauschal angesetzt werden. Als Pauschalsatz für den gehobenen Dienst können 72 € und für den mittleren Dienst (vergleichbar mit Verwaltungsmitarbeiterin, Hausmeister, Bauhofmitarbeiter) können 61 € je Arbeitsstunde veranschlagt werden. Zusätzlich können Sachkosten pro Arbeitsstunde, Kosten der Arbeitsplatzgrundausstattung und Kosten für sächlichen Verwaltungsaufwand der Personalausgabe hinzugefügt werden. Ein durchschnittlicher Arbeitsaufwand von 0,33 Stunden pro Woche für den gehobenen Dienst und 1,5 Std. für den mittleren Dienst können für diese Wohneinheit der Anschlussunterbringung bei 52 Kalenderwochen pro Jahr werden unterstellt.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Person</th> <th>Personal-kosten</th> <th>Sachkosten</th> <th>Arbeitsplatz-grundaus-stattung</th> <th>sächl. Verwaltungs-aufwand</th> <th>Gesamt</th> <th>Jahresstunden</th> <th>Kosten/Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>gehobener Dienst</td> <td>72,00 €</td> <td>2,95 €</td> <td>1,09 €</td> <td>1,81 €</td> <td>77,85 €</td> <td>17</td> <td>1.323,45 €</td> </tr> <tr> <td>mittlerer Dienst</td> <td>61,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>61,00 €</td> <td>78</td> <td>4.758,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Summe:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>6.081,45 €</td> </tr> </tbody> </table>	Person	Personal-kosten	Sachkosten	Arbeitsplatz-grundaus-stattung	sächl. Verwaltungs-aufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten/Jahr	gehobener Dienst	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €	mittlerer Dienst	61,00 €				61,00 €	78	4.758,00 €								Summe:								6.081,45 €
Person	Personal-kosten	Sachkosten	Arbeitsplatz-grundaus-stattung	sächl. Verwaltungs-aufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten/Jahr																																			
gehobener Dienst	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €																																			
mittlerer Dienst	61,00 €				61,00 €	78	4.758,00 €																																			
							Summe:																																			
							6.081,45 €																																			

8	<p>Abwasserbeseitigung: Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Schmutzwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,95 € pro m³. Für die Berechnung der Schmutzwassergebühr wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Niederschlagswassergebühr beträgt für das gesamte Grundstück 98,80 €; bei insgesamt 2 Wohneinheiten erfolgt die Aufteilung gemäß der Wohnfläche, so dass auf die angemietete Wohnung ein Anteil von 55,97 € entfällt.</p> <table border="1" data-bbox="274 459 491 1624"> <tr> <td colspan="4">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Belegung mit 4 Personen je Wohneinheit</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> <td>Preis/cbm</td> <td>Betrag</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>186,88</td> <td>2,95 €</td> <td>551,30 €</td> </tr> <tr> <td>Anteil Regenwasser:</td> <td></td> <td></td> <td>55,97 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gesamtbeitrag</td> <td>607,27 €</td> </tr> </table>	Berechnung:				Belegung mit 4 Personen je Wohneinheit				Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag	4	186,88	2,95 €	551,30 €	Anteil Regenwasser:			55,97 €	Gesamtbeitrag			607,27 €
Berechnung:																									
Belegung mit 4 Personen je Wohneinheit																									
Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																						
4	186,88	2,95 €	551,30 €																						
Anteil Regenwasser:			55,97 €																						
Gesamtbeitrag			607,27 €																						
9	<p>Reinigung: Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf:</p> <table border="1" data-bbox="582 459 608 672"> <tr> <td>400,00 €</td> </tr> </table>	400,00 €																							
400,00 €																									
10	<p>Steuer und Versicherung: Für das Anwesen werden folgende Steuern und Versicherungen fällig (Stand 31.12.2022):</p> <table border="1" data-bbox="662 459 837 1400"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>231,70 €</td> </tr> <tr> <td>davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach Gebäudeversicherung:</td> <td>0,00 €</td> </tr> <tr> <td>davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach Gesamt:</td> <td>231,70 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		Grundsteuer	231,70 €	davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach Gebäudeversicherung:	0,00 €	davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach Gesamt:	231,70 €																
Berechnung:																									
Grundsteuer	231,70 €																								
davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach Gebäudeversicherung:	0,00 €																								
davon für angemietete Wohnung Anteil aufgeteilt nach Gesamt:	231,70 €																								
11	<p>Müllentsorgung: Für die Wohneinheit ist eine 120-Liter Restabfallbehälter und eine 60-Liter Bioabfallbehälter beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. In der Grundgebühr für den Restabfallbehälter sind 6 Leerungen im Jahr ausgegangen. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt (Gültig ab dem 01. Januar 2023) für das Jahr 2023:</p> <table border="1" data-bbox="965 459 1141 1400"> <tr> <td colspan="3">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>120-Liter Restabfallbehälter</td> <td>Grundgebühr</td> <td>Kosten je weiterer Lieferung</td> </tr> <tr> <td></td> <td>109,80 €</td> <td>4,90 € 109,80+(20x4,90)</td> </tr> <tr> <td>60-Liter Bioabfallbehälter</td> <td>46,80 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Gesamt:</td> <td>254,60 €</td> </tr> </table>	Berechnung:			120-Liter Restabfallbehälter	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung		109,80 €	4,90 € 109,80+(20x4,90)	60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €	Gesamt:		254,60 €									
Berechnung:																									
120-Liter Restabfallbehälter	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung																							
	109,80 €	4,90 € 109,80+(20x4,90)																							
60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €																							
Gesamt:		254,60 €																							
12	<p>Renovierung / Unterhaltung der Wohnung: Vor der Belegung wurde bzw. wird die Wohnung einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.</p> <table border="1" data-bbox="1228 459 1308 1624"> <tr> <td colspan="3">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Renovierung</td> <td>1.200,00 €</td> <td>/. 3 Jahre</td> </tr> <tr> <td>Sanitäranlagen</td> <td>800,00 €</td> <td>/. 5 Jahre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Gesamt:</td> <td>560,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:			Renovierung	1.200,00 €	/. 3 Jahre	Sanitäranlagen	800,00 €	/. 5 Jahre	Gesamt:		560,00 €												
Berechnung:																									
Renovierung	1.200,00 €	/. 3 Jahre																							
Sanitäranlagen	800,00 €	/. 5 Jahre																							
Gesamt:		560,00 €																							

Hausrat:

Der Hausrat wurde im Wesentlichen durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200,00 € pro Person ausgegangen.

13

Aufwand pro Person	Personen	Aufwand Gesamt
200,00 €	4	800,00 €
800,00 €	/ . 3 Jahre	800/3
		266,67 €

Nach der VwV-Kostenfestlegung des FMI BW vom 31. Oktober 2022 können Personalkosten pauschal angesetzt werden. Als Pauschalsatz für den gehobenen Dienst können 72 € und für den mittleren Dienst (vergleichbar mit Verwaltungsmitarbeiterin, Hausmeister, Bauhofmitarbeiter) können 61 € je Arbeitsstunde veranschlagt werden. Zusätzlich können Sachkosten pro Arbeitsstunde, Kosten der Arbeitsplatzgrundausrüstung und Kosten für sächlichen Verwaltungsaufwand der Personalauswahl hinzugefügt werden. Ein durchschnittlicher Arbeitsaufwand von 0,33 Stunden pro Woche für den gehobenen Dienst und 1,0 Std. für den mittleren Dienst können für diese Wohninheit der Anschlussunterbringung bei 52 Kalenderwochen pro Jahr werden unterstellt.

