

Beratungsfolge	Ö / N
Finanz- und Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften - Aktualisierung -

Beschlussvorschlag

- Die Gebührenkalkulation (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen und beschlossen.
- Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. 161, 186) und §§ 2, 13 und 14 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg vom 17.03.2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.11.2017 (GBl. S. 592, 593) hat der Gemeinderat der Stadt Leonberg am 07.07.2020 die nachfolgende Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen:

§ 1: § 15 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe Absatz 4 erhält folgende Fassung:

(4) Für die Berechnung der Nutzungsentschädigung für Wohngemeinschaften (WG) gilt:

$$\left(\frac{\text{Gemeinschaftsfläche}^* (\text{m}^2)}{\text{Zahl der Zimmer}} + \text{Zimmerfläche} (\text{m}^2) \right) + \text{Gebühr pro m}^2 \text{ **} = \text{Gesamtgebühr pro Monat}$$

* Gemeinschaftsfläche = Größe der Unterkunft in m² minus Summe der Grundfläche aller Zimmer in m².

** Gebühr pro m² = Gebühr für die Unterkunft pro m² + Betriebskostenpauschale pro m² + WG-Pauschale (Strom) pro m²

§ 2: Das Gebührenverzeichnis (Anlage zu § 15 Abs. 2) erhält folgende Fassung:

Gebührenverzeichnis (Anlage zu § 15 Abs. 2)

Eigentum Stadt Leonberg		EUR/Monat
1.	Bismarckstr. 3/1	
1.1	Unterkunft pro m ²	6,82
1.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,85
1.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98

Eigentum Stadt Leonberg		EUR/Monat
2.	Breslauer Str. 44	
2.1	Unterkunft pro m ²	5,69
2.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	5,22
2.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
3.	Daimlerstr. 12	
3.1	Unterkunft pro m ²	4,53
3.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,06
3.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ³	0,98
4.	Gleiwitzer Str. 11	
4.1	Unterkunft pro m ²	7,74
4.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,43
4.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
5.	Hans-Sachs-Str. 6	
5.1	Unterkunft pro m ²	7,74
5.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,17
5.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
6.	Hauptstr. 75	
6.1	Unterkunft pro m ²	7,89
6.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,41
6.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
7.	Hirschlander Str. 57 + 59	
7.1	Unterkunft pro m ²	8,91
7.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,94
7.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
8.	In der Au 10/1 + 10/2	
8.1	Unterkunft pro m ²	7,57
8.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,17
8.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
9.	Künzenstr. 13	
9.1	Unterkunft pro m ²	4,15
9.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	7,38
9.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
10.	Lohlenbachtäle 7/1 – 7/4 (7/1 + 7/2 + 7/3)	
10.1	Unterkunft pro m ²	4,94
10.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	1,34
10.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
11.	Lohlenbachtäle 12 (Gemeinschaftsunterkunft)	
11.1	Unterkunft pro m ²	9,19
11.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	6,72
11.3	entfällt	
12.	Obere Torstr. 7	
12.1	Unterkunft pro m ²	6,69
12.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,43
12.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98

Eigentum Stadt Leonberg		EUR/Monat
13.	Riedstr. 9 + 11	
13.1	Unterkunft pro m ²	8,05
13.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	2,79
13.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
14.	Robert-Bosch-Str. 8	
14.1	Unterkunft pro m ²	5,04
14.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	2,73
14.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
15.	Rötestr. 17	
15.1	Unterkunft pro m ²	6,74
15.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,89
15.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
16.	Rutesheimer Str. 16 (Gemeinschaftsunterkunft)	
16.1	Unterkunft pro m ²	4,62
16.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	7,39
16.3	entfällt	
17.	Seestr. 2	
17.1	Unterkunft pro m ²	7,86
17.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	2,50
17.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
18.	Strohgäustr. 14	
18.1	Unterkunft pro m ²	8,10
18.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	2,26
18.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
Angemietete Unterkünfte		EUR/Monat
19.	Böblinger Str. 9 (Gemeinschaftsunterkunft)	
19.1	Unterkunft pro m ²	13,69
19.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	6,67
19.3	entfällt	
20.	Carl-Zeiss-Str. 12	
20.1	Unterkunft pro m ²	7,54
20.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,01
20.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
21.	Heinrich-Heine-Str. 5 (Gemeinschaftsunterkunft)	
21.1	Unterkunft pro m ²	7,79
21.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,22
21.3	entfällt	
22.	In den Ziegelwiesen 38/1 (1 Wohnung)	
22.1	Unterkunft pro m ²	8,70
22.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,95
22.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98

