



26.02.2024

Gemeinde Ilfeld

Gebührenkalkulation  
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte  
für den Zeitraum 01.04.2024 bis 31.12.2025



## Inhalt

1. Beratungsauftrag .....	3
2. Rechtsgrundlagen .....	3
3. Öffentliche Einrichtung .....	3
4. Gebührenmaßstab .....	4
5. Kostenermittlung .....	4
5.1. Unterkunftskosten .....	4
5.2. Nebenkosten .....	5
6. Abschreibungen .....	5
7. Verzinsung des Anlagekapitals .....	5
8. Kostendeckung .....	6
9. Bemessungseinheiten .....	6
10. Ermessensentscheidungen .....	6



## 1. Beratungsauftrag

Die Gemeinde Ilsfeld erteilte uns den Auftrag, eine Gebührenkalkulation für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte über den Bemessungszeitraum 01.04.2024 bis 31.12.2025 zu erstellen.

Es fanden umfangreiche Abstimmungen zur Erstellung der Gebührenkalkulation statt, in denen uns Frau Weimar von der Gemeindeverwaltung die nötigen Auskünfte gab und uns mit Unterlagen unterstützte. Für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit möchten wir uns herzlich bedanken.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende Gebührenkalkulation beruht auf den §§ 13 und 14 Kommunalabgabengesetz (KAG). Danach können die Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben.

Über die Höhe des Gebührensatzes hat der Gemeinderat als zuständiges Rechtsetzungsorgan innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Voraussetzung für eine sachgerechte Ermessensausübung ist eine Gebührenkalkulation, aus der die kostendeckende Gebührensatzobergrenze hervorgeht.

Die Gebühren dürfen dabei höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der Einrichtung gedeckt werden (Kostenobergrenze). Hierzu gehören die Kosten für den laufenden Betrieb sowie Abschreibungen und eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals.

## 3. Öffentliche Einrichtung

Die Gemeinde Ilsfeld betreibt bislang die Obdachlosenunterkünfte nach § 1 Abs. 1 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften als eine öffentliche Einrichtung.

Die Gemeinde hat vorgesehen, die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte nach § 1 Abs. 1 des Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung zu betreiben. Daher sind die Gebührensätze für diese Einrichtung ohne Unterscheidung nach den Personengruppen einheitlich zu kalkulieren.



## 4. Gebührenmaßstab

Nach der aktuellen Gebührenregelung erhebt die Gemeinde Ilsfeld für die Obdachlosenunterkünfte eine **flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten**, je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat, sowie eine **personenbezogenen Betriebskostenpauschale**, je Person und Kalendermonat. Dies entspricht der Alternative 2 des vom Gemeindetag Baden-Württemberg veröffentlichten Satzungsmusters über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften.

Zur politischen Beratung und Beschlussfassung werden für die neue Gebührenkalkulation die drei Maßstabsalternativen des aktuellen Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg ermittelt:

Alternative 1 - Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

Alternative 2 - Flächenbezogen Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale

Alternative 3 - Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

Die Gemeinde hat vorgesehen die Abrechnung künftig auf eine personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten (Alternative 3) umzustellen.

## 5. Kostenermittlung

Die Ermittlung der Kosten für den Berechnungszeitraum erfolgte getrennt nach den Unterkunfts-kosten und den Nebenkosten.

### 5.1. Unterkunftskosten

Bezüglich der Unterkunftskosten wurden für die Gebäude im Eigentum der Gemeinde die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen) auf Grundlage der Vermögenswerte ermittelt und zu Grunde gelegt (siehe Anlage 4).

Für die von der Gemeinde angemieteten Objekte wurden die im Mietvertrag vereinbarten Kaltmieten ohne Nebenkosten herangezogen.