14

Person	Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatzgrundausrüstung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten/Jahr
gehobener Dienst	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €
mittlerer Dienst	61,00 €				61,00 €	52	3.172,00 €
					Summe:		4.495,45 €

Kelterstraße 11 - Wohnung Erdgeschoss																													
1	Die Kosten der Anmietung ergeben sich aus dem Mietvertrag.																												
2	<p>Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor Bezug:</p> <table border="0"> <tr> <td>Für die Wohnung sind kleinere Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen.</td> <td>500,00 €</td> </tr> <tr> <td>Entsprechend der vorgesehenen Nutzungsdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.</td> <td>100,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>100,00 €</td> </tr> </table>	Für die Wohnung sind kleinere Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen.	500,00 €	Entsprechend der vorgesehenen Nutzungsdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.	100,00 €		100,00 €																						
Für die Wohnung sind kleinere Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen.	500,00 €																												
Entsprechend der vorgesehenen Nutzungsdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.	100,00 €																												
	100,00 €																												
3	<p>Ersteinrichtung/Erstaussattung der Wohnung</p> <p>Die Wohnung ist größtenteils aus Beständen des Vermieters noch eingerichtet bzw. ausgestattet. Es sind nur in geringem Umfang Arbeiten bzw. Beschaffungen erforderlich. Entsprechend der geplanten Nutzungsdauer werden die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände auf 5 Jahre, somit 20 % abgeschrieben.</p> <p>Wohnung Kelterstraße 11 - pauschal:</p> <p>0,00 €</p>																												
4	Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %																												
5	<p>Stromversorgung:</p> <p>Es ist von einer dauerhaften Belegung mit 5 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch im 5-Personenhaushalt liegt bei ca. 5.250 kWh pro Jahr. Der mittlere Strompreis liegt bedingt durch die Energiepreisentwicklung in 2022/2023 bei 0,64 € je Kilowattstunde.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Berechnung:</th> <th>€/KWh</th> <th>x</th> <th>Jahr</th> <th>=</th> <th>Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>KWh</td> <td>5.250</td> <td>x</td> <td>0,64</td> <td>=</td> <td>3.360,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:	€/KWh	x	Jahr	=	Jahr	KWh	5.250	x	0,64	=	3.360,00 €																
Berechnung:	€/KWh	x	Jahr	=	Jahr																								
KWh	5.250	x	0,64	=	3.360,00 €																								
6	<p>Heizung:</p> <p>Die Wohnung wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt, wovon auch das Brauchwasser erwärmt wird. Nach Internet-Recherche (Heizspiegel) musste 2022 für eine 70 m² große Wohnung einschließlich Warmwasserzubereitung von Kosten in Höhe von 945 € ausgegangen werden. Bei einer annähernd 87 qm großen Wohnung bedeutet dies Heizkosten in Höhe von etwa 1.174,50 €; bedingt durch die Energiepreisentwicklung im Jahre 2022/2023 hat sich der Beschaffungspreis für 2023 verdoppelt.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Berechnung:</th> <th>x</th> <th>=</th> <th>2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.174,50 €</td> <td>x</td> <td>=</td> <td>2.349,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:	x	=	2	1.174,50 €	x	=	2.349,00 €																				
Berechnung:	x	=	2																										
1.174,50 €	x	=	2.349,00 €																										
7	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 128 Liter/Tag (Statistisches Bundesamt - Stand 03/2022). Im 5-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von ca. 233,60 m³. Dieser rechnerischer Verbrauchswert von 233,60 m³ im Jahr wird angenommen. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt 2,50 €/m³.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Berechnung:</th> <th>Personen</th> <th>Zählergebühr:</th> <th>Zwischensumme:</th> <th>zurätzlich</th> <th>7 % MwSt.</th> <th>Gesamtbetrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Belegung mit 5 Personen</td> <td>5</td> <td>1,55 € x 12 Monate</td> <td>18,60 €</td> <td>233,6</td> <td>18,60 €</td> <td>602,60 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>42,18 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>644,78 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:	Personen	Zählergebühr:	Zwischensumme:	zurätzlich	7 % MwSt.	Gesamtbetrag	Belegung mit 5 Personen	5	1,55 € x 12 Monate	18,60 €	233,6	18,60 €	602,60 €							42,18 €							644,78 €
Berechnung:	Personen	Zählergebühr:	Zwischensumme:	zurätzlich	7 % MwSt.	Gesamtbetrag																							
Belegung mit 5 Personen	5	1,55 € x 12 Monate	18,60 €	233,6	18,60 €	602,60 €																							
						42,18 €																							
						644,78 €																							

8	<p>Abwasserbeseitigung: Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Schmutzwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,95 € pro m³. Für die Berechnung der Schmutzwassergebühr wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Niederschlagswassergebühr beträgt für die versiegelte Fläche 0,38 €; von einer vollständigen Versiegelung kann bei dem relativ kleinen Grundstück mit 149 qm ausgegangen werden, welche aufgrund der zwei Wohneinheiten häufig geteilt werden:</p> <table border="1" data-bbox="319 481 518 1646"> <thead> <tr> <th colspan="2">Berechnung:</th> <th>Jahresverbrauch in cbm</th> <th>Preis/cbm</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit</td> <td>Personen</td> <td>5</td> <td>2,95 €</td> <td>689,12 €</td> </tr> <tr> <td>Niederschlagswassergebühr (149m²/2)</td> <td>qm</td> <td>75</td> <td>0,38 €</td> <td>28,31 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Gesamtbetrag</td> <td>717,43 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:		Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag	Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit	Personen	5	2,95 €	689,12 €	Niederschlagswassergebühr (149m²/2)	qm	75	0,38 €	28,31 €	Gesamtbetrag				717,43 €
Berechnung:		Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																	
Belegung mit 5 Personen je Wohneinheit	Personen	5	2,95 €	689,12 €																	
Niederschlagswassergebühr (149m²/2)	qm	75	0,38 €	28,31 €																	
Gesamtbetrag				717,43 €																	
9	<p>Reinigung: Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf:</p> <table border="1" data-bbox="614 481 646 627"> <tr> <td>400,00 €</td> </tr> </table>	400,00 €																			
400,00 €																					
10	<p>Steuer und Versicherung: Für das Anwesen werden folgende Steuern und Versicherungen fällig (Stand 03/2022):</p> <table border="1" data-bbox="718 481 845 1456"> <thead> <tr> <th colspan="2">Berechnung:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>191,45 € /. 2</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung:</td> <td>0,00 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>95,73 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:		Grundsteuer	191,45 € /. 2	Gebäudeversicherung:	0,00 €	Gesamt:	95,73 €												
Berechnung:																					
Grundsteuer	191,45 € /. 2																				
Gebäudeversicherung:	0,00 €																				
Gesamt:	95,73 €																				
11	<p>Müllentsorgung: Für die Wohneinheit in der Kelterstraße 11 EG ist ein 120-Liter Restabfallbehälter und eine 60-Liter Bioabfallbehälter beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. In der Grundgebühr für den Restabfallbehälter sind 6 Leerungen innbegriffen. Es wird von 20 weiteren Leerungen im Jahr ausgegangen. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt (Gültig ab dem 01. Januar 2023) für das Jahr 2023:</p> <table border="1" data-bbox="1013 481 1189 1456"> <thead> <tr> <th colspan="2">Berechnung:</th> <th>Grundgebühr</th> <th>Kosten je weiterer Lieferung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120-Liter Restabfallbehälter</td> <td>109,80 €</td> <td>4,90 €</td> <td>109,80+(20x4,90)</td> </tr> <tr> <td>60-Liter Bioabfallbehälter</td> <td>46,80 €</td> <td>- €</td> <td>46,80 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td colspan="3">254,60 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:		Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung	120-Liter Restabfallbehälter	109,80 €	4,90 €	109,80+(20x4,90)	60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €	46,80 €	Gesamt:	254,60 €						
Berechnung:		Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung																		
120-Liter Restabfallbehälter	109,80 €	4,90 €	109,80+(20x4,90)																		
60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €	46,80 €																		
Gesamt:	254,60 €																				
12	<p>Renovierung / Unterhaltung der Wohnung: Vor der Belegung wurde bzw. wird die Wohnung einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.</p> <table border="1" data-bbox="1316 481 1420 1646"> <thead> <tr> <th colspan="2">Berechnung:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Renovierung</td> <td>1.200,00 € /. 3 Jahre</td> </tr> <tr> <td>Sanitäranlagen</td> <td>800,00 € /. 5 Jahre</td> </tr> <tr> <td colspan="2">560,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:		Renovierung	1.200,00 € /. 3 Jahre	Sanitäranlagen	800,00 € /. 5 Jahre	560,00 €													
Berechnung:																					
Renovierung	1.200,00 € /. 3 Jahre																				
Sanitäranlagen	800,00 € /. 5 Jahre																				
560,00 €																					

Hausrat:

Der Hausrat wurde im Wesentlichen durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200 € pro Person ausgegangen.

