

**Stadt Barsinghausen**

**Unterkunft zur Unterbringung von  
Flüchtlingen und Asylbewerbern  
Barsinghausen 5**

Gebührenkalkulation für den Kalkulationszeitraum: 01.04.2016 bis 2018

30.3.2016

## **Inhalt**

Ermittlung des Gebührensatzes für die Benutzung der Unterkunft Barsinghausen 5 .....	1
Gebührenkalkulation für die Benutzung der Unterkunft Barsinghausen 5 .....	2
1) Gesetzliche Grundlagen der Gebührenkalkulation.....	3
2) Allgemeines zur Gebührenkalkulation .....	3
2.1) Vorgehen der Gebührenkalkulation .....	3
2.2) Leistungs- und Kalkulationszeitraum .....	3
2.3) Kostenüberdeckungen und Kostenunterdeckungen .....	4
3) Ermittlung der gebührenfähigen Kosten .....	4
3.1) Personalkosten .....	4
3.2) Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen .....	5
3.2.1) Allgemeine Unterhaltungskosten.....	5
3.2.2) Bewirtschaftungskosten .....	5
3.2.3) Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen .....	6
3.3) Kalkulatorische Kosten.....	6
3.3.1) Kalkulatorische Abschreibungen .....	6
3.3.2) Kalkulatorische Zinsen .....	7
3.4) Gemeinkosten .....	7
4) Ermittlung der jährlichen Gesamtkosten .....	8
5) Grundlagen für die Ermittlung eines Gebührensatzes.....	8

## **Quellenverzeichnis**

### **Anlagen**

- Anlage 1: Allgemeine Objektdaten zu der Unterkunft
- Anlage 2: Ermittlung der Personalkosten
- Anlage 3: Ermittlung der Unterhaltungskosten
- Anlage 4: Ermittlung der Bewirtschaftungskosten
- Anlage 5: Ermittlung weiterer Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen
- Anlage 6.1: Ermittlung der kalkulatorischen Kosten
- Anlage 6.2: Ermittlung der Buchwerte des Anlagevermögens
- Anlage 7: Ermittlung der Gemeinkosten

## **Ermittlung des Gebührensatzes für die Benutzung der Unterkunft Barsinghausen 5 der Stadt Barsinghausen für den Zeitraum 01.04.2016 bis 2018**

Deckungsbedarf 2016	58.777,20 €
Deckungsbedarf 2017	77.100,69 €
Deckungsbedarf 2018	77.730,14 €

dividiert durch die Anzahl der im Durchschnitt belegten Plätze

durchschnittliche Belegungszahl 2016	17
durchschnittliche Belegungszahl 2017	16
durchschnittliche Belegungszahl 2018	15

dividiert durch

9 Monate in 2016
12 Monate in 2017, 2018

ergibt einen monatlichen Deckungsbedarf pro Platz in Höhe von:

monatl. Deckungsbedarf pro Platz 2016	384,16 €
monatl. Deckungsbedarf pro Platz 2017	401,57 €
monatl. Deckungsbedarf pro Platz 2018	431,83 €

**Durch Bildung eines Durchschnitts der monatl.**

**Deckungsbedarfe ergibt sich ein kostendeckender  
Gebührensatz von:**

**405,85 € pro Monat pro Platz**

**vorgeschlagener Gebührensatz:**

**405,00 €**

**Gebührenkalkulation für die Benutzung der Unterkunft Barsinghausen 5**

	2016 <sup>1</sup>	2017	2018
<b>Personalaufwendungen</b>			
<b>Personalkosten</b>	2.683,90 €	3.650,11 €	3.723,11 €
<b>Arbeitsplatzsachkosten für Sozialarbeiter</b>	1.032,90 €	1.404,74 €	1.432,83 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.716,80 €</b>	<b>5.054,85 €</b>	<b>5.155,95 €</b>
<b>Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen</b>			
<b>Allgemeine Unterhaltungskosten</b>	5.720,20 €	7.779,47 €	7.935,06 €
<b>Bewirtschaftungskosten</b>			
Stromkosten	5.000,00 €	6.800,00 €	6.936,00 €
Heizkosten	5.999,31 €	8.159,06 €	8.322,24 €
Wasserkosten	1.224,41 €	1.665,20 €	1.698,51 €
Gebäudeversicherung	529,30 €	719,85 €	734,24 €
Grundsteuer	306,65 €	417,04 €	425,38 €
Abfallbeseitigung	648,72 €	882,26 €	899,90 €
Winterdienst	62,60 €	85,13 €	86,83 €
Straßenreinigung	48,45 €	65,89 €	67,21 €
Hausmeister/Hausverwaltung	1.815,75 €	2.469,42 €	2.518,81 €
<b>Aufw. für Dienstwagen</b>	367,29 €	499,51 €	509,50 €
<b>Geschäftsaufwand</b>	150,00 €	200,00 €	200,00 €
<b>Kleinerwerb</b>	750,00 €	1.000,00 €	1.000,00 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>22.622,67 €</b>	<b>30.742,83 €</b>	<b>31.333,69 €</b>
<b>Kalkulatorische Kosten</b>			
<b>AfA</b>			
Gebäude	19.132,41 €	26.015,93 €	26.532,03 €
<b>Zinsen</b>			
Grundstück	2.830,54 €	3.736,17 €	3.696,07 €
Gebäude	5.827,47 €	5.230,55 €	4.565,65 €
<b>Zwischensumme</b>	<b>27.790,41 €</b>	<b>34.982,66 €</b>	<b>34.793,74 €</b>
<b>Gemeinkosten</b>	4.647,32 €	6.320,36 €	6.446,76 €
<b>Gesamtkosten/Deckungsbedarf pro Jahr</b>	<b>58.777,20 €</b>	<b>77.100,69 €</b>	<b>77.730,14 €</b>
<b>Anzahl Plätze</b>	20	20	20
<b>Anzahl Plätze i.D. belegt</b>	17	16	15
<b>Gesamtkosten/Deckungsbedarf pro Platz pro Jahr</b>	<b>3.457,48 €</b>	<b>4.818,79 €</b>	<b>5.182,01 €</b>
<b>Gesamtkosten/Deckungsbedarf pro Platz pro Monat</b>	<b>384,16 €</b>	<b>401,57 €</b>	<b>431,83 €</b>
<b>Gesamtkosten/Deckungsbedarf pro Platz pro Tag</b>	<b>12,63 €</b>	<b>13,20 €</b>	<b>14,20 €</b>
<b>Kosten/Deckungsbedarf pro Platz pro Monat i.D. Tagessatz Barsinghausen 5 i.D.</b>	<b>405,85 €</b> <b>13,34 €</b>		

<sup>1</sup> Die Kosten wurden aufgrund des Inkrafttretens der Satzung für das Jahr 2016 anteilig ab 01.04.2016 errechnet

## **1) Gesetzliche Grundlagen der Gebührenkalkulation**

Auf Grundlage der §§ 1 Abs. 1, 5 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) ist die Stadt Barsinghausen berechtigt, Benutzungsgebühren als Gegenleistung für die Inanspruchnahme ihrer öffentlichen Einrichtungen zu erheben.

