

Pos.	Erläuterungen zur Kalkulation																																			
	Bei der Kalkulation wird von einer Belegung von 90 % im Jahresdurchschnitt ausgegangen. Die Anzahl der maximalen Belegungsplätze wurde entsprechend mit 90% berechnet. Bei der Berechnung der variablen Kosten wie Strom, Wasser- und Abwasser usw. wurde gleichermaßen von einer Belegung von 90 % ausgegangen.																																			
1	Für die gemeindeeigenen Gebäude fallen folgende Abschreibungsbeträge an, sie ergeben sich aus der beigefügten Neberechnung "Berechnung AfA Gebäude: <table><tr><td>Neue Straße 4</td><td>AfA 2%</td><td>604,00 €</td><td></td></tr><tr><td>Hauptstraße 55</td><td>AfA 2%</td><td>2.865,00 €</td><td></td></tr><tr><td>Hügelsheimer Str. 8</td><td>AfA 2%</td><td>1.096,00 €</td><td></td></tr><tr><td>Schillerstraße 24</td><td>AfA 2%</td><td>2.686,00 €</td><td></td></tr><tr><td>Neue Straße 10</td><td>AfA 2%</td><td>7.109,00 €</td><td>Summe: 14.360,00 €</td></tr></table>				Neue Straße 4	AfA 2%	604,00 €		Hauptstraße 55	AfA 2%	2.865,00 €		Hügelsheimer Str. 8	AfA 2%	1.096,00 €		Schillerstraße 24	AfA 2%	2.686,00 €		Neue Straße 10	AfA 2%	7.109,00 €	Summe: 14.360,00 €												
Neue Straße 4	AfA 2%	604,00 €																																		
Hauptstraße 55	AfA 2%	2.865,00 €																																		
Hügelsheimer Str. 8	AfA 2%	1.096,00 €																																		
Schillerstraße 24	AfA 2%	2.686,00 €																																		
Neue Straße 10	AfA 2%	7.109,00 €	Summe: 14.360,00 €																																	
2	Die Einrichtungsgegenstände für die Unterkünfte wurde überwiegend aus der Bevölkerung gespendet. Darüber hinaus mussten vor allen Dingen Stockbetten und Matratzen sowie einige Elektrogeräte beschafft werden. Da für alle Unterkünfte ein einheitlicher Gebührensatz kalkuliert wird, werden die Anschaffungskosten von insgesamt 8.004,28 € auf die jeweiligen Wohnplätze verteilt. Da noch weitere Einrichtungsgegenstände für noch nicht bezogene Wohnungen erforderlich sind werden zusätzliche künftige Kosten von ca. 3.000 € und damit insgesamt von 11.000 € angesetzt. Das bewegliche Vermögen wird auf 5 J. abgeschrieben. <table><tr><td colspan="2"><u>Wohnplätze in Klammer</u></td><td></td><td><u>AfA 20 %</u></td></tr><tr><td>Neue Str.4 (8)</td><td>1.375,00 €</td><td></td><td>275,00 €</td></tr><tr><td>Hauptstr. 55 (9)</td><td>1.546,88 €</td><td></td><td>309,38 €</td></tr><tr><td>Hügelsheimerstr. (16)</td><td>2.750,00 €</td><td></td><td>550,00 €</td></tr><tr><td>Hauptstr. 48 (5)</td><td>859,38 €</td><td></td><td>171,88 €</td></tr><tr><td>Schillerstraße 24 (11)</td><td>1.890,63 €</td><td></td><td>378,13 €</td></tr><tr><td>Neue Straße 10 (15)</td><td>2.578,13 €</td><td>= 11.000,00 €</td><td>515,63 €</td></tr><tr><td></td><td><u>11.000,00 €</u></td><td></td><td><u>2.200,00 €</u></td></tr></table>				<u>Wohnplätze in Klammer</u>			<u>AfA 20 %</u>	Neue Str.4 (8)	1.375,00 €		275,00 €	Hauptstr. 55 (9)	1.546,88 €		309,38 €	Hügelsheimerstr. (16)	2.750,00 €		550,00 €	Hauptstr. 48 (5)	859,38 €		171,88 €	Schillerstraße 24 (11)	1.890,63 €		378,13 €	Neue Straße 10 (15)	2.578,13 €	= 11.000,00 €	515,63 €		<u>11.000,00 €</u>		<u>2.200,00 €</u>