13

Berechnung:		
5 Personen		
1.000,00 €	./. 3 Jahre	333,33 €

Nach der VwV-Kostenfestlegung des FM BW vom 31. Oktober 2022 können Personalkosten pauschal angesetzt werden. Als Pauschalsatz für den gehobenen Dienst können 72 € und für den mittleren Dienst (vergleichbar mit Verwaltungsmitarbeiterin, Hausmeister, Bauhofmitarbeiter) können 61 € je Arbeitsstunde veranschlagt werden. Zusätzlich können Sachkosten pro Arbeitsstunde, Kosten der Arbeitsplatzgrundaussstattung und Kosten für sächlichen Verwaltungsaufwand der Personalpauschale hinzugefügt werden. Ein durchschnittlicher Arbeitsaufwand von 0,33 Stunden pro Woche für den gehobenen Dienst und 1,0 Std. für den mittleren Dienst können für diese Wohneinheit der Anschlussunterbringung bei 52 Kalenderwochen pro Jahr werden unterstellt.

14

Person	Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatz-grundaussstattung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten/Jahr
gehobener Dienst	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €
mittlerer Dienst	61,00 €				61,00 €	52	3.172,00 €
						Summe:	4.495,45 €

Kelterstraße 11 - Wohnung Ober- und Dachgeschoss																																											
1	Die Kosten der Anmietung ergeben sich aus dem Mietvertrag.																																										
2	<p>Renovierungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor Bezug:</p> <p>Für die Wohnung sind kleinere Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten angefallen. 500,00 €</p> <p>Entsprechend der geplanten Nutzungsdauer werden die Arbeiten auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben. 100,00 € 100,00 €</p>																																										
3	<p>Ersteinrichtung/Erstausrüstung der Wohnung</p> <p>Die Wohnung ist größtenteils aus Beständen des Vermieters noch eingerichtet bzw. ausgestattet. Es sind nur in geringem Umfang Arbeiten bzw. Beschaffungen erforderlich. Entsprechend der geplanten Mietdauer werden die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände auf 5 Jahre, somit 20 % abgeschrieben.</p> <p>Wohnung Kelterstraße 11 - pauschal: 0,00 €</p>																																										
4	Der kalk. Zinssatz beträgt 4 %																																										
5	<p>Stromversorgung:</p> <p>Es ist von einer dauerhaften Belegung mit 7 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch im 7-Personenhaushalt liegt nach Vergleichen mit anderen angemieteten Unterküften bei ca. 7.350 KWh pro Jahr. Der mittlere Strompreis liegt bedingt durch die Energiepreisentwicklung in 2022/2023 bei 0,64 € je Kilowattstunde.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Berechnung:</th> <th style="width: 15%;">KWh</th> <th style="width: 15%;">x</th> <th style="width: 15%;">€/KWh</th> <th style="width: 15%;">=</th> <th style="width: 15%;">Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>7.350</td> <td>x</td> <td>0,64</td> <td>=</td> <td>4.704,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:	KWh	x	€/KWh	=	Jahr		7.350	x	0,64	=	4.704,00 €																														
Berechnung:	KWh	x	€/KWh	=	Jahr																																						
	7.350	x	0,64	=	4.704,00 €																																						
6	<p>Heizung:</p> <p>Die Wohnung wird mit einer Öl-Zentralheizung beheizt, worüber auch das Brauchwasser erwärmt wird. Nach Internet-Recherche (Heizspiegel) musste 2022 für eine 70 m² große Wohnung einschließlich Warmwasserzubereitung von Kosten in Höhe von 945 € ausgegangen werden. Bei einer annähernd 114 qm großen Wohnung bedeutet dies Heizkosten in Höhe von etwa 1.539 €; bedingt durch die Energiepreisentwicklung im Jahre 2022/2023 hat sich der Beschaffungspreis für 2023 verdoppelt.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Berechnung:</th> <th style="width: 15%;">1.539,00 €</th> <th style="width: 15%;">x</th> <th style="width: 15%;">2</th> <th style="width: 15%;">=</th> <th style="width: 15%;">3.078,00 €</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1.539,00 €</td> <td>x</td> <td>2</td> <td>=</td> <td>3.078,00 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:	1.539,00 €	x	2	=	3.078,00 €		1.539,00 €	x	2	=	3.078,00 €																														
Berechnung:	1.539,00 €	x	2	=	3.078,00 €																																						
	1.539,00 €	x	2	=	3.078,00 €																																						
7	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 128 Liter/Tag (Statistisches Bundesamt - Stand 03/2022). Im 7-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von ca. 327,04 m³. Dieser rechnerische Verbrauchswert von 327,04 m³ im Jahr wird angenommen. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt 2,50 €/m³.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Berechnung:</th> <th style="width: 15%;">Personen</th> <th style="width: 15%;">7</th> <th style="width: 15%;">x</th> <th style="width: 15%;">Jahresverbrauch in cb</th> <th style="width: 15%;">Preis/cbm</th> <th style="width: 15%;">Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Belegung mit 7 Personen</td> <td>Personen</td> <td>7</td> <td></td> <td>327,04</td> <td>2,50 €</td> <td>817,60 €</td> </tr> <tr> <td>Zählergebühr:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>18,60 €</td> </tr> <tr> <td>Zwischensumme:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1,55 € x 12 Monate</td> <td>=</td> <td>836,20 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>zuzüglich</td> <td>7 % Mwst.</td> <td>58,53 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Gesamtbetrag</td> <td></td> <td>894,73 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:	Personen	7	x	Jahresverbrauch in cb	Preis/cbm	Betrag	Belegung mit 7 Personen	Personen	7		327,04	2,50 €	817,60 €	Zählergebühr:						18,60 €	Zwischensumme:				1,55 € x 12 Monate	=	836,20 €					zuzüglich	7 % Mwst.	58,53 €					Gesamtbetrag		894,73 €
Berechnung:	Personen	7	x	Jahresverbrauch in cb	Preis/cbm	Betrag																																					
Belegung mit 7 Personen	Personen	7		327,04	2,50 €	817,60 €																																					
Zählergebühr:						18,60 €																																					
Zwischensumme:				1,55 € x 12 Monate	=	836,20 €																																					
				zuzüglich	7 % Mwst.	58,53 €																																					
				Gesamtbetrag		894,73 €																																					