Angemietete Unterkünfte		EUR/Monat
23.	Leonberger Str. 14 (Gemeinschaftsunterkunft)	
23.1	Unterkunft pro m ²	12,14
23.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,06
23.3	entfällt	
24.	Lilienstr. 9 (Gemeinschaftsunterkunft)	
24.1	Unterkunft pro m ²	7,53
24.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,29
24.3	entfällt	0,98
25.	Rutesheimer Str. 15 (3 Wohnungen)	
25.1	Unterkunft pro m ²	8,32
25.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	3,49
25.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
26.	Truchsessenstr. 17	
26.1	Unterkunft pro m ²	7,53
26.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	1,18
26.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
27.	Untere Burghalde 84	
27.1	Unterkunft pro m ²	7,60
27.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,34
27.3	WG-Pauschale (Strom) pro m ²	0,98
28.	Wacholderweg 22 (Gemeinschaftsunterkunft)	
28.1	Unterkunft pro m ²	9,27
28.2	Betriebskostenpauschale pro m ²	4,78
28.3	entfällt	

§ 3: Inkrafttreten

Diese Satzung einschließlich Gebührenverzeichnis tritt am 01. Januar 2021 in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	Haushalts- planentwurf 2021	Finanzbedarf	Bemerkung
31400001 und 31400002 33210000 Benutzungsgebühren und äbnl. Entgelte Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte	2021 ff.	1.615.000 EUR	1.615.000 EUR	Gebührenanpassung ab 01.01.2021

1. Ziele der Maßnahme

Ziel der Maßnahme ist ein an den tatsächlichen Kosten und am gültigen Mietspiegel orientierter Gebührenmaßstab.

2. Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Der Gemeinderat hat erstmals im Jahr 1997 eine Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen. Die getroffenen Regelungen haben sich bewährt. Nach Aktualisierungen in den Jahren 1999, 2002, 2005, 2009 und 2016 wurden die Benutzungsgebühren nunmehr erneut neu kalkuliert.

Die Gründe für die Neukalkulation sind:

- gestiegene Betriebskosten (Energie)
- Aktualisierung des Mietspiegels zum 01.07.2017
- Veränderungen im Gebäudebestand

Die Satzungsregelungen haben sich bewährt und bleiben mit Ausnahme des § 15 Abs. 4 unverändert. Hier erfolgt eine rein redaktionelle Anpassung.

Die im Besitz der Stadt befindlichen Gebäude Eltinger Fußweg 2/1, Eltinger Straße 32 sind zum Abriss vorgesehen und werden nicht (mehr) genutzt.

Bei den angemieteten Unterkünften sind 4 Wohnungen in der Feuerbacher Str. 1-7 und das Gebäude Karlsbader Str. 10 sowie eine Wohnung in der Riegeläckerstr. 44 weggefallen. Hinzugekommen sind die Unterkünfte in der Böblinger Str. 9, Carl-Zeiss-Str. 12, Heinrich-Heine-Str. 5 (1 Wohnung), Leonberger Str. 14-16, Lilienstr. 9, Rutesheimer Str. 15 (3 Wohnungen) und Truchsessenstr. 17.

3. Gebührenkalkulation

Die Benutzungsgebühren für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind nach den Bestimmungen des § 14 Kommunalabgabengesetz zu bemessen. Der Kostendeckungsgrundsatz gebietet, die Gebühren so zu kalkulieren, dass das Aufkommen die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen anrechenbaren Kosten nicht übersteigt (Gebührenobergrenze). Es besteht keine Verpflichtung, kostendeckende Gebühren zu erheben. Der Kostendeckungsgrundsatz verbietet aber die Festsetzung einer Benutzungsgebühr, die über der Gebührenobergrenze liegt. Die Mietspiegelobergrenzen bilden eine zusätzliche Gebührenobergrenze.

Zwischen der ortsüblichen Vergleichsmiete von Wohnraum und der nach § 14 KAG zu ermittelnden Benutzungsgebühr besteht kein unmittelbarer Zusammenhang, gleichwohl kann die ortsübliche Miete bei der Bemessung der Gebührenobergrenze nicht außer Acht gelassen werden. Es ist deshalb erforderlich, für jede einzelne Unterkunft unter Wahrung des Kostendeckungsgrundsatzes eine Gebührenobergrenze zu ermitteln. Diese weicht mitunter deutlich von der Vergleichsmiete ab.