Die städtische Unterkunft zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern Barsinghausen 5 ist als öffentliche Einrichtung der Stadt Barsinghausen i. S. d. § 30 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) gewidmet, sodass eine Erhebung von Benutzungsgebühren nach Maßgabe des NKAG möglich ist.

Gemäß § 2 Abs. 1 S. 1, 2 NKAG sind diese Benutzungsgebühren auf der Grundlage einer Satzung zu erheben, die unter anderem den Kreis der Gebührensschuldner, den Gebührentatbestand, den Maßstab und den Gebührensatz enthalten muss. Dabei ist das Kostenüberschreitungsverbot nach § 5 Abs. 1 S. 2 NKAG zu beachten. Die Ermittlung der Kosten der Einrichtungen und damit des maximalen Gebührensatzes ist nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen also in Form einer Kosten- und Leistungsrechnung durchzuführen.

Die Region Hannover hat mit Erlass einer Satzung am 27.09.2011 auf Grundlage der entsprechenden gesetzlichen Regelungen im Ausländerrecht die regionsangehörigen Städte und Gemeinden zur Durchführung der ihr obliegenden Aufgaben nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) herangezogen.

## **2) Allgemeines zur Gebührenkalkulation**

Im Rahmen der Gebührenkalkulation erfolgt die Ermittlung eines kostendeckenden Gebührensatzes, indem die innerhalb einer Rechnungsperiode entstehenden Kosten der Unterkunft ermittelt und durch die Summe der maßgeblichen Leistungseinheiten dividiert werden. Leistungseinheit ist im vorliegenden Fall gemäß § 2 der Satzung der Stadt Barsinghausen über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Unterkünften für Asylbewerber und Flüchtlinge ein Platz in der Unterkunft für einen Monat.

### **2.1) Vorgehen der Gebührenkalkulation**

Die Kostenermittlung erfolgt nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen (§ 5 Abs. 2 S. 1 NKAG), das heißt es wird nur der Werteverzehr von Gütern und Dienstleistungen berücksichtigt, der durch die jeweilige Leistungserstellung in einem bestimmten Leistungszeitraum bedingt ist. Damit sind Kosten, die nicht der konkreten Leistungserstellung zuzurechnen sind, aus der Kostenrechnung auszuschließen.

Die Summe der umlagefähigen Kosten ergibt den Bedarf der Unterkunft, der über die Benutzungsgebühren zu decken ist. Durch Division dieses Deckungsbedarfs durch die Anzahl der durchschnittlich belegten Plätze lässt sich der jährliche Deckungsbedarf ermitteln. Der Durchschnitt der jährlichen Deckungsbedarfe dividiert durch 12 Monate ergibt den kostendeckenden Gebührensatz.

### **2.2) Leistungs- und Kalkulationszeitraum**

Als Leistungszeitraum gilt nach § 5 Abs. 2 S. 2 NKAG der Kalkulationszeitraum, der drei Jahre nicht übersteigen soll. Für die Gebührenermittlung für Unterkünfte zur Unterbringung von Flüchtlinge und Asylbewerber wurde ein dreijähriger Kalkulationszeitraum gewählt. Dabei wurde die Unterkunft Barsinghausen 5 ab Januar 2016 zur Unterbringung von Flüchtlinge und Asylbewerber genutzt. Da die rechtlich mögliche Maximalbelegung der Unterkunft unter der in

der Ausgangskalkulation angenommenen Bewohnerzahl liegt, ist eine Neukalkulation der Gebühren ab April 2016 erforderlich, sodass sich der neue Kalkulationszeitraum auf den Zeitraum vom 01.04.2016 bis Ende des Haushaltsjahres 2018 erstreckt.

### **2.3) Kostenüberdeckungen und Kostenunterdeckungen**

Nach § 5 Abs. 2 S. 3 NKAG sind Kostenüberdeckungen aus vorangegangenen Kalkulationszeiträumen gebührenmindernd in die Gebührenkalkulation einzubeziehen. Kostenunterdeckungen sollen entsprechend gebührenerhöhend berücksichtigt werden. Da bisher aufgrund des kurzen Zeitraums seit Beginn der Benutzung im Januar 2016 keine abschließende Kostenermittlung für die Unterkunft Barsinghausen 5 möglich ist, können Über- oder Unterdeckungen aus diesem Zeitraum nicht festgestellt und in die Neukalkulation einbezogen werden.

## **3) Ermittlung der gebührenfähigen Kosten**

Gebührenfähige Kosten sind nach § 5 Abs. 2 NKAG Personalkosten, Sachkosten, kalkulatorische Kosten und Gemeinkosten.

### **3.1) Personalkosten**

Hier fließen zunächst die Personalkosten (siehe Anlage 2) im Rahmen der Asylbewerber- und Flüchtlingsunterbringung ein, die sich der Unterkunft Barsinghausen 5 zuordnen lassen. Hierzu wurden aus der Division der ansatzfähigen Personalkosten durch den prognostizierten Bedarf an Wohneinheiten (Plätzen) jährliche umlagefähige Personalaufwendungen je Unterkunftsplatz ermittelt.

Als ansatzfähige Personalkosten gehen in diese Berechnung die Personalaufwendungen zu dem Anteil, zu dem sie für die Wahrnehmung von Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlinge und Asylbewerber entstehen, ein. Sozialarbeiter und Sachbearbeiter der Leistungsgewährung nach AsylbLG, deren Personalkosten bereits gesondert von der Region erstattet werden, waren hier aus der Kostenrechnung auszuschließen. Bei den Aufwendungen für den/die Mitarbeiter/in 7 war als Besonderheit zu berücksichtigen, dass diese/r zu 100 % Leistungen im Bereich der Unterbringung erbringt, 90 % davon jedoch als Kosten den durch die Stadt erbauten Unterkünften zuzurechnen sind. Lediglich 10 % sind den von der Stadt erworbenen Unterkünften zuzuordnen und hier in die Personalaufwendungen für die Unterkunft Barsinghausen 5 als ansatzfähig einzubeziehen. Entgegen früherer Annahmen wird dieses Personal hauptsächlich Leistungen für die jeweils neu ankommenden Flüchtlinge und Asylbewerber erbringen. Nach einer Prognose des voraussichtlichen Zuwachses werden die oben genannten Personalkosten daher in 2016 Leistungen für 1.500 Personen erbringen. Diese Prognose basiert auf den Mitteilungen der Region Hannover und kann aufgrund der sich stetig verändernden Zahl an insgesamt in Deutschland Asylsuchenden und der daraus resultierend schwierigen Vorhersagbarkeit immer wieder von der tatsächlichen Personenzahl abweichen. Es ist jedoch nach aktuellem Kenntnisstand nicht davon auszugehen, dass sich die Anzahl der in Barsinghausen aufzunehmenden Personen in den Folgejahren 2017 und 2018 reduzieren wird, sodass die für 2016 ermittelten umlagefähigen Personalaufwendungen je Platz für den gesamten Kalkulationszeitraum anzusetzen sind.

Die jährlichen umlagefähigen Personalaufwendungen, die sich der Unterkunft Barsinghausen 5 zurechnen lassen, ergeben sich durch Multiplikation mit der Anzahl der Personen, die maximal in der Unterkunft Barsinghausen 5 untergebracht werden können. Dabei wurde aufgrund sorgfältiger Schätzung voraussichtlicher Tarif- und Besoldungssteigerungen eine jährliche Steigerung der Personalkosten um 2 % einkalkuliert.