8	<p>Abwasserbeseitigung:</p> <p>Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Schmutzwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,95 € pro m³. Für die Berechnung der Schmutzwassergebühr wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Niederschlagswassergebühr beträgt für die versiegelte Fläche 0,38 €; von einer vollständigen Versiegelung kann bei dem relativ kleinen Grundstück mit 149 qm ausgegangen werden, welche aufgrund der zwei Wohneinheiten hälftig geteilt werden:</p> <table border="1" data-bbox="331 524 539 1659"> <thead> <tr> <th colspan="4">Berechnung:</th> </tr> <tr> <th>Personen</th> <th>Jahresverbrauch in cbm</th> <th>Preis/cbm</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7</td> <td>327,04</td> <td>2,95 €</td> <td>964,77 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Niederschlagswassergebühr (149m²/2)</td> <td>28,31 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gesamtbetrag</td> <td>993,08 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:				Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag	7	327,04	2,95 €	964,77 €	Niederschlagswassergebühr (149m ² /2)			28,31 €	Gesamtbetrag			993,08 €
Berechnung:																					
Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																		
7	327,04	2,95 €	964,77 €																		
Niederschlagswassergebühr (149m ² /2)			28,31 €																		
Gesamtbetrag			993,08 €																		
9	<p>Reinigung:</p> <p>Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf:</p> <p style="text-align: right;">400,00 €</p>																				
10	<p>Steuer und Versicherung:</p> <p>Für das Anwesen werden folgende Steuern und Versicherungen fällig (Stand 03/2022):</p> <table border="1" data-bbox="746 524 879 1435"> <thead> <tr> <th colspan="2">Berechnung:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td>191,45 €</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung:</td> <td>0,00 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>191,45 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:		Grundsteuer	191,45 €	Gebäudeversicherung:	0,00 €	Gesamt:	191,45 €												
Berechnung:																					
Grundsteuer	191,45 €																				
Gebäudeversicherung:	0,00 €																				
Gesamt:	191,45 €																				
11	<p>Müllentsorgung:</p> <p>Für die Wohneinheit in der Kelterstraße 11 1.OG/DG ist ein 120-Liter Restabfallbehälter und eine 60-Liter Bioabfallbehälter beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. In der Grundgebühr für den Restabfallbehälter sind 6 Leerungen im Jahr ausgegangen. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt (Gültig ab dem 01. Januar 2023) für das Jahr 2023:</p> <table border="1" data-bbox="1098 524 1295 1435"> <thead> <tr> <th colspan="3">Berechnung:</th> </tr> <tr> <th></th> <th>Grundgebühr</th> <th>Kosten je weiterer Lieferung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>120-Liter Restabfallbehälter</td> <td>109,80 €</td> <td>4,90 € 109,80+(20x4,90)</td> </tr> <tr> <td>60-Liter Bioabfallbehälter</td> <td>46,80 €</td> <td>- €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td></td> <td>207,80 €</td> </tr> </tbody> </table>	Berechnung:				Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung	120-Liter Restabfallbehälter	109,80 €	4,90 € 109,80+(20x4,90)	60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €	Gesamt:		207,80 €					
Berechnung:																					
	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung																			
120-Liter Restabfallbehälter	109,80 €	4,90 € 109,80+(20x4,90)																			
60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €																			
Gesamt:		207,80 €																			

12	<p>Renovierung / Unterhaltung der Wohnung: Vor der Belegung wurde bzw. wird die Wohnung einschließlich der sanitären Bereiche, soweit erforderlich, renoviert. Bereits angefallene Kosten sind unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.</p> <table border="1" data-bbox="287 526 391 1668"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Renovierung</td> <td>1.200,00 € ./. 3 Jahre 400,00 €</td> </tr> <tr> <td>Sanitäranlagen</td> <td>800,00 € ./. 5 Jahre 160,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td>560,00 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		Renovierung	1.200,00 € ./. 3 Jahre 400,00 €	Sanitäranlagen	800,00 € ./. 5 Jahre 160,00 €		560,00 €																								
Berechnung:																																	
Renovierung	1.200,00 € ./. 3 Jahre 400,00 €																																
Sanitäranlagen	800,00 € ./. 5 Jahre 160,00 €																																
	560,00 €																																
13	<p>Hausrat: Der Hausrat wurde im Wesentlichen durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für im Laufe der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200 € pro Person ausgegangen.</p> <table border="1" data-bbox="566 526 702 1198"> <tr> <td colspan="2">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>7 Personen</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1.400,00 €</td> <td>./. 3 Jahre</td> </tr> <tr> <td></td> <td>466,67 €</td> </tr> </table>	Berechnung:		7 Personen		1.400,00 €	./. 3 Jahre		466,67 €																								
Berechnung:																																	
7 Personen																																	
1.400,00 €	./. 3 Jahre																																
	466,67 €																																
14	<p>Nach der VwV-Kostenfestlegung des FM BW vom 31. Oktober 2022 können Personalkosten pauschal angesetzt werden. Als Pauschalsatz für den gehobenen Dienst können 72 € und für den mittleren Dienst (vergleichbar mit Verwaltungsmitarbeiterin, Hausmeister, Bauhofmitarbeiter) können 61 € je Arbeitsstunde veranschlagt werden. Zusätzlich können Sachkosten pro Arbeitsstunde, Kosten der Arbeitsplatzgrundausrüstung und Kosten für sächlichen Verwaltungsaufwand der Personalpauschale hinzugefügt werden. Ein durchschnittlicher Arbeitsaufwand von 0,33 Stunden pro Woche für den gehobenen Dienst und 1,5 Std. für den mittleren Dienst können für diese Wohneinheit der Anschlussunterbringung bei 52 Kalenderwochen pro Jahr werden unterstellt.</p> <table border="1" data-bbox="949 526 1149 2027"> <thead> <tr> <th>Person</th> <th>Personalkosten</th> <th>Sachkosten</th> <th>Arbeitsplatzgrundausrüstung</th> <th>sächl. Verwaltungsaufwand</th> <th>Gesamt</th> <th>Jahresstunden</th> <th>Kosten/Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>gehobener Dienst</td> <td>72,00 €</td> <td>2,95 €</td> <td>1,09 €</td> <td>1,81 €</td> <td>77,85 €</td> <td>17</td> <td>1.323,45 €</td> </tr> <tr> <td>mittlerer Dienst</td> <td>61,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>61,00 €</td> <td>78</td> <td>4.758,00 €</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Summe:</td> <td>6.081,45 €</td> </tr> </tbody> </table>	Person	Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatzgrundausrüstung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten/Jahr	gehobener Dienst	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €	mittlerer Dienst	61,00 €				61,00 €	78	4.758,00 €							Summe:	6.081,45 €
Person	Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatzgrundausrüstung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten/Jahr																										
gehobener Dienst	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €																										
mittlerer Dienst	61,00 €				61,00 €	78	4.758,00 €																										
						Summe:	6.081,45 €																										

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft

Wohn- und Vereinsgebäude Schulstraße 4, 76599 Weisenbach



<u>Wohn-/Nutzfläche - Altbau:</u>	in qm	in %
Räumlichkeiten EG	226,38	30,17%
Wohnung 1 - I. OG links	90,78	12,10%
Wohnung 2 - I. OG rechts	88,60	11,81%
Wohnung 3 - DG rechts	68,16	9,08%
<u>Wohn-/Nutzfläche - Anbau:</u>		
Untergeschoss (Musikkapelle Au)	141,11	18,81%
Erdgeschoss (Gesangverein, OGV)	135,28	18,03%
Gesamt:	750,31	100,00%

Gesamtfläche Wohnungen:

247,54 qm

Grundlage für die Ermittlung der Gebühr: Schätzwerte basierend auf statistischen Zahlen, Fortschreibung aufgrund aktueller Verbrauchswerte

Erhebungszeitraum der Gebühr: monatlich

Pos.	Kosten	0	Anteilmäßig verteilt auf		
			Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
1	Abschreibung Gebäude	1.895,34 €	229,34 €	223,84 €	172,10 €
2	Gebäudeunterhaltung	1.194,53 €			
	Wohnung 1:		144,54 €		
	Wohnung 2:			141,07 €	
	Wohnung 3:				108,46 €
3	Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor erneuter Belegung	600,00 €			
	Wohnung 1:		72,60 €		
	Wohnung 2:			70,86 €	
	Wohnung 3:				54,48 €
4	Ersteinrichtung/Erstausstattung der Wohnungen vor erneutem Bezug				
	Wohnung 1:	1.500,00 €	300,00 €		
	Wohnung 2:	1.500,00 €		300,00 €	
	Wohnung 3:	500,00 €			100,00 €
5	kalk. Verzinsung des Anlagekapitals	373,73 €	45,22 €	44,14 €	33,93 €
6	Strom incl. Brauchwassererwärmung		3.200,00 €	3.200,00 €	2.240,00 €
7	Heizung	13.668,71 €			
	Wohnung 1:		4.920,73 €		
	Wohnung 2:			4.920,73 €	
	Wohnung 3:				3.827,24 €
8	Wasser		519,81 €	519,81 €	394,83 €
9	Abwasser		551,30 €	551,30 €	413,47 €
10	Reinigung		400,00 €	400,00 €	250,00 €
11	Versicherungen und Steuer		126,02 €	122,99 €	94,62 €
12	Müllentsorgung		154,90 €	154,90 €	154,90 €
13	bauliche Unterhaltung		453,33 €	453,33 €	453,33 €
14	Beschaffung Hausrat		266,67 €	266,67 €	200,00 €
15	Personalkosten		4.495,45 €	4.495,45 €	4.495,45 €
Gesamtsumme:			15.879,90 €	15.865,09 €	12.992,81 €