Die angemieteten Objekte Böblinger Str. 9, Leonberger Str. 14-16 sowie Wacholderweg 22 haben Wohnheimcharakter. Hierfür existiert kein Mietspiegel, daher werden die jeweiligen tatsächlichen Kaltmieten angesetzt.

Bei der Gebührenfestsetzung sind zudem das Äquivalenzprinzip und der Gleichheitsgrundsatz zu beachten. Ein Verstoß würde dann vorliegen, wenn für die

Unterkünfte eine Gebühr erhoben würde, nicht im Verhältnis zur Miete für eine vergleichbare Mietwohnung stünde. Die Gebührenfestsetzung muss unterschiedliche Qualitäts- und Ausstattungsmerkmale berücksichtigen. Die vorliegende Gebührenkalkulation trägt dem Äquivalenzprinzip Rechnung.

Die gebührenfähigen Kosten finden für jede Unterkunft in der **Anlage 1** ihren Niederschlag. In die Ermittlung der Jahreskosten der im Eigentum der Stadt befindlichen Unterkünfte fließen auch die nach § 26 der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) anzusetzenden Verwaltungskosten mit ein.

Die Nebenkosten werden gesondert für jedes Objekt in der Betriebskostenpauschale ausgewiesen.

Der Beschlussvorschlag führt zu Mehreinnahmen von ca. 100.000 EUR p.a.

4. Alternativen zum Beschlussvorschlag

Keine

Anlage/n

- 1 Gebührenermittlung (öffentlich)

Gebührenermittlung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

1. Allgemeine Daten	Bismarckstr. 3/1	Breslauer Str. 44	Daimlerstr. 12
a) Wohnfläche ges. in m ²	208,00	210,00	323,00
b) Anzahl Wohneinheiten (WE)	3	4	6
c) davon Obdachlosenwohnungen (WE)	3	4	6
d) davon Wohnfläche der Obdachlosen- wohnungen in m ²	208,00	210,00	323,00
e) Anschaffungs- u. Herstellungskosten			
I. Grundstück	53.978,00 €	205.999,50 €	93.111,00 €
II. Gebäude	286.052,00 €	190.354,00 €	188.099,00 €
f) Restbuchwert Gebäude zum 31.12.2019	125.862,00 €	0,00 €	37.619,50 €
2. Jahreskosten			
a) Eigenkapitalverzinsung (vom RBW) 5%	9.135,03 €	10.299,98 €	6.630,57 €
b) Afa Gebäude 2%	5.721,00 €	0,00 €	3.761,95 €
c) Afa Außenanlage			
d) Afa Einrichtung			
e) Gebäudeunterhaltung	1.274,27 €	2.845,80 €	5.369,42 €
f) Verwaltungskosten gem. § 26 II. BV	894,00 €	1.192,00 €	1.788,00 €
Summe Jahreskosten	17.024,30 €	14.337,78 €	17.549,94 €
3. Ermittlung der Gebührenobergrenze			
3.1 Gebäude			
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche	81,85 €	68,28 €	54,33 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche	6,82 €	5,69 €	4,53 €
Mietspiegel	8,00 €	8,25 €	8,09 €
3.2 Nebenkosten			
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche	58,23 €	62,60 €	36,72 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche	4,85 €	5,22 €	3,06 €
4. Gebührenhöhe Satzung			
a) Gebäude	6,82 €	5,69 €	4,53 €
b) Nebenkosten	4,85 €	5,22 €	3,06 €
5. nachrichtlich: bisherige Gebühren			
a) Gebäude	7,85 €	8,10 €	4,21 €
b) Nebenkosten	4,40 €	4,48 €	2,84 €