Weiterer Bestandteil der Personalaufwendungen sind die anteiligen Arbeitsplatzsachkosten der Sozialarbeiter, die für die Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in dieser Unterkunft tätig werden. Diese Arbeitsplatzsachkosten sind nicht Teil der durch die Region Hannover erstatteten Personalkosten für die Sozialarbeiter, sondern Sachkosten, die sich direkt den Unterkünften zurechnen lassen. Die Arbeitsplatzsachkosten betragen nach den Empfehlungen der KGSt (vgl. KGSt-Bericht 16/2015, „Kosten eines Arbeitsplatzes 2015/2016“, S. 11 f.) für Nicht-Büroarbeitsplätze 10 % der Bruttopersonalkosten für die jeweilige Stelle. Da laut Schlüssel der Region Hannover ein Sozialarbeiter eine Betreuung von 75 Flüchtlinge und Asylbewerber gewährleisten kann, sind die Arbeitsplatzsachkosten hier anteilig entsprechend der maximalen Bewohneranzahl in der Unterkunft Barsinghausen 5 anzurechnen.

### **3.2) Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

Unter den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen sind hier die Kosten der allgemeinen Unterhaltung und Bewirtschaftung der Unterkunft sowie weitere Sachkosten, die im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in der Unterkunft Barsinghausen 5 entstehen, erfasst.

#### **3.2.1) Allgemeine Unterhaltungskosten**

Die allgemeinen Unterhaltungskosten setzen sich unter anderem aus den Kosten für Unterhaltung der baulichen Anlagen, des Grundstücks, der Heizungsanlage und des beweglichen Vermögens zusammen (siehe Anlage 3). Diese wurden anhand der durchschnittlichen Kosten je Quadratmeter Bruttogrundfläche der vergangenen Jahre 2014, 2015 und 2016 berechnet. Für die Unterkunft Barsinghausen 5 waren diese Durchschnittswerte auf eine Bruttogrundfläche von 534,63 m<sup>2</sup> aufzurechnen.

#### **3.2.2) Bewirtschaftungskosten**

Hier waren zunächst die jährlichen Stromkosten zu ermitteln (siehe Anlage 4). Die Stromkosten für die gesamte Unterkunft wurden für die Berechnung nach privatem Stromverbrauch der Bewohner (erfahrungsgemäß 90 % der Gesamtstromkosten) und allgemeinem Hausstromverbrauch, bspw. für die Treppenhausbeleuchtung, Einrichtungen der Wäschepflege oder Außenbeleuchtung, (erfahrungsgemäß 10 % der Gesamtstromkosten) unterschieden. Nach Erfahrungswerten mit bereits genutzten Unterkünften ist durchschnittlich mit monatlichen Kosten für den individuellen Stromverbrauch je Flüchtlinge bzw. Asylbewerber von 25,00 EUR zu rechnen. Dieser monatliche Wert entspricht auch dem durchschnittlichen nach AsylbLG anerkannten Leistungssatz für Strom.

Die Höhe der ansatzfähigen Heizkosten (siehe Anlage 4) bemisst sich an den nach AsylbLG in Verbindung mit den Bestimmungen des SGB XII maximal angemessenen monatlichen Heizkosten je Flüchtling oder Asylbewerber je m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese maximal angemessenen Heizkosten differieren je nach Art der Heizungsanlage und des genutzten Brennstoffes. In der Unterkunft Barsinghausen 5 wird die Heizung mit Gas und betrieben. Je m<sup>2</sup> sind für diese Heizart gesetzlich 1,69 EUR pro Person als angemessene Kosten festgelegt. In der Unterkunft Barsinghausen 5 stehen jedem der maximal 20 Bewohner durchschnittlich 17,45 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.

Die jährlichen Kosten für die Wasserversorgung (siehe Anlage 4) wurden mithilfe der jährlichen Verbrauchswerte je Bewohner in bereits bestehenden Unterkünften und den derzeit nach Tarif der Stadtwerke Barsinghausen üblichen Preise ermittelt. Der Berechnung der Gebühren für die Abwasserbeseitigung sowie für das Niederschlagswasser liegen die entsprechenden Gebührensätze laut der Satzung der Stadtentwässerung Barsinghausen in der aktuell gültigen Fassung (Stand: 5. Änderung vom 08.12.2015), der jährliche Wasserverbrauch sowie die zur

Gebührenermittlung maßgebliche Grundstücksfläche der Unterkunft Barsinghausen 5 von 130 m<sup>2</sup> zugrunde.

Zu den Bewirtschaftungskosten (siehe Anlage 4) gehören zudem die jährlichen Prämien für die Gebäudeversicherung. Da zum Zeitpunkt der Kostenrechnung noch keine Prämie durch die Versicherung mitgeteilt wurde, ist hier die jährliche Versicherungsprämie der Vorbesitzer des Gebäudes zugrunde zu legen. Da aufgrund der Nutzung des Gebäudes als Flüchtlings- oder Asylbewerberunterkunft mit einer deutlich höheren Prämie zu rechnen ist, wurde hier ein sorgfältig geschätzter Aufschlag von 30 % der bisherigen Versicherungskosten eingerechnet.

Die Kosten für Grundsteuer sind per Bescheid für das Steuerjahr 2016 bereits festgesetzt.

Berechnungsgrundlage für die Abfallbeseitigungskosten sind die Müllgebühren je Bewohner in der Unterkunft. Die Gebühren für den Winterdienst sind bereits per Bescheid der Stadt Barsinghausen für das Jahr 2016 festgesetzt. Für Hausmeister- und bzw. oder Hausverwaltungsdienstleistungen in Unterkünften für Flüchtlinge und Asylbewerber besteht ein Vertrag mit einer Firma, die bei Bedarf und auf Auftrag der Stadt Barsinghausen entsprechende Dienstleistungen erbringt. Die hierfür voraussichtlich anfallenden Kosten für die Unterkunft Barsinghausen 5 wurden auf der Grundlage der in 2015 entstandenen Aufwendungen je Flüchtling bzw. Asylbewerber sorgfältig geschätzt. Hierbei waren die Personen, die in fremdbetriebenen Sammelunterkünften untergebracht waren, von der Gesamtzahl abzuziehen, da für sie keine dieser Dienstleistungen erbracht werden.

Für die Jahre 2017 und 2018 wurden für die Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten jeweils Preisanstiege von 2 % eingerechnet.

### **3.2.3) Sonstige Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen**

Zudem waren anteilig die Aufwendungen für ein Dienstfahrzeug zu ermitteln (siehe Anlage 5). Berechnungsgrundlage waren die in 2015 angefallenen Kosten für Versicherung, Steuer und Leasing eines bereits genutzten Dienstfahrzeugs. Hinzugerechnet wurden sorgfältig geschätzte Beträge für Kraftstoff sowie Service, Wartung und Reparatur des Kfz. Der Kostenanteil der Unterkunft Barsinghausen 5 wurde anhand des Verhältnisses zwischen den ab 2016 geplanten 10 zusätzlichen Dienstfahrzeugen und dem in 2016 voraussichtlichen Flüchtlings-/Asylbewerberzuwachs um 1.504 Personen ermittelt. Für 2017 und 2018 wurde auch hier ein Preisanstieg von jährlich 2 % berücksichtigt.