<u>Wohnplätze in Klammer</u>			<u>AfA 20 %</u>																																	
Neue Str.4 (8)	1.375,00 €		275,00 €																																	
Hauptstr. 55 (9)	1.546,88 €		309,38 €																																	
Hügelsheimerstr. (16)	2.750,00 €		550,00 €																																	
Hauptstr. 48 (5)	859,38 €		171,88 €																																	
Schillerstraße 24 (11)	1.890,63 €		378,13 €																																	
Neue Straße 10 (15)	2.578,13 €	= 11.000,00 €	515,63 €																																	
	<u>11.000,00 €</u>		<u>2.200,00 €</u>																																	
3	Für die <u>Hügelsheimer Straße 8</u> sind im Jahr 2015 Umbaumaßnahme i.H.v. 115.738,17 € entstanden. Hierfür wird noch ein Zuschussbetrag des Landes i.H.v. 24.998,50 € erwartet, so dass der Gemeinde Ausgaben von 90.739,67 € entstanden sind. Die Umbauarbeiten werden auf 20 Jahre abgeschrieben. <table><tr><td>Umbauarbeiten (abzügl. Zuschuss)</td><td>90.740 €</td><td>Afa 5%</td><td>4.537 €</td></tr></table> Sanierungs- und Renovierungskosten sind für die <u>Neue Straße 4</u> , die <u>Hauptstraße 55</u> sowie für die Schillerstr. 24 angefallen, sie werden auf 10 Jahre abgeschrieben. Eine detaillierte Berechnung ist aus der Neberechnung "Berechnung AfA Gebäude" ersichtlich. <table><tr><td>Neue Straße 4:</td><td>1.295,00 €</td><td></td></tr><tr><td>Hauptstraße 55:</td><td>1.201,00 €</td><td></td></tr><tr><td>Schillerstr. 24:</td><td>434,00 €</td><td>= 7.467 €</td></tr></table>				Umbauarbeiten (abzügl. Zuschuss)	90.740 €	Afa 5%	4.537 €	Neue Straße 4:	1.295,00 €		Hauptstraße 55:	1.201,00 €		Schillerstr. 24:	434,00 €	= 7.467 €																			
Umbauarbeiten (abzügl. Zuschuss)	90.740 €	Afa 5%	4.537 €																																	
Neue Straße 4:	1.295,00 €																																			
Hauptstraße 55:	1.201,00 €																																			
Schillerstr. 24:	434,00 €	= 7.467 €																																		
4	Seit dem 01.01.2016 beträgt der kalkulatorische Zinssatz 1,2 %. Kalk. Zinsen ergeben sich aus der Neberechnung "Kalk. Verzinsung" wie folgt: <table><tr><td><u>Gebäude:</u></td><td><u>kalk. Zinsen</u> <u>Gebäude</u></td><td><u>kalk. Zinsen</u> <u>Umbau</u></td><td><u>kalk. Zinsen</u> <u>gesamt</u></td><td></td></tr><tr><td>Neue Straße 4</td><td>329,29 €</td><td>147,64 €</td><td>476,93 €</td><td></td></tr><tr><td>Hauptstraße 55</td><td>893,86 €</td><td>136,93 €</td><td>1.030,79 €</td><td></td></tr><tr><td>Hügelsheimer Str. 8</td><td>605,98 €</td><td>1.061,65 €</td><td>1.667,63 €</td><td></td></tr><tr><td>Schillerstraße 24</td><td>1.574,11 €</td><td>49,44 €</td><td>1.623,55 €</td><td></td></tr><tr><td>Neue Straße 10</td><td>4.222,93 €</td><td>- €</td><td>4.222,93 €</td><td>9.021,83 €</td></tr></table>				<u>Gebäude:</u>	<u>kalk. Zinsen</u> <u>Gebäude</u>	<u>kalk. Zinsen</u> <u>Umbau</u>	<u>kalk. Zinsen</u> <u>gesamt</u>		Neue Straße 4	329,29 €	147,64 €	476,93 €		Hauptstraße 55	893,86 €	136,93 €	1.030,79 €		Hügelsheimer Str. 8	605,98 €	1.061,65 €	1.667,63 €		Schillerstraße 24	1.574,11 €	49,44 €	1.623,55 €		Neue Straße 10	4.222,93 €	- €	4.222,93 €	9.021,83 €		