Als weitere Unterkunftskosten wurden die Kosten für Instandhaltung/Beschaffung, Verwaltungstätigkeiten sowie Bauhofleistungen in die Berechnung einbezogen. Die Instandhaltungs- und Beschaffungskosten für das Jahr 2024 wurden auf Basis einer Kostenauswertung der Jahre 2021 bis 2023 für die Kalkulation hochgerechnet. Die Kosten für Verwaltungstätigkeiten für das Jahr 2024 wurden nach dem konkret zu erwartenden Bedarf in der Kalkulation angesetzt. Die Kosten für Bauhofleistungen für das Jahr 2024 wurden anhand eines prognostizierten Stundensatzes



sowie einer Stundenauswertung der Jahre 2021 und 2022 hochgerechnet. Im Jahr 2025 wurde für die weiteren Unterkunftskosten eine Preissteigerung in Höhe von 2 % berücksichtigt.

## 5.2. Nebenkosten

Bezüglich der Nebenkosten haben sich nach einer Auswertung der im Jahr 2022 belegten und auswertbaren Objekte Kosten in Höhe von **79,57 Euro** pro Person und Monat ergeben (siehe Anlage 3). Auf Basis dieses Wertes wurde für das Jahr 2023 eine Preissteigerung von 10 % berücksichtigt. Die für das Jahr 2024 zu erwartenden Nebenkosten pro Person wurden auf Basis des Wertes für 2023 zuzüglich einer weiteren Preissteigerung in Höhe von 2 % in der Kalkulation angesetzt. Für das Jahr 2025 wurde eine weitere Preissteigerung in Höhe von 2 % zugrunde gelegt.

Als weitere Nebenkosten kommen noch die Kosten der Hausmeister hinzu. Die zu erwartenden Kosten für das Jahr 2024 wurden anhand eines prognostizierten Stundensatzes sowie einer Stundenauswertung der Jahre 2021 und 2022 hochgerechnet. Im Jahr 2025 wurde für die Hausmeisterkosten eine Preissteigerung in Höhe von 2 % berücksichtigt.

## 6. Abschreibungen

Mit den "angemessenen Abschreibungen" soll die tatsächliche Abnutzung betriebsnotwendiger Anlagen durch den Gebrauch wertmäßig erfasst und als Kosten auf die einzelnen Jahre der mutmaßlichen Nutzungsdauer aufgeteilt werden. Nach § 14 Abs. 3 KAG dürfen die Kosten nur mit ihrem Anschaffungs- oder Herstellungswert in die Gebührenkalkulation aufgenommen werden (Nominalwertprinzip). § 14 Abs. 3 Satz 4 und 5 KAG gestattet mit der Brutto- oder Nettomethode wahlweise zwei Abschreibungsverfahren.

Die Gemeinde Ilsfeld schreibt ihre Anlagen nach dem Bruttoverfahren ab, das heißt, dass Zuweisungen und Zuschüsse Dritter als Ertragszuschüsse passiviert und jährlich mit einem durchschnittlichen Auflösungssatz aufgelöst werden.

## 7. Verzinsung des Anlagekapitals

Den Kapitalzinsen wird das um Zuweisungen und Zuschüsse gekürzte Anlagekapital zugrunde gelegt. Dieses wiederum ergibt sich aus den um die Abschreibungen gekürzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich der Anschaffungskosten der Grundstücke (§ 14 Abs. 3 Satz 2 KAG).



Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, zwischen der Restwertmethode und der Durchschnittswertmethode auszuwählen. Die Gemeinde verzinst ihr Anlagekapital nach der Restwertmethode. Als Zinsbasis wird nach Mitteilung der Verwaltung der Jahresmittelwert verwendet, der sich errechnet, indem der Jahresanfangsstand zum Jahresendstand des Restbuchwertes addiert und die Summe durch zwei geteilt wird.

Der kalkulatorische Zinssatz wurde nach Mitteilung der Verwaltung mit **2,0 %** angesetzt.