Gebührenermittlung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

1. Allgemeine Daten		Hirschlander Str. 57 + 59	In der Au 10/1+10/2	Künzenstr. 13
a) Wohnfläche ges. in m ²		616,00	550,00	256,00
b) Anzahl Wohneinheiten (WE)		8	8	4
c) davon Obdachlosenwohnungen (WE)		8	8	4
d) davon Wohnfläche der Obdachlosen- wohnungen in m ²		616,00	550,00	256,00
e) Anschaffungs- u. Herstellungskosten				
I. Grundstück		74.723,65 €	551.298,60 €	47.856,92 €
II. Gebäude		1.542.153,54 €	884.762,00 €	250.549,24 €
./.. Zuschuss		704.993,18 €		
SUMME		837.160,36 €		
III. Außenanlage				
IV. Einrichtung, Möblierung		10.080,59 €		
f) Restbuchwert Gebäude zum 31.12.2019		768.437,31	0,00 €	30.037,32 €
2. Jahreskosten				
a) Eigenkapitalverzinsung (vom RBW)	5%	42.968,95 €	27.564,93 €	4.044,90 €
b) Afa Gebäude	2%	16.735,48 €	0,00 €	6.007,00 €
c) Afa Außenanlage				
d) Afa Einrichtung	5%	148,98 €		
	6,67%	473,40 €		
e) Gebäudeunterhaltung		6.485,59 €	19.994,94 €	1.504,18 €
f) Verwaltungskosten gem. § 26 II. BV		2.384,00 €	2.384,00 €	1.192,00 €
Summe Jahreskosten		69.196,40 €	49.943,87 €	12.748,08 €
3. Ermittlung der Gebühreobergrenze				
3.1 Gebäude				
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche		112,33 €	90,81 €	49,80 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche		9,36 €	7,57 €	4,15 €
Mietspiegel		8,91 €	8,09 €	8,35 €
3.2 Nebenkosten				
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche		59,28 €	50,02 €	88,60 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche		4,94 €	4,17 €	7,38 €
4. Gebührenhöhe Satzung				
a) Gebäude		8,91 €	7,57 €	4,15 €
b) Nebenkosten		4,94 €	4,17 €	7,38 €
5. nachrichtlich: bisherige Gebühren				
a) Gebäude		8,75 €	7,95 €	5,24 €
b) Nebenkosten		6,84 €	7,30 €	10,24 €

Gebührenermittlung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

1. Allgemeine Daten	Lohlenbachtäle 7/1 - 7/4 (7/1 + 7/2 + 7/3)	Lohlenbachtäle 12	Obere Torstr. 7
a) Wohnfläche ges. in m ²	262,00	360,00	426,50
b) Anzahl Wohneinheiten (WE)	4	1	6
c) davon Obdachlosenwohnungen (WE)	3	1	6
d) davon Wohnfläche der Obdachlosen- wohnungen in m ²	262,00	360,00	426,50
e) Anschaffungs- u. Herstellungskosten			
I. Grundstück	55.178,62 €	11.023,62 €	109.680,13 €
II. Gebäude	9.225,00 €	829.749,53 €	403.823,87 €
./.. Zuschuss		136.011,61 €	
SUMME		693.737,92 €	
III. Außenanlage		47.286,54 €	
IV. Einrichtung, Möblierung		7.593,37 €	
f) Restbuchwert Gebäude zum 31.12.2019	0,00 €	404.820,75 €	262.146,70 €
2. Jahreskosten			
a) Eigenkapitalverzinsung (vom RBW) 5%	2.758,93 €	24.623,61 €	18.796,15 €
b) Afa Gebäude (Container) 10%		69.397,85 €	
2%			8.192,08 €
c) Afa Außenanlage 6,67%		3.152,43 €	
d) Afa Einrichtung 5%		379,67 €	
e) Gebäudeunterhaltung	11.875,33 €	6.173,74 €	5.456,86 €
f) Verwaltungskosten gem. § 26 II. BV	894,00 €	298,00 €	1.788,00 €
Summe Jahreskosten	15.528,26 €	104.025,30 €	34.233,09 €
3. Ermittlung der Gebührenobergrenze			
3.1 Gebäude			
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche	59,27 €	288,96 €	80,27 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche	4,94 €	24,08 €	6,69 €
Mietspiegel	7,50 €	9,19 €	8,37 €
3.2 Nebenkosten			
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche	16,09 €	80,66 €	41,11 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche	1,34 €	6,72 €	3,43 €
4. Gebührenhöhe Satzung			
a) Gebäude	4,94 €	9,19 €	6,69 €
b) Nebenkosten	1,34 €	6,72 €	3,43 €
5. nachrichtlich: bisherige Gebühren			
a) Gebäude	3,54 €	9,05 €	8,23 €
b) Nebenkosten	1,27 €	6,36 €	3,17 €