Auf der Grundlage von Erfahrungswerten aus bisheriger Haushaltsplanung und -ausführung wurden die Kosten für Geschäftsaufwendungen wie Bürobedarf, Telekommunikations- und Portokosten, Beratung und Rechtsschutz und die Kosten für den Erwerb von geringwertigen Vermögensgegenständen sorgfältig geschätzt (siehe Anlage 5).

## **3.3) Kalkulatorische Kosten**

Als kalkulatorische Kosten sind nach § 5 Abs. 2 S. 4 NKAG auch Abschreibungen von Vermögensgegenständen, die zur Leistungserstellung genutzt werden sowie kalkulatorische Zinsen auf das für diese Vermögensgegenstände verwendete Kapital anzusetzen (siehe Anlage 6.1).

### **3.3.1) Kalkulatorische Abschreibungen**

Für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern in Barsinghausen 5 wird als einziger Vermögensgegenstand das Gebäude mit einem Anschaffungswert von 250.136,68 EUR und einer Nutzungsdauer von 10 Jahren genutzt. Im Rahmen dieser Neukalkulation konnten auch nachträgliche Anschaffungskosten berücksichtigt werden (siehe Anlage 6.2). Als Abschreibungsmethode wurde eine lineare Abschreibung vom



Wiederbeschaffungszeitwert gewählt. Der Berechnung des Wiederbeschaffungszeitwerts wurde der durchschnittliche Preisanstieg für Gebäude laut der durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten Preisindizes für Neubauten von Wohngebäuden aus den Jahren 2010 bis 2015 (vgl. Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016, Baupreisindizes, Neubau (konventionelle Bauart) von Wohngebäuden einschl. Umsatzsteuer; Jahre 2010 bis 2015 (Abruf; 18.01.2016 / 07:58 Uhr) zugrunde gelegt.

### **3.3.2) Kalkulatorische Zinsen**

Zudem fallen sowohl für das Gebäude, als auch für das erworbene Grundstück kalkulatorische Zinsen an. Um eine angemessene Verzinsung in die Kostenrechnung einzubeziehen, wurde ein kalkulatorischer Mischzinssatz zugrunde gelegt. Hierfür wurde zunächst die Eigen- und Fremdkapitalquote berechnet, indem der durchschnittliche Eigen- und Fremdfinanzierungsanteil an der Investitionstätigkeit der Stadt Barsinghausen in den vergangenen Jahren 2011 bis 2015 sowie der Planjahre 2016 bis 2018 ermittelt wurde. Ein durchschnittlicher Fremdkapitalzinssatz wurde anhand der Sollzinssätze auf das in den vergangenen Jahren 2006 bis 2015 aufgenommene Fremdkapital sowie der sorgfältig prognostizierten Zinssätze in Höhe von 1,6 % p. a. für 2016 bis 2018 ermittelt. Ebenso wurde ein durchschnittlicher Eigenkapitalzinssatz auf Grundlage der Habenzinssätze auf das in den vergangenen Jahren 2006 bis 2015 angelegte Eigenkapital und der prognostizierten Zinssätze von 0,1 % p. a. für 2016 bis 2018 errechnet. In den kalkulatorischen Mischzinssatz fließen diese durchschnittlichen Zinssätze anteilig entsprechend der Eigen- und Fremdkapitalquote ein.

Zur Berechnung der jährlichen Zinsbeträge für das Gebäude wurde dieser Mischzinssatz mit dem gemittelten Restwert des Gebäudes multipliziert.

In der gleichen Vorgehensweise wurden die jährlichen Zinskosten für die Finanzierung des Grundstücks ermittelt. Allerdings sind die Zinsen für das Grundstück jährlich auf den Anschaffungswert zu berechnen, da das Grundstück nicht abgeschrieben wird und somit nicht an Wert verliert.

### **3.4) Gemeinkosten**

Für die Gebührenkalkulation waren gemäß § 5 Abs. 2 S. 4 NKAG auch diejenigen Aufwendungen zu ermitteln, die als Gemeinkosten anteilig der Unterbringung in und Bereitstellung der Unterkunft Barsinghausen 5 zuzurechnen sind. Hierzu gehören Aufwendungen, die durch Leistungen der Verwaltungsleitung, der Entscheidungsgremien und der Querschnittsämter im Bereich der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern entstehen (siehe Anlage 7). In den Jahren 2016 bis 2018 werden voraussichtlich 20 % der nicht durch Erträge gedeckten Aufwendungen der Querschnittsämter Gremienbetreuung, Personalservice, Personalvertretung, Rechnungsprüfungsamt sowie Finanzverwaltung für die Aufgabenerfüllung der Unterbringung verwendet. Da im Rahmen der Personalkostenberechnung bereits Arbeitsplatzkosten gem. KGSt einbezogen wurden, sind hier keine Gemeinkosten für die EDV-Leistungen angesetzt worden. Als Berechnungsgrundlage dienen die im Haushaltsplan 2016 veranschlagten Erträge und Aufwendungen. Von den Kosten des Personalservice wurden die Erträge aus Auflösung von und Aufwendungen für die Bildung von Rückstellungen für passive Beamte, die Versorgungsaufwendungen sowie 80 % der Rückstellungsaufwendungen für aktive Beamte ausgeschlossen, da von einer Mitarbeit von ca. 20 % sämtlicher Beamter der Stadt Barsinghausen im Bereich der Asylbewerberleistungssachbearbeitung bzw. -unterbringung auszugehen ist.

Dividiert durch den prognostizierten jährlichen Flüchtlings- und Asylbewerberzuwachs ergibt sich ein jährlicher Gemeinkostenzuschlag je Person, der hochgerechnet auf die maximale Belegung der Unterkunft Barsinghausen 5 die ansatzfähigen Gemeinkosten ergibt. Nach

aktuellem Kenntnisstand ist in den folgenden Jahren 2016 und 2017 von einem verhältnismäßig gleichbleibenden Leistungsumfang von 20 % für die Unterbringung auszugehen. Es wurde jedoch ein sorgfältig geschätzter jährlicher Anstieg von 2 % aufgrund von allgemeinen Preisanstiegen sowie Tarif- und Besoldungssteigerungen eingerechnet.

#### **4) Ermittlung der jährlichen Gesamtkosten**

Nach der Feststellung, welche Kosten in welcher Höhe als ansatzfähig in die Gebührenkalkulation eingehen, ist eine Berechnung der jährlichen Gesamtkosten innerhalb des Kalkulationszeitraums – im vorliegenden Fall der Unterkunft Barsinghausen 5 von 01.04.2016 bis 2018 – erforderlich, um auf dieser Grundlage einen kostendeckenden Gebührensatz zu ermitteln.

Die Gesamtkosten der Unterkunft entsprechen der Summe der jährlichen Personalaufwendungen, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen und der kalkulatorischen Kosten sowie der Gemeinkosten.

Für den Zeitraum 01.04.2016 bis 31.12.2016 wurden die ermittelten jährlichen Kosten jeweils anteilig für einen Zeitraum von 9 Monaten errechnet.