## 8. Kostendeckung

Bei der Gebührenkalkulation gilt das Kostendeckungsprinzip, das heißt, dass maximal eine Kostendeckung von 100 % anzustreben ist. Ergeben sich am Ende eines Bemessungszeitraumes Kostenüberdeckungen, so hat die Stadt gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 KAG die Pflicht, diese innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Ergeben sich am Ende eines Bemessungszeitraumes Kostenunterdeckungen, so hat die Stadt die Möglichkeit, diese innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Hierzu ist sie aber nicht verpflichtet.

Nach Mitteilung der Verwaltung sind keine Ergebnisse aus Vorjahren in der vorliegenden Gebührenkalkulation zu berücksichtigen. Insbesondere liegen keine Kostenüberdeckungen vor, die ausgeglichen werden müssten.

## 9. Bemessungseinheiten

Die ermittelten Kosten werden durch die zu erwartenden Bemessungseinheiten (Wohnfläche oder Personenzahl bzw. Wohnplätze) geteilt.

Diese wurden in Abstimmung mit der Verwaltung für den Bemessungszeitraum nach der aktuell zu erwartenden Entwicklung prognostiziert (siehe Anlage 1). Die Gemeindeverwaltung geht derzeit davon aus, dass die Gebäude im Jahr 2024 mit durchschnittlich 123 Personen und im Jahr 2025 mit je 130 Personen belegt sein werden.

## 10. Ermessensentscheidungen

Bei der Gebührenkalkulation handelt es sich um ein Kontrollinstrument zur Überprüfung des Gebührensatzes als rechnerisches Endergebnis. Sie muss vom Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Gebührensatzes gebilligt werden und dient als Nachweis darüber, dass der Gemeinderat das ihm bei der Kostenermittlung eingeräumte Ermessen über die Höhe des Gebührensatzes fehlerfrei ausgeübt hat (VGH Mannheim, 07.09.1987, 2 S 998/86, 24.11.1988, 2 S 1168/88 und 31.08.1989, 2 S 2805/87).



Der Gemeinderat hat Ermessensentscheidungen in folgenden Bereichen zu treffen:

- Kalkulationszeitraum für die Gebühr (maximal 5 Jahre)
- Abschreibungsmethode (Brutto- oder Nettomethode)
- Höhe der Abschreibungssätze
- Höhe des Zinssatzes für die Verzinsung des Anlagekapitals
- Methode der Zinsberechnung (Restwert- oder Durchschnittswertmethode)
- Ausgleich von Vorjahresergebnissen in den folgenden 5 Haushaltsjahren
- Prognostizierte Entwicklung bei den Betriebs- und Unterhaltungskosten
- Hochrechnung der kalkulatorischen Kosten anhand des Anlagenachweises und der erwarteten Zugänge
- Prognostizierte Menge der Bemessungseinheiten
- Höhe des Gebührensatzes
- Angemessenheit des Gebührensatzes

Diese Auflistung zeigt deutlich, in welchem Umfang die Rechtsprechung die Gebührenkalkulation zur Beratungsgrundlage des Ortsgesetzgebers gemacht hat.

Aschaffenburg, 26.02.2024

**Allevo Kommunalberatung**

Nicolas Bormann

Wirtschaftsjurist (LL.B.)

# Kalkulation

## Inhaltsverzeichnis

Übersicht über die Berechnungsergebnisse	9	
Berechnung der Gebührensätze	10	
Berechnungsgrundlagen		
Anlage 1	Wohnflächen und Belegung	
	Auswertung Vorjahr (2022)	11
	Auswertung Vorjahr (2023)	14
	Auswertung + Prognose Bemessungszeitraum (2024)	17
	Prognose Bemessungszeitraum (2025)	20
Anlage 2	Zusammenstellung Kosten	23
Anlage 3	Auswertung Nebenkosten 2022	25
Anlage 4	Ermittlung kalkulatorischer Kosten	26

**Berechnungsergebnisse für den Bemessungszeitraum  
01.04.2024 bis 31.12.2025**

	bisheriger Satz	errechneter Satz
--	--------------------	---------------------

### Alternative 1

Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

**je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat**

**16,80 €/m<sup>2</sup>**

### Alternative 2

Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich  
personenbezogener Betriebskostenpauschale

**je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat**

7,70 €/m<sup>2</sup>

**10,64 €/m<sup>2</sup>**

**je Person und Kalendermonat**

70,00 €/Pers.