Gebührenermittlung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

1. Allgemeine Daten	Riedstr. 9 + 11	Robert-Bosch-Str. 8	Rötestr. 17
a) Wohnfläche ges. in m ²	1.162,40	542,00	311,00
b) Anzahl Wohneinheiten (WE)	18	10	5
c) davon Obdachlosenwohnungen (WE)	18	10	5
d) davon Wohnfläche der Obdachlosen- wohnungen in m ²	1.162,40	542,00	311,00
e) Anschaffungs- u. Herstellungskosten			
I. Grundstück	120.350,50 €	77.716,00 €	195.416,00 €
II. Gebäude	1.980.065,85 €	515.564,17 €	143.571,00 €
./.. Zuschuss	841.936,00 €		
SUMME	1.138.129,85 €		
III. Außenanlage	11.220,80 €		
f) Restbuchwert Gebäude zum 31.12.2019	1.030.878,31 €	156.130,00 €	60.297,80 €
2. Jahreskosten			
a) Eigenkapitalverzinsung (vom RBW) 5%	67.520,95 €	11.992,55 €	12.857,47 €
b) Afa Gebäude 2%	26.345,50 €	12.010,00 €	2.871,32 €
c) Afa Außenanlage 6,67%	746,61 €		
d) Afa Einrichtung			
e) Gebäudeunterhaltung	12.334,63 €	5.795,38 €	7.951,06 €
f) Verwaltungskosten gem. § 26 II.BV	5.364,00 €	2.980,00 €	1.490,00 €
Summe Jahreskosten	112.311,69 €	32.777,93 €	25.169,85 €
3. Ermittlung der Gebührenobergrenze			
3.1 Gebäude			
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche	96,62 €	60,48 €	80,93 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche	8,05 €	5,04 €	6,74 €
Mietspiegel	9,31 €	8,74 €	8,17 €
3.2 Nebenkosten			
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche	33,53 €	32,75 €	46,69 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche	2,79 €	2,73 €	3,89 €
4. Gebührenhöhe Satzung			
a) Gebäude	8,05 €	5,04 €	6,74 €
b) Nebenkosten	2,79 €	2,73 €	3,89 €
5. nachrichtlich: bisherige Gebühren			
a) Gebäude	9,15 €	5,46 €	8,03 €
b) Nebenkosten	3,62 €	3,10 €	3,79 €

Gebührenermittlung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

1. Allgemeine Daten		Rutesheimer Str. 16	Seestr. 2	Strohgäustr. 14
a) Wohnfläche ges. in m ²		375,50	486,00	246,00
b) Anzahl Wohneinheiten (WE)		1	6	4
c) davon Obdachlosenwohnungen (WE)		1	5	3
d) davon Wohnfläche der Obdachlosen- wohnungen in m ²		375,50	339,00	169,00
e) Anschaffungs- u. Herstellungskosten				
I. Grundstück		112.986,43 €	197.798,00 €	197.798,00 €
II. Gebäude		440.765,00 €	690.625,98 €	185.088,00 €
f) Restbuchwert Gebäude zum 31.12.2019		0,00 €	667.472,48 €	42.569,31 €
2. Jahreskosten				
a) Eigenkapitalverzinsung (vom RBW)	5%	5.649,32 €	37.716,37 €	12.094,38 €
b) Afa Gebäude	2%		23.152,70 €	3.040,66 €
c) Afa Außenanlage				
d) Afa Einrichtung				
e) Gebäudeunterhaltung		14.853,27 €	7.231,68 €	8.577,25 €
f) Verwaltungskosten gem. § 26 II.BV		298,00 €	1.490,00 €	894,00 €
Summe Jahreskosten		20.800,59 €	69.590,75 €	24.606,29 €
3. Ermittlung der Gebührenobergrenze				
3.1 Gebäude				
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche		55,39 €	143,19 €	100,03 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche		4,62 €	11,93 €	8,34 €
Mietspiegel		keine Daten	7,86 €	8,10 €
3.2 Nebenkosten				
a) Jahresgebühr je qm Wohnfläche		88,65 €	30,00 €	27,18 €
b) Monatsgebühr je qm Wohnfläche		7,39 €	2,50 €	2,26 €
4. Gebührenhöhe Satzung				
a) Gebäude		4,62 €	7,86 €	8,10 €
b) Nebenkosten		7,39 €	2,50 €	2,26 €
5. nachrichtlich: bisherige Gebühren				
a) Gebäude		3,76 €	enfällt	6,35 €
b) Nebenkosten		6,10 €		2,09 €