	Wohnung 1	Wohnung 2	Wohnung 3
Gesamtkosten pro Jahr	15.879,90 €	15.865,09 €	12.992,81 €
Benutzungsgebühr pro Monat	1.323,32 €	1.322,09 €	1.082,73 €
rechnerische Belegung - Personenzahl	4	4	3
Kosten je Platz je Monat:	330,83 €	330,52 €	360,91 €

Pos.	Erläuterungen zur Kalkulation		
Schulstraße 4			
1	Die Abschreibung für das Gebäude beläuft sich auf:		1.895,34 €
2	Für Gebäudeunterhaltung sind angefallen:		1.194,53 €
3	Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind nur in überschaubarem Umfang angefallen. Die Arbeiten werden auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.	3.000,00 €	600,00 €
Ersteinrichtung/Erstausstattung der Wohnung vor Bezug:			
Für die Wohnung 1 sind Kosten insbesondere für Elektrogeräte wie folgt angefallen:			
	Elektrogeräte		1.500,00 €
	Wohnung 1 gesamt:		1.500,00 €
Für die Wohnung 2 sind Kosten insbesondere für Elektrogeräte wie folgt angefallen:			
4	Elektrogeräte		1.500,00 €
	Wohnung 2 gesamt:		1.500,00 €
Für die Wohnung 3 sind Kosten insbesondere für Elektrogeräte wie folgt angefallen:			
	Elektrogeräte		500,00 €
	Wohnung 3 gesamt:		500,00 €
Die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände werden auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.			
5	Die kalkulatorischen Zinsen ergeben sich aus den Haushaltsdaten und belaufen sich auf:		373,73 €
6	Es ist von einer rechnerischen Belegung mit jeweils 4 Personen in Wohnung 1 und 2, sowie mit 3 Personen in Wohnung 3 auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch bei eingerechneter Warmwasseraufbereitung durch Elektrizität liegt im 4-Personenhaushalt bei 4.200 kWh pro Jahr; Da die Verbrauchszahlen in den zurückliegenden Jahren höher lagen, wird für die Wohneinheit 1 und 2 ein Verbrauch von 5.000 kWh, für die Wohneinheit 3 von 3.500 kWh angesetzt. Der mittlere Strompreis liegt nach der Energiepreisentwicklung im Jahre 2022/2023 bei 0,64 € je Kilowattstunde. Die Werte wurden im Internet unter stromspiegel.de (Stand 06/2023) recherchiert.		
	Berechnung Wohneinheit 1 und 2:		
	KWh	€/KWh	Jahr
	5.000	x 0,64	= 3.200,00 €
	Berechnung Wohneinheit 3:		
	KWh	€/KWh	Jahr
	3.500	x 0,64	= 2.240,00 €
7	Die Wohnungen werden mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Nach Internet-Recherche (heizspiegel.de - Stand 06/2023) musste 2022 für eine 70 m ² große Wohnung von Kosten in Höhe von 1.085 € ausgegangen werden. Allerdings hat die Belegung in den zurückliegenden Jahren gezeigt, dass der Verbrauch aufgrund des Alters des Gebäudes und ungenügender Dämmung des Gebäudes deutlich höher lag. Insoweit wird ein Zuschlag von 50 % angesetzt und dieser entsprechend der Wohnfläche hochgerechnet.		
	<u>Verbrauchswerte/Kosten:</u>	Wohneinheiten	
		Gesamt/Jahr	
		1.085,00 €	
	<u>Zuschlag 50 %</u>	542,50 €	
		1.627,50 €	
	hochgerechnet auf ca. 250 qm Wohnfläche	5.812,50 €	
	Aufgrund der Energiepreisentwicklung in 2022/2023 muss von einer Erhöhung der Gasbeschaffungskosten ausgegangen werden. Diese wurden daher mit Faktor 1,25 hochgerechnet:		
	somit:	7.265,63 €	
	<u>zuzüglich:</u>		
	Dienstleistung Minol (Abrechnung)	435,54 € tatsächlicher Wert - Stand 2022	
	Betriebsstrom	40,00 € gemäß heizspiegel.de	
	Kaminfeger (Kehr- und Messgebühren)	85,04 € tatsächlicher Wert - Stand 2022	
	Wartung	30,00 € tatsächlicher Wert - Stand 2022	
	Gesamtbetrag:	13.668,71 €	
	Wohnung 1	13.668,71 € :250qm x 90qm	4.920,73 €
	Wohnung 2	13.668,71 € :250qm x 90qm	4.920,73 €
	Wohnung 3	13.668,71 € :250qm x 70qm	3.827,24 €
8	Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 128 Liter/Tag (Statistisches Bundesamt - Stand 03/2022). Im 4-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von 186,88 cbm. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt 2,50 €/cbm (Stand 06/2023); hinzu kommt die Zählergebühr und die gesetzliche MWSt von 7%.		
	Berechnung Wohnung 1 und 2:		
	Belegung mit 4 Personen je Wohnung		
	Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm
	4	186,88	2,50 €
	Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate	= 18,60 €
	Zwischensumme:		485,80 €
		zuzüglich 7% Mwst.	34,01 €
		Gesamtbetrag	519,81 €
	Berechnung Wohnung 3:		
	Belegung mit 3 Personen je Wohnung		
	Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm
	4	46,72	2,50 €
	Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate	= 18,60 €
	Zwischensumme:		369,00 €
		zuzüglich 7% Mwst.	25,83 €
		Gesamtbetrag	394,83 €