<u>Gebäude:</u>	<u>kalk. Zinsen</u> <u>Gebäude</u>	<u>kalk. Zinsen</u> <u>Umbau</u>	<u>kalk. Zinsen</u> <u>gesamt</u>																																	
Neue Straße 4	329,29 €	147,64 €	476,93 €																																	
Hauptstraße 55	893,86 €	136,93 €	1.030,79 €																																	
Hügelsheimer Str. 8	605,98 €	1.061,65 €	1.667,63 €																																	
Schillerstraße 24	1.574,11 €	49,44 €	1.623,55 €																																	
Neue Straße 10	4.222,93 €	- €	4.222,93 €	9.021,83 €																																
5	Mietleistungen entstehen für die von der Kirchengemeinde angemietete Wohnung in der Hauptstraße 48. Die monatliche Warmmiete beträgt 765 € <table><tr><td>765 € X 12 Monate =</td><td>9.180 €</td></tr></table>				765 € X 12 Monate =	9.180 €																														
765 € X 12 Monate =	9.180 €																																			

6	Laut dem BDEW (<i>Bundesanstalt für Energie- u. Wasserwirtschaft</i>) wird für einen 5 Personenhaushalt ein durchschnittlicher Stromverbrauch von 7.150 kWh angenommen. Für die darüber hinaus gehenden Wohnplätze wurde jeweils ein zusätzlicher Verbrauch von 1.000 kWh pro Wohnplatz angenommen. Der Strompreis liegt derzeit bei 24,47 Cent brutto je kWh. Für die Kalkulation ergeben sich daher folgende Stromverbräuche und Stromkosten:					
	<u>Wohnplätze in Klammer</u>	<u>Verbrauch</u>	<u>Strompreis</u>		<u>Kosten (gerundet)</u>	
	Neue Str.4 (8)	10.250 kWh x	0,2447 €	=	2.530 €	
	Hauptstr. 55 (9)	9.350 kWh x	0,2449 €	=	2.310 €	
	Hügelsheimerstr. (16)	16.550 kWh x	0,2449 €	=	4.080 €	
	Hauptstr. 48 (5)	6.650 kWh x	0,2449 €	=	1.650 €	
	Schillerstraße 24 (11)	12.050 kWh x	0,2449 €	=	2.980 €	
	Neue Straße 10 (15)	15.650 kWh x	0,2449 €	=	3.860 €	
						17.410 €
7	Im Allgemeinen wird ein Heizölverbrauch von 15,4 Liter je m² Wohnfläche im Jahr inklusive Warmwasseraufbereitung angenommen. Bei einem derzeitigen Heizölpreis von brutto 53,31 Cent/L (Stand 27.05.2016) sind dies 8,21 € pro m² Wohnfläche im Jahr. Demnach ergeben sich folgenden Heizölverbräuche und Heizölkosten für die gemeindeeigenen Gebäude:					
	<u>Wohnplätze in Klammer</u>	<u>Wohnfläche</u>	<u>Verbrauch</u>	<u>Heizölpreis</u>		<u>Kosten</u>
	Neue Str.4 (8)	95 m ²	1.463 L x	0,5331 €	=	779,93 €
	Hauptstr. 55 (9)	166 m ²	2.556 L x	0,5331 €	=	1.362,82 €
	Schillerstraße 24 (11)	94 m ²	1.448 L x	0,5331 €	=	771,72 €
	Neue Straße 10 (15)	209 m ²	3.219 L	0,5331 €	=	1.715,84 €
	In der Hügelsheimerstr. 8 befindet sich ein Flüssiggastank. Der Gasverbrauch für das Heizen der Räume und für die Warmwasseraufbereitung ist schwer zu kalkulieren. Es wurde deshalb der unter folgender Quelle ermittelte Wert für ein Haus, Baujahr bis 1977, mit Gasheizung herangezogen: "http://www.energieheld.de/blog/energieverbrauch-eines-wohnhauses/". Der für das Objekt vertraglich vereinbarte Erdgaspreis liegt bei 1,40 €/m³ zzgl. Grundgebühr und MwSt.					