Gebührenermittlung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

1. Allgemeine Daten	Böblinger Str. 9	Carl-Zeiss-Str. 12	Heinrich-Heine-Str. 5
a) Gebäude			
b) Wohnfläche ges. in m ²	483,45	473	184,00
c) Anzahl Wohneinheiten (WE)	24	5	1
d) davon Obdachlosenwohnungen (WE)	24	5	1
e) davon Wohnfläche der Obdachlosen- wohnungen in m ²	483,45	473	184,00
2. Ermittlung der Gebührenobergrenze je qm und Monat			
a) tatsächliche Mietkosten (kalt)	13,69 €	9,82 €	10,33 €
Mietspiegel	keine Daten	7,54 €	7,79 €
b) Nebenkosten	6,67 €	3,01 €	4,22 €
3. Gebührenhöhe Satzung			
a) Gebäude	13,69 €	7,54 €	7,79 €
b) Nebenkosten	6,67 €	3,01 €	4,22 €
4. nachrichtlich: bisherige Gebühren			
a) Gebäude	entfällt	entfällt	entfällt
b) Nebenkosten			

1. Allgemeine Daten	In den Ziegelwiesen 38/1	Leonberger Str. 14- 16	Lilienstr. 9
a) Gebäude			
b) Wohnfläche ges. in m ²	76,00	1.864,24	120,00
c) Anzahl Wohneinheiten (WE)	1	49	1
d) davon Obdachlosenwohnungen (WE)	1	49	1
e) davon Wohnfläche der Obdachlosen- wohnungen in m ²	76,00	1.864,24	120,00
2. Ermittlung der Gebührenobergrenze je qm und Monat			
a) tatsächliche Mietkosten (kalt)	10,53 €	12,14 €	12,08 €
Mietspiegel	8,70 €	keine Daten	7,53 €
b) Nebenkosten	3,95 €	4,06 €	3,29 €
3. Gebührenhöhe Satzung			
a) Gebäude	8,70 €	12,14 €	7,53 €
b) Nebenkosten	3,95 €	4,06 €	3,29 €
4. nachrichtlich: bisherige Gebühren			
a) Gebäude	8,55 €	entfällt	entfällt
b) Nebenkosten	3,94 €		

Gebührenermittlung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

1. Allgemeine Daten	Rutesheimer Str. 15	Truchsessenstr. 17	Untere Burghalde 84
a) Gebäude			
b) Wohnfläche ges. in m ²	184,00	127,00	85,00
c) Anzahl Wohneinheiten (WE)	3	1	1
d) davon Obdachlosenwohnungen (WE)	3	1	1
e) davon Wohnfläche der Obdachlosen- wohnungen in m ²	184,00	127,00	85,00
2. Ermittlung der Gebührenobergrenze je qm und Monat			
a) tatsächliche Mietkosten (kalt)	10,05 €	9,06 €	9,00 €
Mietspiegel	8,32 €	7,53 €	7,60 €
b) Nebenkosten	3,49 €	1,18 €	4,34 €
3. Gebührenhöhe Satzung			
a) Gebäude	8,32 €	7,53 €	7,60 €
b) Nebenkosten	3,49 €	1,18 €	4,34 €
4. nachrichtlich: bisherige Gebühren			
a) Gebäude	entfällt	entfällt	7,60 €
b) Nebenkosten			4,17 €

1. Allgemeine Daten	Wacholderweg 22
a) Gebäude	
b) Wohnfläche ges. in m ²	151,00
c) Anzahl Wohneinheiten (WE)	1
d) davon Obdachlosenwohnungen (WE)	1
e) davon Wohnfläche der Obdachlosen- wohnungen in m ²	151,00
2. Ermittlung der Gebührenobergrenze je qm und Monat	
a) tatsächliche Mietkosten (kalt)	9,27 €
Mietspiegel	keine Daten
b) Nebenkosten	4,78 €
3. Gebührenhöhe Satzung	
a) Gebäude	9,27 €
b) Nebenkosten	4,78 €
4. nachrichtlich: bisherige Gebühren	
a) Gebäude	7,15 €
b) Nebenkosten	3,30 €