#### **5) Grundlagen für die Ermittlung eines Gebührensatzes**

In einem letzten Schritt sind für jedes der Jahre innerhalb des Kalkulationszeitraumes 2016 bis 2018 die monatlichen Unterbringungskosten je Asylbewerber, also die Kosten für einen Platz in der Unterkunft zu berechnen.

Hierzu sind zunächst die jährlichen Gesamtkosten je Asylbewerber zu ermitteln. Diese sind durch die Anzahl der voraussichtlich untergebrachten Personenzahl in der Unterkunft Barsinghausen 5 zu dividieren. Angenommen wurde eine durchschnittliche Auslastungsquote von 80 %. Diese Quote entspricht den Erfahrungswerten einer durchschnittlichen Belegung in bereits bestehenden Unterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern.

Die so ermittelten jährlichen Gesamtkosten je Platz für einen Bewohner stellen den jährlichen Deckungsbedarf durch Gebühren dar. Diese Kosten werden auf Monate umgerechnet. Durch Bildung eines Durchschnitts aus den monatlichen Kosten der Unterkunft je Platz wurde anschließend ein einheitlicher monatlicher Gebührensatz für den Kalkulationszeitraum 2016 bis 2018 errechnet.

In dem Zeitraum von 2016 bis 2018 belaufen sich die monatlichen Kosten für die Unterbringung eines Asylbewerbers oder Flüchtlings in der Unterkunft Barsinghausen 5 auf 405,85 EUR. Dem Rat der Stadt Barsinghausen wird daher empfohlen, den monatlichen Gebührensatz für die Unterbringung eines Asylbewerbers oder Flüchtlings in der Unterkunft Barsinghausen 5 auf **405,00 EUR** festzulegen.

## **Quellenverzeichnis**

- Klein, Hortense: Kosten eines Arbeitsplatzes (Stand 2015/2016), KGSt®-Materialien 16/2015, KGSt® Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (Hrsg.), Köln 2016
- Statistisches Bundesamt (Hrsg.), Wiesbaden 2016: Baupreisindizes, Neubau (konventionelle Bauart) von Wohngebäuden einschl. Umsatzsteuer, Jahre 2010 bis 2015

**Allgemeine Objektdaten zu der Unterkunft**

<b>Anschaffungskosten:</b>	Grundstück	151.876,48 €
	Gebäude	250.136,68 €
<b>Bruttogrundfläche (BGF):</b>	Wohnhaus (m²)	534,63
<b>weitere Flächenmaße:</b>	Gesamtfläche Grundstück (m²)	1.037
	Nutzfläche Gebäude (m²)	349
<b>Maximale Bewohneranzahl:</b>		20
<b>Voraussichtliche Belegungsquote:</b>	2016	17
	2017	16
	2018	15

**Ermittlung der Personalkosten**

Personal, Basis Haushaltsjahr 2016, inkl. Arbeitsplatzsachkosten gem. KGSt Materialien 16/2015

P1.315501					ansatzfähig
Name	Bruttolohn	inkl. KGSt Arb.pl.k.	% bei 315501	Kosten	
Mitarbeiter/in 1	66.607,93 €	76.307,93 €	80	61.046,34 €	61.046,34 €
Mitarbeiter/in 2	69.500,05 €	79.200,05 €	5	3.960,00 €	3.960,00 €
Mitarbeiter/in 3	45.544,09 €	55.244,09 €	100	55.244,09 €	55.244,09 €
Mitarbeiter/in 4	35.295,83 €	38.825,41 €	100	38.825,41 €	38.825,41 €
Mitarbeiter/in 5	35.295,83 €	38.825,41 €	100	38.825,41 €	38.825,41 €
Mitarbeiter/in 6	53.821,01 €	63.521,01 €	100	63.521,01 €	63.521,01 €
Mitarbeiter/in 7	59.981,64 €	69.681,64 €	100	69.681,64 €	6.968,16 €
Mitarbeiter/in 8	86.848,17 €	96.548,17 €	10	9.654,82 €	9.654,82 €
Mitarbeiter/in 9	59.981,64 €	69.681,64 €	100	69.681,64 €	
Mitarbeiter/in 10	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 11	68.940,27 €	75.834,30 €	100	75.834,30 €	
Mitarbeiter/in 12	65.037,52 €	71.541,27 €	100	71.541,27 €	
Mitarbeiter/in 13	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 14	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 15	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 16	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 17	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 18	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 19	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 20	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 21	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 22	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 23	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 24	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 25	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 26	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 27	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 28	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 29	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 30	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 31	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 32	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 33	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 34	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 35	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
Mitarbeiter/in 36	51.644,82 €	56.809,30 €	100	56.809,30 €	
		Summe		1.978.048,49 €	268.390,44 €

  

progn. Asylbewerber- /Flüchtlings- zuwachs pro Jahr	1.500
---	-------

  

umlagefähige Personalaufwendungen pro Platz einschl.	2016	2017	2018
2% Personalkostensteigerung jährlich:	178,93 €	182,51 €	186,16 €

Ermittlung der Unterhaltungskosten

Kostenart	Ist 2014	Plan 2015	Ist 2015	Plan 2016	durchschnittliche jährliche Kosten je m² BGF	gesamte Unterhaltungskosten Barsinghausen 5 (BGF: 534,63 m²)
<b>Unterhaltung</b>						
421100 Unterh.GS.baul.Anl	644.120,49	859.100,00	752.296,49	1.224.800,00	8,03 €	4.290,57 €
421105 Unterh.Heiz.Lift..S.	217.354,35	232.500,00	128.350,20	232.500,00	1,87 €	999,44 €
421110 Unterhaltung Außenanlagen	134.937,37	82.200,00	154.504,76	144.200,00	1,19 €	635,94 €
421200 Unterh.so.unbew.V	1.511,21	300,00		300,00	0,00 €	2,60 €
422100 Unterh.bew.Verm	6.521,83	19.500,00	7.417,50	19.500,00	0,12 €	65,26 €
422110 Wart.techn.Anl.etc	136.038,14	87.200,00	774,54	87.200,00	0,72 €	383,67 €
424100 Bewirt.GS.baul.Anl.	58.403,84	30.700,00	54.571,70	630.700,00	1,79 €	954,66 €
427110 Technische Prüfungen	82.622,21	126.800,00		29.700,00	0,55 €	294,79 €
					<b>Summe allgem. Unterhaltungs-</b>	
<b>Gesamte Bruttogrundfläche (BGF) in m²</b>				108.417	<b>kosten</b>	<b>7.626,93 €</b>

**Ermittlung der Bewirtschaftungskosten**

<b>Stromkosten:</b>			
privater Stromverbrauch der Flüchtl./Asybl. (ca. 90 % der Gesamtstromkosten)			
durchschnittl. gesetzl. anerkannte monatl. priv. Stromkosten je Flüchtl./Asybl.	25,00 €		
max. Anzahl an Bewohnern Barsinghausen 5	20		
gesamte monatliche priv. Stromkosten	500,00 €		
gesamte jährliche priv. Stromkosten	6.000,00 €		
allgemeiner Hausstrom (ca. 10 % der Gesamtstromkosten)			
gesamte jährliche priv. Stromkosten = 90 %	6.000,00 €		
allgemeiner Hausstrom = 10 %	666,67 €		
Tatsächliche durchschnittl. Preisanstiege 2013 bis 2015 lt. Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016: Verbraucherpreisindizes Wohnung, Wasser, Strom, Brennstoffe, Wohnungseinrichtung; hier: Strom; Jahre: 2013 bis 2015 (Abruf: 18.01.2016 / 07:58 Uhr):			
	0,0373%		
Prognostizierte Preissteigerung pro Jahr:			
	2%		
<u>Gesamtstromkosten pro Jahr</u>			
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	<b>6.666,67 €</b>	<b>6.800,00 €</b>	<b>6.936,00 €</b>