9	Das Anwesen Schulstr. 4 ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Abwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,95 € pro m³ (Stand 06/2023). Für die Berechnung der Abwassergebühren wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Abwassergebühren für Oberflächenwasser werden nicht berechnet, da dieses direkt in den Füllenbach eingeleitet wird.																																																																											
	<table border="1"> <tr> <td colspan="7">Berechnung Wohnung 1 und 2:</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Belegung mit 4 Personen je Wohneinheit</td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td></td> <td></td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> <td>Preis/cbm</td> <td></td> <td>Betrag</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td>186,88</td> <td>2,95 €</td> <td></td> <td>551,30 €</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Gesamtbetrag</td> <td>551,30 €</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td colspan="7">Berechnung Wohnung 3:</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Belegung mit 3 Personen je Wohneinheit</td> </tr> <tr> <td>Personen</td> <td></td> <td></td> <td>Jahresverbrauch in cbm</td> <td>Preis/cbm</td> <td></td> <td>Betrag</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>46,72</td> <td></td> <td>140,16</td> <td>2,95 €</td> <td></td> <td>413,47 €</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Gesamtbetrag</td> <td>413,47 €</td> </tr> </table>							Berechnung Wohnung 1 und 2:							Belegung mit 4 Personen je Wohneinheit							Personen			Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm		Betrag	4			186,88	2,95 €		551,30 €	Gesamtbetrag						551,30 €	Berechnung Wohnung 3:							Belegung mit 3 Personen je Wohneinheit							Personen			Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm		Betrag	3	46,72		140,16	2,95 €		413,47 €	Gesamtbetrag					
Berechnung Wohnung 1 und 2:																																																																												
Belegung mit 4 Personen je Wohneinheit																																																																												
Personen			Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm		Betrag																																																																						
4			186,88	2,95 €		551,30 €																																																																						
Gesamtbetrag						551,30 €																																																																						
Berechnung Wohnung 3:																																																																												
Belegung mit 3 Personen je Wohneinheit																																																																												
Personen			Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm		Betrag																																																																						
3	46,72		140,16	2,95 €		413,47 €																																																																						
Gesamtbetrag						413,47 €																																																																						
10	Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden aufgrund der Größe der Wohnungen wie folgt jährlich geschätzt auf:																																																																											
	Wohneinheit 1 und 2 jeweils:					400,00 €																																																																						
	Wohneinheit 3:					250,00 €																																																																						
11	Für das Anwesen Schulstraße 4 werden folgende Steuern und Versicherungen fällig (Stand 06/2023):																																																																											
	<table border="1"> <tr> <td colspan="7">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Grundsteuer</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>316,75 €</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeversicherung:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>724,79 €</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1.041,54 €</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen auf die Wohnungen:</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 1:</td> <td>12,10%</td> <td>sonit</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>126,02 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2:</td> <td>11,81%</td> <td>sonit</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>122,99 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 3:</td> <td>9,08%</td> <td>sonit</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>94,62 €</td> </tr> </table>							Berechnung:							Grundsteuer						316,75 €	Gebäudeversicherung:						724,79 €	Gesamt:						1.041,54 €	Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen auf die Wohnungen:							Wohnung 1:	12,10%	sonit				126,02 €	Wohnung 2:	11,81%	sonit				122,99 €	Wohnung 3:	9,08%	sonit				94,62 €													
Berechnung:																																																																												
Grundsteuer						316,75 €																																																																						
Gebäudeversicherung:						724,79 €																																																																						
Gesamt:						1.041,54 €																																																																						
Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen auf die Wohnungen:																																																																												
Wohnung 1:	12,10%	sonit				126,02 €																																																																						
Wohnung 2:	11,81%	sonit				122,99 €																																																																						
Wohnung 3:	9,08%	sonit				94,62 €																																																																						
12	Für jede Wohneinheit ist ein 60-Liter Restabfallbehälter und ein 60-Liter Bioabfallbehälter beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. In der Grundgebühr für den Restabfallbehälter sind 6 Leerungen innbegriffen. Es wird von 20 weiteren Leerungen im Jahr ausgegangen. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt (Gültig ab dem 01. Januar 2023) für das Jahr 2023:																																																																											
	<table border="1"> <tr> <td colspan="7">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grundgebühr</td> <td colspan="2">Kosten je weiterer Lieferung</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>60-Litter</td> <td>59,10 €</td> <td>2,45 €</td> <td>59,10+(20x2,45)</td> <td></td> <td></td> <td>108,10 €</td> </tr> <tr> <td>Restabfallbehälter</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>60-Liter</td> <td>46,80 €</td> <td>- €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>46,80 €</td> </tr> <tr> <td>Bioabfallbehälter</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="6">Gesamt:</td> <td>154,90 €</td> </tr> </table>							Berechnung:								Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung					60-Litter	59,10 €	2,45 €	59,10+(20x2,45)			108,10 €	Restabfallbehälter							60-Liter	46,80 €	- €				46,80 €	Bioabfallbehälter							Gesamt:						154,90 €																				
Berechnung:																																																																												
	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung																																																																										
60-Litter	59,10 €	2,45 €	59,10+(20x2,45)			108,10 €																																																																						
Restabfallbehälter																																																																												
60-Liter	46,80 €	- €				46,80 €																																																																						
Bioabfallbehälter																																																																												
Gesamt:						154,90 €																																																																						
13	Vor der Belegung wurden bzw. werden die Wohnungen soweit erforderlich renoviert. Auch im sanitären Bereich sind teilweise Renovierungsarbeiten durchgeführt worden bzw. vor Bezug noch erforderlich. Bereits angefallene Kosten sind berücksichtigt. Noch durchzuführende Arbeiten sind entsprechend bei der weiteren Kalkulation zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.																																																																											
	<table border="1"> <tr> <td colspan="7">Berechnung:</td> </tr> <tr> <td>Renovierung</td> <td>1.000,00 €</td> <td>/ . 3 Jahre</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>333,33 €</td> </tr> <tr> <td>Sanitäranlagen</td> <td>600,00 €</td> <td>/ . 5 Jahre</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>120,00 €</td> </tr> <tr> <td colspan="6"></td> <td>453,33 €</td> </tr> </table>							Berechnung:							Renovierung	1.000,00 €	/ . 3 Jahre				333,33 €	Sanitäranlagen	600,00 €	/ . 5 Jahre				120,00 €							453,33 €																																									
Berechnung:																																																																												
Renovierung	1.000,00 €	/ . 3 Jahre				333,33 €																																																																						
Sanitäranlagen	600,00 €	/ . 5 Jahre				120,00 €																																																																						
						453,33 €																																																																						
14	Der Hausrat für die Wohnungen wurde durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für den Hausrat welcher im weiteren Verlauf der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200,- € pro Person ausgegangen.																																																																											
	<table border="1"> <tr> <td colspan="7">Wohnung 1 und 2:</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Berechnung</td> </tr> <tr> <td>4 Personen</td> <td>4 Pers. X 200 €</td> <td></td> <td>800,00 €</td> <td>3 Jahre</td> <td></td> <td>266,67 €</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Wohnung 3:</td> </tr> <tr> <td>3 Personen</td> <td>3 Pers. X 200 €</td> <td></td> <td>600</td> <td>3 Jahre</td> <td></td> <td>200,00 €</td> </tr> </table>							Wohnung 1 und 2:							Berechnung							4 Personen	4 Pers. X 200 €		800,00 €	3 Jahre		266,67 €	Wohnung 3:							3 Personen	3 Pers. X 200 €		600	3 Jahre		200,00 €																																		
Wohnung 1 und 2:																																																																												
Berechnung																																																																												
4 Personen	4 Pers. X 200 €		800,00 €	3 Jahre		266,67 €																																																																						
Wohnung 3:																																																																												
3 Personen	3 Pers. X 200 €		600	3 Jahre		200,00 €																																																																						
15	Nach der VwV-Kostenfestlegung des FM BW vom 31. Oktober 2022 können Personalkosten pauschal angesetzt werden. Als Pauschalsatz für den gehobenen Dienst können 72 € und für den mittleren Dienst (vergleichbar mit Verwaltungsmitarbeiterin, Hausmeister, Bauhofmitarbeiter) können 61 € je Arbeitsstunde veranschlagt werden. Zusätzlich können Sachkosten pro Arbeitsstunde, Kosten der Arbeitsplatzgrundausrüstung und Kosten für sächlichen Verwaltungsaufwand der Personalpauschale hinzugefügt werden. Ein durchschnittlicher Arbeitsaufwand von 0,33 Stunden pro Woche für den gehobenen Dienst und 1,0 Std. für den mittleren Dienst können für jede Wohneinheit der Anschlussunterbringung bei 52 Kalenderwochen pro Jahr werden unterstellt.																																																																											
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Personalkosten</th> <th>Sachkosten</th> <th>Arbeitsplatzgrundausrüstung</th> <th>sächl. Verwaltungsaufwand</th> <th>Gesamt</th> <th>Jahresstunden</th> <th>Kosten / Jahr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>72,00 €</td> <td>2,95 €</td> <td>1,09 €</td> <td>1,81 €</td> <td>77,85 €</td> <td>17</td> <td>1.323,45 €</td> </tr> <tr> <td>61,00 €</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>61,00 €</td> <td>52</td> <td>3.172,00 €</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Summe:</td> <td>4.495,45 €</td> </tr> </tbody> </table>							Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatzgrundausrüstung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten / Jahr	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €	61,00 €				61,00 €	52	3.172,00 €	Summe:						4.495,45 €																																									
Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatzgrundausrüstung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten / Jahr																																																																						
72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €																																																																						
61,00 €				61,00 €	52	3.172,00 €																																																																						
Summe:						4.495,45 €																																																																						

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft

Wohngebäude Reinigsgässle 3, 76599 Weisenbach



Wohn-/Nutzfläche	in qm	in %
Wohnung 1 - Erdgeschoss	88,29	61,94%
Wohnung 2 - Dachgeschoss	54,25	38,06%
Gesamt:	142,54	100,00%

Grundlage für die Ermittlung der Gebühr: Schätzwerte basierend auf statistischen Zahlen, Fortschreibung aufgrund aktueller Verbrauchswerte