**91,68 €/Pers.**

### Alternative 3

Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

**je Wohnplatz und Kalendermonat**

**235,04 €/Platz**

## Berechnung der Gebührensätze

Bezeichnung	04/2024	2025	04/2024-12/2025
<b>Unterkunftskosten laut Anl. 2</b>	182.565	244.956	<b>427.521</b>
Fläche laut Anl. 1	17.208	22.944	<b>40.152</b>
<b>Unterkunftskosten je m<sup>2</sup></b>	<b>10,60</b>	<b>10,67</b>	<b>10,64</b>
Personen laut Anl. 1	1.278	1.704	<b>2.982</b>
<b>Unterkunftskosten je Person</b>	<b>142,85</b>	<b>143,75</b>	<b>143,36</b>

Bezeichnung	04/2024	2025	04/2024-12/2025
<b>Nebenkosten laut Anl. 2</b>	103.444	144.204	<b>247.648</b>
Fläche laut Anl. 1	17.208	22.944	<b>40.152</b>
<b>Nebenkosten je m<sup>2</sup></b>	<b>6,01</b>	<b>6,28</b>	<b>6,16</b>
Personen laut Anl. 1	1.141	1.560	<b>2.701</b>
<b>Nebenkosten je Person</b>	<b>90,66</b>	<b>92,43</b>	<b>91,68</b>

<b>Gesamtkosten je m<sup>2</sup></b>	<b>16,61</b>	<b>16,95</b>	<b>16,80</b>
--------------------------------------	--------------	--------------	--------------

<b>Gesamtkosten je Person</b>	<b>233,51</b>	<b>236,18</b>	<b>235,04</b>
-------------------------------	---------------	---------------	---------------

## Wohnflächen und Belegung

## Auswertung Vorjahr (2022)

## Anlage 1

Gemeindeeigene Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2022
<b>Brückenstraße 2</b>				<b>151 m<sup>2</sup></b>	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	<b>1.812</b>
Erdgeschoss			4	52 m <sup>2</sup>	0	0	0	1	1	1	3	2	2	3	3	3	19
Obergeschoss			7	99 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	3	3	1	7	7	4	25
<b>Summe Belegung</b>			<b>11</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>3</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>44</b>
<b>Brückenstraße 26</b>				<b>374 m<sup>2</sup></b>	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	<b>4.488</b>
Untergeschoss			5	158 m <sup>2</sup>	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	10
Obergeschoss			21	216 m <sup>2</sup>	12	11	10	11	9	9	9	9	15	15	15	14	139
<b>Summe Belegung</b>			<b>26</b>		<b>13</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>149</b>
<b>Eisenbahnstraße 1</b>				<b>145 m<sup>2</sup></b>	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	<b>1.740</b>
2. Obergeschoss			12	145 m <sup>2</sup>	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	132
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>11</b>	<b>132</b>											
<b>König-Wilhelm-Straße 23/1</b>				<b>139 m<sup>2</sup></b>	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	<b>1.668</b>
1. Obergeschoss			6	65 m <sup>2</sup>	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
2. Obergeschoss		01.01.2023	6	74 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	0	0	2	2	2	2	32
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>104</b>
<b>Rathausstraße 6</b>				<b>133 m<sup>2</sup></b>	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	<b>1.596</b>
Erdgeschoss			3	44 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Obergeschoss			7	89 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Summe Belegung</b>			<b>10</b>		<b>0</b>												
<b>Summe Fläche- Gemeindeeigene Objekte</b>					<b>942</b>	<b>11.304</b>											
<b>Summe Belegungen - Gemeindeeigene Objekte</b>					<b>34</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>34</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>32</b>	<b>38</b>	<b>45</b>	<b>44</b>	<b>40</b>	<b>429</b>