<b>Heizkosten:</b>			
Art der Heizungsanlage	Öl		
Nach AsylbLG i. V. m. SGB XII max. angemessene monatliche Heizkosten je Flüchtl./Asybl. je m <sup>2</sup>	1,91 €		
m <sup>2</sup> Wohnfläche je Flüchtl./Asybl. Barsinghausen 5	17,45		
monatliche Heizkosten je Flüchtl./Asybl.	33,33 €		
<b>jährliche Heizkosten insgesamt</b>	<b>7.999,08 €</b>		
Tatsächliche durchschnittl. Preisanstiege 2013 bis 2015 lt. Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016: Verbraucherpreisindizes Wohnung, Wasser, Strom, Brennstoffe, Wohnungseinrichtung; hier: Strom; Jahre: 2013 bis 2015 (Abruf: 18.01.2016 / 07:58 Uhr):			
	-0,7045%		
Prognostizierte Preissteigerung pro Jahr:			
	2%		
<u>Gesamtheizkosten pro Jahr</u>			
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	<b>7.999,08 €</b>	<b>8.159,06 €</b>	<b>8.322,24 €</b>

<b>Kosten für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung:</b>			
<u>Wasserverbrauch in Barsinghausen 1 in 2014</u>			
jährl. Wasserverbrauch lt. Stadtwerke (m³)	1.850		
durchschnittliche Bewohnerzahl in Barsinghausen 1 in 2014	55		
jährl. Wasserverbrauch je Flüchtl./Asylb. (m³)	33,64		
<u>Kosten für Wasserversorgung in Barsinghausen 3 in 2016</u>			
jährl. Wasserverbrauch in Barsinghausen 5 (m³)	672,80		
Kosten je m³ Frischwasser lt. Abschlagsbescheid der Stadtwerke Barsinghausen vom 28.01.2016	1,33 €		
jährlicher Grundpreis lt. Abschlagsbescheid der Stadtwerke Barsinghausen vom 28.01.2016	51,00 €		
jährl. Kosten der Frischwasserversorgung in Barsinghausen 5	945,82 €		
<u>Abwasserbeseitigung für Barsinghausen 4</u>			
Gebührensatz lt. Satzung der Stadtentwässerung Barsinghausen (Stand: 5. Änderung v. 08.12.2015)	2,34 €		
jährl. Wasserverbrauch in Barsinghausen 5 (m³)	672,80		
jährl. Verwaltungskostenpauschale für das Ablesen der Zählerstände lt. Abrechnungsbescheid der Stadtwerke Barsinghausen vom 18.01.2016	14,00 €		
Abwasserkosten	1.588,35 €		
<u>Niederschlagswasser</u>			
Gebührensatz lt. Satzung der Stadtentwässerung Barsinghausen (Stand: 5. Änderung v. 08.12.2015) maßgeb.	0,34 €		
Grundstücksfläche Barsinghausen 5 (m²)	130		
Niederschlagswasserkosten	44,20 €		
<u>Gesamtwasserkosten:</u>			
Wasserversorgungskosten	945,82 €		
Abwasserbeseitigungskosten	1.588,35 €		
Niederschlagswasserkosten	44,20 €		
<b>Summe</b>	<b>1.632,55 €</b>		
Tatsächliche durchschnittl. Preisanstiege 2013 bis 2015 lt. Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016: Verbraucherpreisindizes Wohnung, Wasser, Strom, Brennstoffe, Wohnungseinrichtung; hier: Strom; Jahre: 2013 bis 2015 (Abruf: 18.01.2016 / 07:58 Uhr):			
	0,0226%		
Prognostizierte Preissteigerung pro Jahr:			
	2%		
<u>Gesamtwasserkosten pro Jahr:</u>			
	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
	<b>1.632,55 €</b>	<b>1.665,20 €</b>	<b>1.698,51 €</b>

<b>Gebäudeversicherung</b>	
jährl. Versicherungsprämie der Vorbesitzer (bisher Nutzung als Wohngebäude)	542,87 €
Aufgrund der Nutzung als Flüchtl./Asylb.unterkunft ist mit höherer Versicherungsprämie zu rechnen, daher vorsichtig geschätzter Zuschlag:	30%
<b>Kosten Gebäudeversicherung:</b>	<b>705,73 €</b>



Grundsteuer	
Grundsteuerbetrag 2016 lt. Steuerbescheid:	408,86 €

Abfallbeseitigung / Müllgebühren	864,96 €
----------------------------------	----------

Winterdienst 2016	83,46 €
-------------------	---------

Straßenreinigung 2016	64,60 €
-----------------------	---------

Wachdienst / Pförtner / Rufbereitschaft	nicht vorhanden
---	-----------------

Hausmeister / Hausverwaltung in üblichem Umfang	2.421,00 €
Es besteht Vertrag mit einer Firma, die auf Anforderung leistet (gilt nicht für Sammelunterkünfte!):	
Aufwand f. Hausmeister in 2015	44.304,38 €
Anzahl Flüchtl./Asylb. Ende 2015 lt. Prognosezahlen Stand 23.11.2015	496
*davon in Sammelunterkünften lt. Prognosezahlen Stand 23.11.2015	130
Hausmeisterkosten je Flüchtl./Asylb. max. Anzahl Bewohner in Barsinghausen 5:	121,05 € 20

**Ermittlung weiterer Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen:**

Aufwendungen für Dienstwagen							
Ermittlung der Kosten auf Grundlage des bisher genutzten Dienstfahrzeugs (Ist 2015):							
Versicherung (Ist 2015)	650,00 €						
Steuer (Ist 2015)	20,00 €						
Leasing (Ist 2015)	1.732,68 €						
Kraftstoff für jährl. 10.000 km (geschätzt anhand aktueller Kraftstoffpreise)	780,00 €						
Service, Wartung, Reparatur (geschätzt)	500,00 €						
<b>jährliche Gesamtkosten</b>	<b>3.682,68 €</b>						
Ab 2016 ist das Leasing von 10 weiteren Dienstfahrzeugen geplant. Da in 2016 voraussichtlich 1504 Asylbewerber eintreffen werden, wurden die 10 Dienstfahrzeuge gleichmäßig auf diese Anzahl verteilt:							
Anteil an Dienstfahrzeugnutzung	0,006648936						
jährliche Dienstfahrzeugkosten je Asylbewerber	24,49 €						
<b>jährliche Dienstfahrzeugkosten Barsinghausen 5</b>	<b>489,72 €</b>						
Einschließlich sorgfältig geschätzter Preissteigerung von 2 %:							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2016</th> <th>2017</th> <th>2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>489,72 €</td> <td>499,51 €</td> <td>509,50 €</td> </tr> </tbody> </table>	2016	2017	2018	489,72 €	499,51 €	509,50 €
2016	2017	2018					
489,72 €	499,51 €	509,50 €					