			<u>Verbrauch</u>	<u>Grundpreis</u>		
	Hügelsheimerstr. (16)	180 m ²	36.000 kWh	114,00 €	=	6.133,26 €
						10.763,57 €
8	Laut dem Statistischen Bundesamt liegt der durchschnittliche Wasserverbrauch derzeit bei 120 Liter pro Person und Tag. Dies sind 43,8 m³ pro Jahr. Der Wasserpreis bei der Gemeinde Iffezheim beträgt derzeit 1,31 € pro m³ netto. Hinzu kommt noch die Zählergebühr und die gesetzliche MwSt von 7 %. Demnach ergeben sich folgende Frischwassergebühren für die gemeindeeigenen Gebäude.					
	<u>Wohnplätze in Klammer</u>	<u>Jahresverbrauch</u>	<u>Kosten netto (1,31/m³)</u>	<u>Grundgebühr im Jahr</u>		<u>Kosten (inkl. MwSt 7 %)</u>
	Neue Str.4 (8)	315 m ³	413,12 €	27,24 €	=	471,19 €
	Hauptstr. 55 (9)	355 m ³	464,76 €	27,24 €	=	526,44 €
	Hügelsheimerstr. (16)	631 m ³	826,24 €	27,24 €	=	913,23 €
	Schillerstraße 24 (11)	434 m ³	568,04 €	27,24 €	=	636,95 €
	Neue Straße 10 (15)	591 m ³	774,60 €	27,24 €	=	857,97 €
						3.405,78 €
9	Die Schmutzwassergebühr errechnet sich nach dem Frischwasserverbrauch und beträgt in der Gemeinde Iffezheim derzeit 2,93 €. Die Niederschlagswassergebühr beträgt derzeit 0,17 € pro m² versiegelter Fläche. Demnach ergeben sich folgende Abwassergebühren für die gemeindeeigenen Gebäude:					
	<u>Wohnplätze in Klammer</u>	<u>Jahres-schmutzwassermenge</u>	<u>Schmutzwasser-gebühr (2,93/m³)</u>	<u>ver-siegelte Fläche</u>	<u>NW- Gebühr (0,17 €/m²)</u>	<u>Abwassergebühr gesamt</u>
	Neue Str.4 (8)	315 m ³	924,00 €	264 m ²	44,88 €	968,88 €
	Hauptstr. 55 (9)	355 m ³	1.039,51 €	233 m ²	39,61 €	1.079,12 €
	Hügelsheimerstr. 8 (16)	631 m ³	1.848,01 €	397 m ²	67,49 €	1.915,50 €
	Schillerstraße 24 (11)	434 m ³	1.270,51 €	136 m ²	23,12 €	1.293,63 €
	Neue Straße 10 (15)	591 m ³	1.732,51 €	219 m ²	37,23 €	1.769,74 €
						7.026,87 €

10	Von den Bewohnern ist das regelmäßige Putzen selbst durchzuführen. Für eine Grundreinigung (etwa bei einer Neubelegung) sowie Säuberung der Außenbereiche wird eine jährliche Pauschale von 300 € angenommen.					
11	Für die gemeindeneigenen Gebäude sind folgende Steuer- und Versicherungsbeträge sowie sonstige Gebühren fällig:					
		<u>Grundsteuer</u>	<u>Brand-schutz,</u> <u>Kaminfeq.</u>	<u>Gebäude-</u> <u>vers.</u>	<u>gesamt:</u>	
	Neue Straße 4	45,45 €	113,53	57,00 €	215,98 €	
	Hauptstraße 55	189,24 €	113,53	102,14 €	404,91 €	
	Hügelsheimer Str. 8	114,45 €	113,53	98,29 €	326,27 €	
	Schillerstraße 24	93,66 €	113,53	68,79 €	275,98 €	
	Neue Straße 10	169,74 €	113,53	120,00 €	403,27 €	
					1.626,41 €	
12	Die Abfallgebühren wurden mit dem vom Landkreis empfohlenen Vorhaltevolumen von ca. 10- 15 l / Person bei vierzehntägiger Leerung (entspr. 26 Leerungen) der grauen Tonne sowie einer Biotonne auf die entsprechende Anzahl an Bewohnern bei durchschnittlicher Belegung hochgerechnet.					