Erhebungszeitraum der Gebühr: monatlich

Pos.	Kosten	Anteilmäßig verteilt auf		
		Wohnung 1	Wohnung 2	
1	Abschreibung Gebäude	9.621,12 €	5.959,37 €	3.661,75 €
2	Gebäudeunterhaltung	996,16 €		
	Wohnung 1:		617,03 €	
	Wohnung 2:			379,13 €
3	Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vor erneuter Belegung	600,00 €		
	Wohnung 1:		371,64 €	
	Wohnung 2:			228,36 €
4	Ersteinrichtung/Erstausstattung der Wohnungen vor erneutem Bezug			
	Wohnung 1:	1.500,00 €	300,00 €	
	Wohnung 2:	1.500,00 €		300,00 €
5	kalk. Verzinsung des Anlagekapitals	2.183,95 €	1.352,75 €	831,20 €
6	Strom		2.800,00 €	1.680,00 €
7	Heizung	4.417,61 €		
	Wohnung 1:		2.736,29 €	
	Wohnung 2:			1.681,32 €
8	Wasser		644,78 €	394,83 €
9	Abwasser		719,71 €	444,25 €
10	Reinigung		400,00 €	400,00 €
11	Versicherungen und Steuer		156,16 €	95,96 €
12	Müllentsorgung		154,90 €	154,90 €
13	bauliche Unterhaltung		560,00 €	560,00 €
14	Beschaffung Hausrat		333,33 €	200,00 €
15	Personalkosten		3.702,45 €	3.702,45 €
	Zwischensumme:		20.808,42 €	14.714,15 €
16	Auflösung von Zuschüssen		2.511,01 €	1.542,89 €
	Gesamtsumme:		18.297,41 €	13.171,25 €

	Wohnung 1	Wohnung 2	
Gesamtkosten pro Jahr	18.297,41 €	13.171,25 €	Das Hausanwesen ist gegenwärtig mit 8 Personen belegt.
Benutzungsgebühr pro Monat	1.524,78 €	1.097,60 €	
rechnerische Belegung - Personenzahl	5	3	
Kosten je Platz je Monat:	304,96 €	365,87 €	

Pos.	Erläuterungen zur Kalkulation																										
Reinigungsgässle 3																											
1	Die Abschreibung für das Gebäude beläuft sich auf:		9.621,12 €																								
2	Für Gebäudeunterhaltung sind angefallen:		996,16 €																								
3	Renovierungs-/Sanierungs- und Umbaumaßnahmen sind nur in überschaubaren Umfang angefallen. Die Arbeiten werden auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.	3.000,00 €	600,00 €																								
Ersteinrichtung/Erstausstattung der Wohnung vor Bezug:																											
Für die Wohnung 1 sind Kosten insbesondere für Elektrogeräte wie folgt angefallen:																											
Elektrogeräte			1.500,00 €																								
Wohnung 1 gesamt:			1.500,00 €																								
Für die Wohnung 2 sind Kosten insbesondere für Elektrogeräte wie folgt angefallen:																											
Elektrogeräte			1.500,00 €																								
Wohnung 2 gesamt:			1.500,00 €																								
Die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände werden auf 5 Jahre, somit mit 20 % abgeschrieben.																											
5	Die kalkulatorischen Zinsen ergeben sich aus den Haushaltsdaten und belaufen sich auf: Diese wird entsprechend der Wohnfläche aufgeteilt auf die beiden Wohneinheiten.		2.183,95 €																								
Es ist von einer rechnerischen Belegung von insgesamt 8 Personen auszugehen. Der durchschnittliche Stromverbrauch liegt im 4-Personenhaushalt bei 2.900 kWh pro Jahr; da die Verbrauchszahlen in den zurückliegenden Jahren höher lagen, wird für insgesamt 8 Personen ein Verbrauch von 7.000 kWh angesetzt. Der mittlere Strompreis liegt nach der Energiepreisentwicklung im Jahre 2022/2023 bei 0,64 € je Kilowattstunde. Die Werte wurden im Internet unter stromspiegel.de (Stand 06/2023) recherchiert.																											
6	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">Berechnung:</th> </tr> <tr> <th>KWh</th> <th></th> <th>€/KWh</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7.000</td> <td>x</td> <td>0,64</td> <td>4.480,00 €</td> </tr> <tr> <td colspan="4"><u>davon entfallen</u></td> </tr> <tr> <td>Wohnung 1:</td> <td>5 Personen</td> <td>5/8</td> <td>2.800,00 €</td> </tr> <tr> <td>Wohnung 2:</td> <td>3 Personen</td> <td>3/8</td> <td>1.680,00 €</td> </tr> </tbody> </table>			Berechnung:				KWh		€/KWh		7.000	x	0,64	4.480,00 €	<u>davon entfallen</u>				Wohnung 1:	5 Personen	5/8	2.800,00 €	Wohnung 2:	3 Personen	3/8	1.680,00 €
Berechnung:																											
KWh		€/KWh																									
7.000	x	0,64	4.480,00 €																								
<u>davon entfallen</u>																											
Wohnung 1:	5 Personen	5/8	2.800,00 €																								
Wohnung 2:	3 Personen	3/8	1.680,00 €																								
Die Wohnungen werden mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Nach Internet-Recherche (heizspiegel.de - Stand 06/2023) musste 2022 für eine 70 m² große Wohnung von Kosten in Höhe von 1.085 € ausgegangen werden. Belegungen in den zurückliegenden Jahren haben gezeigt, dass der Verbrauch aufgrund des Alters des Gebäudes und ungenügender Dämmung des Gebäudes höher lag. Insofern wird ein Zuschlag von 50 % angesetzt und dieser entsprechend der Wohnfläche hochgerechnet.																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Verbrauchswerte/Kosten:</th> <th>Wohneinheiten</th> <th></th> </tr> <tr> <th></th> <th>Gesamt/Jahr</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>1.085,00 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Zuschlag 50 %</td> <td>542,50 €</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><u>1.627,50 €</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>hochgerechnet auf ca. 142,54 qm Wohnfläche</td> <td>3.314,06 €</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Verbrauchswerte/Kosten:	Wohneinheiten			Gesamt/Jahr			1.085,00 €		Zuschlag 50 %	542,50 €			<u>1.627,50 €</u>		hochgerechnet auf ca. 142,54 qm Wohnfläche	3.314,06 €							
Verbrauchswerte/Kosten:	Wohneinheiten																										
	Gesamt/Jahr																										
	1.085,00 €																										
Zuschlag 50 %	542,50 €																										
	<u>1.627,50 €</u>																										
hochgerechnet auf ca. 142,54 qm Wohnfläche	3.314,06 €																										
7	Aufgrund der Energiepreisentwicklung in 2022/2023 muss von einer Erhöhung der Gasbeschaffungskosten ausgegangen werden. Diese wurden daher mit Faktor 1,25 hochgerechnet.																										
somit: 4.142,57 €																											
<u>zuzüglich:</u>																											
Betriebsstrom 40,00 € gemäß heizspiegel.de																											
Kaminfeger (Kehr- und Messgebühren) 85,04 € Vergleichswerte																											
Wartung 150,00 € Vergleichswerte																											
Gesamtbetrag: <u>4.417,61 €</u>																											
Wohnung 1 4.417,61 € :142,54qm x 88,29qm			2.736,29 €																								
Wohnung 2 4.417,61 € :142,54qm x 54,25qm			1.681,32 €																								
Der durchschnittliche Wasserverbrauch pro Person in Deutschland liegt bei ca. 128 Liter/Tag (Statistisches Bundesamt - Stand 03/2022). Im 4-Personen-Haushalt ergibt dies einen Jahresverbrauch von 186,88 cbm. Die Wassergebühr in Weisenbach beträgt 2,50 €/cbm (Stand 06/2023); hinzu kommt die Zählergebühr und die gesetzliche MwSt von 7%.																											
Berechnung:																											
Wohnung 1: 5 Personen																											
Personen		Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm																								
5	186,88 cbm/4	46,720	233,60																								
			2,50 €																								
Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate		=																								
Zwischensumme:			602,60 €																								
		zuzüglich	7% Mwst.																								
			42,18 €																								
		Gesamtbetrag	644,78 €																								
Wohnung 2: 3 Personen																											
Personen		Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm																								
3	186,88 cbm/4	46,720	140,16																								
			2,50 €																								
Zählergebühr:	1,55 € x 12 Monate		=																								
Zwischensumme:			369,00 €																								
		zuzüglich	7% Mwst.																								
			25,83 €																								
		Gesamtbetrag	394,83 €																								