<b>Geschäftsaufwand</b>	<b>200,00 €</b>
-------------------------	-----------------

<b>Kleinerwerb (geringwertige Vermögens- gegenstände)</b>	<b>1.000,00 €</b>
---	-------------------

**Ermittlung der kalkulatorischen Kosten**

**Kalkulatorische Zinsen**

<b>Ermittlung der Eigen- und Fremdkapitalquote</b>												
Ermittelt anhand der anteiligen Eigen- und Fremdfinanzierung der Investitionen der Stadt Barsinghausen in den vergangenen Jahren 2011 bis 2015, sowie der geplanten Finanzierungsanteile in 2016 und Folgejahren:												
	2011	2012	2013	2014	2015	durchschnittliche Finanzierungsanteile 2011-2015	Plan 2016	durchschnittliche Finanzierungsanteile 2016	Plan 2017	durchschnittliche Finanzierungsanteile 2017	Plan 2018	durchschnittliche Finanzierungsanteile 2018
Summe d. Ausz. f. Investitionstätigkeit	7.963.434,25 €	5.693.266,11 €	8.729.610,89 €	8.516.443,96 €	13.462.234,65 €		38.484.000,00 €		22.226.200,00 €		11.721.200,00 €	
abzgl. Summe d. Einz. F. Investitionstätigkeit	-4.471.620,31 €	-3.116.078,08 €	-1.464.443,83 €	-2.537.821,14 €	-4.835.781,19 €		-4.293.000,00 €		-2.958.400,00 €		-3.177.400,00 €	
zu finanzierende Ausz. für Investitionstätigkeit	3.491.813,94 €	2.577.188,03 €	7.265.167,06 €	5.978.622,82 €	8.626.453,46 €		34.191.000,00 €		19.267.800,00 €		8.543.800,00 €	
Einz. aus d. Aufw. von Krediten und inn. Darl. für Invest.	6.333.467,29 €	2.043.707,77 €	6.000.000,00 €	4.000.000,00 €	5.500.000,00 €		34.766.500,00 €		19.891.200,00 €		8.972.300,00 €	
<b>Anteil der Fremdfinanzierung</b>	<b>1,000000</b>	<b>0,792999</b>	<b>0,825859</b>	<b>0,669050</b>	<b>0,637574</b>	<b>0,785096</b>	<b>1,000000</b>	<b>0,820914</b>	<b>1,000000</b>	<b>0,846497</b>	<b>1,000000</b>	<b>0,865685</b>
<b>Anteil der Eigenfinanzierung</b>	<b>0,000000</b>	<b>0,207001</b>	<b>0,174141</b>	<b>0,330950</b>	<b>0,362246</b>	<b>0,214904</b>	<b>0,000000</b>	<b>0,179086</b>	<b>0,000000</b>	<b>0,153503</b>	<b>0,000000</b>	<b>0,134315</b>

<b>Kalkulatorischer Fremdkapitalzinssatz:</b>	
Ermittelt anhand des Durchschnitts der Zinssätze für das in den Jahren 2006 bis 2015 aufgenommene Fremdkapital sowie der sorgfältig geschätzten Fremdkapitalzinssätze in den Jahren 2016 bis 2018:	
Aufnahme / Zinsbeginn	Zinssatz (%)
13.07.2007	4,785
24.02.2010	3,955
30.09.2010	3,040
30.09.2010	2,340
16.02.2011	3,050
05.04.2011	4,195
28.10.2011	3,245
30.11.2011	2,900
16.02.2012	2,360
16.02.2012	2,360
01.03.2012	2,950
15.03.2012	3,070
21.06.2012	2,835
27.09.2013	3,250
01.11.2013	1,910
29.10.2014	2,130
30.10.2015	0,610
30.10.2015	1,765
2016 (Prognose)	1,600
2017 (Prognose)	1,600
2018 (Prognose)	1,600
<b>Summe:</b>	<b>2016</b>
<b>Durchschnittlicher Fremdkapitalzinssatz:</b>	<b>2,6975</b>
	<b>2017</b>
	<b>2,6452</b>
	<b>2018</b>
	<b>55,550</b>

**Kalkulatorischer Eigenkapitalzinssatz:**  
ermittelt anhand des Durchschnitts der Zinssätze für das in den vergangenen Jahren 2006 bis 2015 mittelfristig angelegte Eigenkapital sowie der sorgfältig geschätzten Eigenkapitalzinssätze in den Jahren 2016 bis 2018:

Jahr/Monat	Jan.	Feb.	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	durchschnittlicher Zinssatz
2006	2,25	2,25	2,25	2,25	2,25	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,75	2,5417
2007	2,75	2,75	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,3750
2008	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5	4	4	4	1,5	3,4583
2009	1,5	1,5	1,5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1,1250
2010	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,7500
2011	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,7500
2012	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,5	0,7292
2013	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,35	0,4875
2014	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,25	0,25	0,25	0,15	0,3083
2015	0,15	0,1	0,1	0,1	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,15	0,0792
Prognose 2016	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1000
Prognose 2017	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1000
Prognose 2018	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1000
<b>Durchschnittlicher Eigenkapitalzinssatz der Jahre 2006 bis 2015:</b>													<b>1,3604</b>
<b>Durchschnittlicher Eigenkapitalzinssatz in 2016</b>													<b>1,2458</b>
<b>Durchschnittlicher Eigenkapitalzinssatz in 2017</b>													<b>1,1503</b>
<b>Durchschnittlicher Eigenkapitalzinssatz in 2018</b>													<b>1,0696</b>

**Ermittlung eines kalkulatorischen Mischzinssatzes:**  
kalk. Mischzinssatz =  $\frac{\text{Fremdkapitalzinssatz} * \text{Fremdkapitalquote} + \text{Eigenkapitalzinssatz} * \text{Eigenkapitalquote}}{\text{Fremdkapitalquote} + \text{Eigenkapitalzinssatz}}$

	2016	2017	2018
durchschnittl. Eigenkapitalquote	0,179086	0,153503	0,134315
durchschnittl. Eigenkapitalzinssatz	1,2458	1,1503	1,0696
durchschnittl. Fremdkapitalquote	0,820914	0,846497	0,865685
durchschnittl. Fremdkapitalzinssatz	2,7553	2,6975	2,6452
<b>kalkulatorischer Mischzinssatz</b>	<b>2,484945</b>	<b>2,460008</b>	<b>2,433600</b>
<b>kalk. Mischzinssatz gerundet</b>	<b>2,48%</b>	<b>2,46%</b>	<b>2,43%</b>

**Kalkulatorische Zinsbeträge für das Grundstück**

Anschaffungswert:	151.876,48 €	Aktivierungsdatum:	08.01.2016
<b>Fremdkapital am</b>			
<b>Jahr</b>	<b>Anfang des Jahres</b>	<b>kalkulatorischer Zinsbetrag</b>	
2016	151.876,48	3.774,05	
2017	151.876,48	3.736,17	
2018	151.876,48	3.696,07	
<b>Summe:</b>		11.206,29	