	<u>Wohnplätze</u> <u>in Klammer</u>	<u>durchschn.</u> <u>Belegung</u>	<u>empfohlenes</u> <u>Vorhaltevolumen</u>	<u>notw.</u> <u>Behälter</u>	<u>Gebühr</u> <u>(gem. Gebührenverzeichnis)</u>	
	Neue Str.4 (8)	7,2	108 L	120 L	362,60 €	
	Hauptstr. 55 (9)	8,1	122 L	120 L	362,60 €	
	Hügelsheimerstr. 8 (16)	14,4	216 L	240 L	706,00 €	
	Schillerstraße 24 (11)	9,9	149 L	80 L	465,20 €	
				+ 80 L		
	Neue Straße 10 (15)	14,5	218 L	240 L	706,00 €	2.602,40 €
13	Die Gebäude wurden bzw. werden vor der Erstbelegung umfänglich saniert. Die Kosten hierfür sind bereits unter Ziffer 2 berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass Renovierungsarbeiten alle 3 Jahre anfallen, im Sanitärbereich ist alle 5 Jahre eine Sanierung erforderlich.					
		<u>Kosten</u>	<u>AfA</u>	<u>Ansatz</u>		
	Renovierung Wohnbereich:	2.500 €	3 Jahre	833,33 €		
	Sanierung Sanitärbereich:	3.000 €	5 Jahre	600,00 €		
			gesamt:	1.433,33 €		
14	Teilweise konnten und können erforderliche Einrichtungsgegenstände aus der Bevölkerung beschafft werden. Hiervon ist im Laufe der Zeit nicht zwangsläufig auszugehen. Einrichtungsgegenstände wie z.B. Matratzen, Betten oder Elektrogeräte müssen bereits jetzt überwiegend von der Gemeinde beschafft werden. Es wird angenommen, dass erforderliche Einrichtungsgegenstände alle 3 Jahre beschafft werden müssen. Hierfür werden pauschal 300 € pro Person bzw. Wohnplatz angesetzt und auf 3 Jahre abgeschrieben. Demnach ergeben sich folgende Beträge für die gemeindeeigenen Gebäude:					
	<u>Wohnplätze</u>	<u>Pauschale</u>		<u>bei 90 %</u> <u>Belegung</u>	<u>AfA (3 Jahre)</u>	
	Neue Straße 4	8 x 300 €	=	2.160 €	720,00 €	
	Hauptstraße 55	9 x 300 €	=	2.430 €	810,00 €	
	Hügelsheimer Str. 8	16 x 300 €	=	4.320 €	1.440,00 €	
	Hauptstraße 48	5 x 300 €	=	1.350 €	450,00 €	
	Schillerstraße 24	11 x 300 €	=	2.970 €	990,00 €	
	Neue Straße 10	15 x 300 €	=	4.050 €	1.350,00 €	
					5.760,00 €	
15	Ein Risikozuschlag für eventuelle Räumungen und Beschädigungen ist bereits in der Abschreibungsdauer bei den Positionen 1 -4 berücksichtigt.					
16	Für die Betreuung der Flüchtlinge und Unterkünfte ist eine Mitarbeiterin der Verwaltung (Integrationsbeauftragte) in Vollzeit beschäftigt. Für die Berechnung der Personalkosten wurden die entsprechenden Jahres-Bruttobehälter zu Grunde gelegt. Als Sachkosten wurde ein 10%-iger Zuschlag auf die Personalkosten gewählt. Desweiteren wurde ein Mitarbeiter des Bauhofes mit drei Wochenarbeitsstunden berücksichtigt.					
	<u>Entgeltgruppe</u>	<u>Personal-kosten</u>	<u>Sachkosten</u> <u>(10% Zuschl.)</u>	<u>Gesamt</u>	<u>Anteil</u>	Kosten/Jahr
	Mitarbeiter Verwaltung EG 09	48.311,36 €	4.831,14 €	53.142 €	100,00%	53.142,50 €
	Mitarbeiter Bauhof (EG6)	50.300,00 €	5.030,00 €	55.330 €	7,69%	4.256,15 €
					Summe:	57.398,65 €