9	Das Anwesen ist an das Kanalsystem angeschlossen. Die Schmutzwassergebühr beträgt bei der Gemeinde Weisenbach derzeit 2,95 € pro m ³ . Für die Berechnung der Schmutzwassergebühr wird der Wasserverbrauch zugrunde gelegt. Die Niederschlagswassergebühr beträgt für die versiegelte Fläche 0,38 €; von einer vollständigen Versiegelung kann bei dem relativ kleinen Grundstück mit 161 qm ausgegangen werden. Die Niederschlagswassergebühr wird jeder Wohnung hälftig zugerechnet.	Berechnung: Wohnung 1: 5 Personen																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Personen</th> <th>Jahresverbrauch in cbm</th> <th>Preis/cbm</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5</td> <td>186,88 cbm/4</td> <td>2,95 €</td> <td>689,12 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Niederschlagswassergebühr (161m²/2)</td> <td>30,59 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gesamtbetrag</td> <td>719,71 €</td> </tr> </tbody> </table>	Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag	5	186,88 cbm/4	2,95 €	689,12 €	Niederschlagswassergebühr (161m ² /2)			30,59 €	Gesamtbetrag			719,71 €		
	Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag															
5	186,88 cbm/4	2,95 €	689,12 €																
Niederschlagswassergebühr (161m ² /2)			30,59 €																
Gesamtbetrag			719,71 €																
Wohnung 2: 3 Personen		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Personen</th> <th>Jahresverbrauch in cbm</th> <th>Preis/cbm</th> <th>Betrag</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3</td> <td>186,88 cbm/4</td> <td>2,95 €</td> <td>413,47 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Niederschlagswassergebühr (161m²/2)</td> <td>30,78 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gesamtbetrag</td> <td>444,25 €</td> </tr> </tbody> </table>		Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag	3	186,88 cbm/4	2,95 €	413,47 €	Niederschlagswassergebühr (161m ² /2)			30,78 €	Gesamtbetrag			444,25 €
Personen	Jahresverbrauch in cbm	Preis/cbm	Betrag																
3	186,88 cbm/4	2,95 €	413,47 €																
Niederschlagswassergebühr (161m ² /2)			30,78 €																
Gesamtbetrag			444,25 €																
10	Das regelmäßige Putzen wird von den Bewohnern selbst durchgeführt. Putzmaterialien werden gestellt. 2x im Jahr findet eine Grundreinigung durch eine Fachkraft statt. Die Kosten für die Reinigung werden aufgrund der Größe der Wohnungen pro Wohneinheit jährlich geschätzt auf:	400,00 €																	
11	Für das Anwesen Schulstraße 4 werden folgende Steuern und Versicherungen fällig (Stand 06/2023):	Berechnung: Grundsteuer 132,25 € Gebäudeversicherung: 119,87 € Gesamt: 252,12 € Entsprechend der Wohn-/Nutzfläche entfallen auf die Wohnungen: Wohnung 1: 61,94% somit 156,16 € Wohnung 2: 38,06% somit 95,96 €																	
12	Für jede Wohneinheit ist ein 60-Liter Restabfallbehälter und ein 60-Liter Bioabfallbehälter beim Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Rastatt angemeldet. Die Tonnen werden alle 14 Tage geleert. In der Grundgebühr für den Restabfallbehälter sind 6 Leerungen innbegriffen. Es wird von 20 weiteren Leerungen im Jahr ausgegangen. Hierfür entstehen folgende Gebühren auf der Basis der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Rastatt (Gültig ab dem 01. Januar 2023) für das Jahr 2023:	Berechnung:																	
		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Grundgebühr</th> <th>Kosten je weiterer Lieferung</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>60-Litter Restabfallbehälter</td> <td>59,10 €</td> <td>2,45 €</td> <td>59,10+(20x2,45) 108,10 €</td> </tr> <tr> <td>60-Liter Bioabfallbehälter</td> <td>46,80 €</td> <td>- €</td> <td>46,80 €</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Gesamt:</td> <td>154,90 €</td> </tr> </tbody> </table>		Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung		60-Litter Restabfallbehälter	59,10 €	2,45 €	59,10+(20x2,45) 108,10 €	60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €	46,80 €	Gesamt:			154,90 €	
	Grundgebühr	Kosten je weiterer Lieferung																	
60-Litter Restabfallbehälter	59,10 €	2,45 €	59,10+(20x2,45) 108,10 €																
60-Liter Bioabfallbehälter	46,80 €	- €	46,80 €																
Gesamt:			154,90 €																
13	Vor der Belegung wurden bzw. werden die Wohnungen soweit erforderlich renoviert. Auch im sanitären Bereich sind teilweise Renovierungsarbeiten durchgeführt worden bzw. vor Bezug noch erforderlich. Bereits angefallene Kosten sind berücksichtigt. Noch durchzuführende Arbeiten sind entsprechend bei der weiteren Kalkulation zu berücksichtigen. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.	Berechnung: Renovierung 1.200,00 € ./ 3 Jahre 400,00 € Sanitäranlagen 800,00 € ./ 5 Jahre 160,00 € 560,00 €																	
14	Der Hausrat für die Wohnungen wurde durch kostenlose Abgaben aus den Reihen der Bevölkerung beschafft. Für den Hausrat welcher im weiteren Verlauf der Zeit notwendig werdende Ersatzbeschaffungen ist davon nicht zwangsläufig auszugehen. Es muss davon ausgegangen werden, dass neuer Hausrat vermutlich alle 3 Jahre ersetzt werden muss, bei einer vorhergehenden Neubelegung eventuell auch schon früher. Es wird dabei von einem Aufwand von 200,-- € pro Person ausgegangen.	Berechnung Wohnung 1: 5 Pers. X 200 € 1.000,00 € 3 Jahre 333,33 € Wohnung 2: 3 Pers. X 200 € 600,00 € 3 Jahre 200,00 €																	

15	Nach der VwV-Kostenfestlegung des FM BW vom 31. Oktober 2022 können Personalkosten pauschal angesetzt werden. Als Pauschalsatz für den gehobenen Dienst können 72 € und für den mittleren Dienst (vergleichbar mit Verwaltungsmitarbeiterin, Hausmeister, Bauhofmitarbeiter) können 61 € je Arbeitsstunde veranschlagt werden. Zusätzlich können Sachkosten pro Arbeitsstunde, Kosten der Arbeitsplatzgrundausrüstung und Kosten für sächlichen Verwaltungsaufwand der Personalpauschale hinzugefügt werden. Ein durchschnittlicher Arbeitsaufwand von 0,33 Stunden pro Woche für den gehobenen Dienst und 0,75 Std. für den mittleren Dienst können für jede Wohneinheit der Anschlussunterbringung bei 52 Kalenderwochen pro Jahr werden unterstellt.							
	Personalkosten	Sachkosten	Arbeitsplatzgrundausrüstung	sächl. Verwaltungsaufwand	Gesamt	Jahresstunden	Kosten / Jahr	
	geh.Dienst	72,00 €	2,95 €	1,09 €	1,81 €	77,85 €	17	1.323,45 €
	mittl. Dienst	61,00 €				61,00 €	39	2.379,00 €
	Summe:							3.702,45 €
16	Aus den Haushaltsdaten ergeben sich für das Jahr 2023 die Auflösung von Zuschüssen in Höhe von 4.053,90 €, welche jeweils bei der Gebührenkalkulation zu berücksichtigen sind. Entsprechend der Wohnfläche werden diese auf die Wohnungen 1 und 2 wie folgt aufgeteilt:							
	Wohnung 1	4.053,90 €	:142,54qm	88,29qm		2.511,01 €		
	Wohnung 2	4.053,90 €	:142,54qm	54,25qm			1.542,89 €	