Kalkulatorische Zinsbesträge für das Gebäude						
<b>Anschaffungswert:</b>	250.136,68 €	<b>Aktivierungsdatum:</b>	08.01.2016	<b>Alte Gebäude gesamt:</b>		10 Jahre (120 Monate)
<b>Jahr</b>	<b>Wert am 01.04.2016 / Jahresanfang</b>	<b>Restwert</b>	<b>gemittelter Restwert</b>	<b>kalkulatorischer Zinsbetrag</b>		
01.04. - 31.12.2016	243.891,44	225.130,56	234.511,00	5.827,47		
2017	225.130,56	200.116,05	212.623,30	5.230,95		
2018	200.116,05	175.101,54	187.608,80	4.565,65		
<b>Summe:</b>				15.623,67		

**Kalkulatorische Abschreibungen**

Kalkulatorische Abschreibung des Gebäudes				
Abschreibungsmethode: lineare Abschreibung vom Wiederbeschaffungswert				
<b>Anschaffungswert:</b> (Aktivierungsdatum: 08.01.2016)	250.136,68 €	<b>Nutzungsdauer</b> (Jahre)	10	
Preisniedrigste 2010 bis 2015 lt. Statistisches Bundesamt, Wiesbaden 2016: Baupreisindizes, Neubau (konventionelle Bauart) von Wohngebäuden einschl. Umsatzsteuer (Abruf: 18.01.2016, 08:02 Uhr):				
Preisniedrigste 2010	1,411250%			
Preisniedrigste 2011	2,882704%			
Preisniedrigste 2012	2,415459%			
Preisniedrigste 2013	1,981132%			
Preisniedrigste 2014	1,572618%			
Preisniedrigste 2015	1,639344%			
<b>durchschnittlicher Preisniedrigste in den letzten 5 Jahren</b>	<b>1,983758%</b>			
<b>Jahr</b>	<b>Wiederbeschaffungswert</b>	<b>Abschreibung</b>	<b>aufgelaufene Abschreibung</b>	<b>Restbuchwert</b>
2016	255.098,79 €	25.509,88 €	25.509,88 €	229.588,91 €
2017	260.159,33 €	26.015,93 €	51.525,81 €	208.633,52 €
2018	265.320,26 €	26.532,03 €	78.057,84 €	187.262,42 €

Ermittlung der Buchwerte des Anlagevermögens

Anlagegut	Aktivierungsdatum	Kostenposition	Anschaffungskosten	nachträgliche Anschaffungskosten	Nutzungsdauer (in Monaten)	AFA-Betrag linear 2015	Restbuchwert 31.12.2015	AFA-Betrag linear 01.01.-31.03.2016	Restbuchwert 31.03.2016	AFA-Betrag linear 01.04.-31.12.2016	Restbuchwert 31.12.2016	AFA-Betrag linear 2017	Restbuchwert 31.12.2017	AFA-Betrag linear 2018	Restbuchwert 31.12.2018
<b>Gebäude</b>	<b>08.01.2016</b>		<b>242.965,66 €</b>	<b>7.171,02 €</b>	<b>120</b>			<b>6.245,24 €</b>	<b>243.891,44 €</b>	<b>18.760,88 €</b>	<b>225.130,56 €</b>	<b>25.014,51 €</b>	<b>200.116,05 €</b>	<b>25.014,51 €</b>	<b>175.101,54 €</b>
		Grundwerbsteuer	11.542,50 €		120	0,00 €	0,00 €	288,56 €	11.253,94 €	865,69 €	10.388,25 €	1.154,25 €	9.234,00 €	1.154,25 €	8.079,75 €
		Notarkosten	566,16 €		120	0,00 €	0,00 €	14,15 €	552,01 €	42,46 €	509,54 €	56,62 €	452,93 €	56,62 €	396,31 €
		Kaufpreis Gebäude	230.857,00 €		120	0,00 €	0,00 €	5.771,43 €	225.085,58 €	17.314,28 €	207.771,30 €	23.085,70 €	184.685,60 €	23.085,70 €	161.599,90 €
	19.01.2016	Reparatur Heizungsanlage		3.242,45 €	120	0,00 €	0,00 €	81,06 €	3.161,39 €	243,18 €	2.918,21 €	324,25 €	2.593,96 €	324,25 €	2.269,72 €
	22.01.2016	E-Check		511,71 €	120	0,00 €	0,00 €	12,79 €	498,92 €	38,38 €	460,54 €	51,17 €	409,37 €	51,17 €	358,20 €
	26.01.2016	Reparatur Dach		2.700,00 €	120	0,00 €	0,00 €	67,50 €	2.632,50 €	202,50 €	2.430,00 €	270,00 €	2.160,00 €	270,00 €	1.890,00 €
	10.02.2016	brandschutztechnische Beratung		154,70 €	119	0,00 €	0,00 €	2,60 €	152,10 €	11,70 €	140,40 €	15,60 €	124,80 €	15,60 €	109,20 €
	24.02.2016	Außenbeleuchtung Flutlichtstrahler		285,98 €	119	0,00 €	0,00 €	4,81 €	281,17 €	21,63 €	259,54 €	28,84 €	230,71 €	28,84 €	201,87 €
	07.03.2016	Notarkosten Abschlussrechnung		276,18 €	118	0,00 €	0,00 €	2,34 €	273,84 €	21,06 €	252,77 €	28,09 €	224,69 €	28,09 €	196,60 €
<b>Grundstück</b>	<b>08.01.2016</b>		<b>151.876,48 €</b>												
		Notarkosten	525,98 €												
		Grundwerbsteuer	7.207,50 €												
		Kaufpreis Grundstück	144.143,00 €												

**Ermittlung der Gemeinkosten**

Gemeinkostenanteil in den Querschnittsärtern pro Jahr geschätzt		2016		2017		2018	
		20	Durchschnitt	20	20	20	20
<b>2016 - Plan</b>	<b>Ertrag</b>	<b>Aufwand</b>	<b>Zuschussbedarf</b>	<b>20%</b>			
P1.111001	40.100,00 €	823.500,00 €	783.400,00 €	156.680,00 €			
P1.111003	20.000,00 €	728.060,00 €	708.060,00 €	141.612,00 € <sup>1</sup>			
P1.111005	0,00 €	74.300,00 €	74.300,00 €	14.860,00 €			
P1.111006	55.000,00 €	146.800,00 €	91.800,00 €	18.360,00 €			
P1.111010	441.100,00 €	1.107.200,00 €	666.100,00 €	133.220,00 €			
		Jahr		2016	2017	2018	
		<b>Gemeinkostenzuschlag insg.</b>		<b>464.732,00 €</b>			
		progn. Asylbewerber-/Flüchtlingszuwachs pro Jahr		1.500			
		Gemeinkostenzuschlag pro Platz pro Jahr		309,82 €	316,02 €	322,34 € <sup>2</sup>	

<sup>1</sup> Erträge bzw. Aufwendungen abzgl. Erträge aus Rückstellungen für Passive Beamte (330.000 €), Versorgungsaufwendungen (376.300 €) und 80 % der Pensions- und Beihilferückstellungen (535.040 €), Annahme: ca. 20 % der Rückstellungsaufwendungen entfallen auf Beamte; die Tätigkeiten in der Asylsachbearbeitung oder -unterbringung wahrnehmen

<sup>2</sup> 2% Steigung der Gemeinkosten, und nicht entspr. Mittelfristiger Planung, weil keine voraussichtlichen Flüchtlingszahlen für Folgejahre bekannt