## Wohnflächen und Belegung

## Auswertung Vorjahr (2022)

## Anlage 1

Angemietete Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2022
<b>Auensteiner Straße 7a</b>	01.10.2022			<b>69 m<sup>2</sup></b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69	69	69	<b>207</b>
Dachgeschoss			5	69 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6	6	18
<b>Summe Belegung</b>			<b>5</b>		<b>0</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>18</b>								
<b>Fliederweg 6</b>	01.08.2022	31.05.2027		<b>224 m<sup>2</sup></b>	0	0	0	0	0	0	0	224	224	224	224	224	<b>1.120</b>
Untergeschoss			2	42 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	3	3	3	3	3	15
Erdgeschoss			5	69 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	0	0	3	3	5	11
1. Obergeschoss			5	62 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	0	3	3	3	6	15
2. Obergeschoss			3	51 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	0	3	3	3	3	12
<b>Summe Belegung</b>			<b>15</b>		<b>0</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>17</b>	<b>53</b>						
<b>König-Wilhelm-Straße 96</b>	01.12.2014			<b>134 m<sup>2</sup></b>	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	<b>1.608</b>
1. Obergeschoss			6	63 m <sup>2</sup>	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	44
2. Obergeschoss			6	71 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>4</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>92</b>							
<b>Lichtenberger Weg 12</b>	01.08.2022			<b>128 m<sup>2</sup></b>	0	0	0	0	0	0	0	128	128	128	128	128	<b>640</b>
Erdgeschoss			4	72 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	0	8	8	8	4	28
1. Obergeschoss			6	56 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	0	6	6	6	6	24
<b>Summe Belegung</b>			<b>10</b>		<b>0</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>10</b>	<b>52</b>							
<b>Lönsweg 7</b>	01.12.2022			<b>173 m<sup>2</sup></b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	173	<b>173</b>
Erdgeschoss			3	93 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
1. Obergeschoss			5	80 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2
<b>Summe Belegung</b>			<b>8</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>2</b>								

## Wohnflächen und Belegung

## Auswertung Vorjahr (2022)

## Anlage 1

Angemietete Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2022
<b>Marktstraße 2</b>	01.11.2022			<b>55 m<sup>2</sup></b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55	55	<b>110</b>
Erdgeschoss			4	55 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4	8
<b>Summe Belegung</b>			<b>4</b>		<b>0</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>									
<b>Steinbachstraße 10</b>	01.07.2012			<b>169 m<sup>2</sup></b>	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	<b>2.028</b>
Erdgeschoss			7	59 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
1. Obergeschoss			6	60 m <sup>2</sup>	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	64
Dachgeschoss			4	50 m <sup>2</sup>	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	43
<b>Summe Belegung</b>			<b>17</b>		<b>10</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>155</b>						
<b>Zeisigweg 8</b>	01.04.2023			<b>92 m<sup>2</sup></b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Erdgeschoss			6	92 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Summe Belegung</b>			<b>6</b>		<b>0</b>												
<b>Summe Fläche - Angemietete Objekte</b>					<b>303</b>	<b>655</b>	<b>655</b>	<b>724</b>	<b>779</b>	<b>952</b>	<b>5.886</b>						
<b>Summe Belegungen - Angemietete Objekte</b>					<b>14</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>44</b>	<b>53</b>	<b>57</b>	<b>59</b>	<b>380</b>
<b>Summe gesamt Fläche</b>					<b>1.245</b>	<b>1.597</b>	<b>1.597</b>	<b>1.666</b>	<b>1.721</b>	<b>1.894</b>	<b>17.190</b>						
<b>Summe gesamt Belegung</b>					<b>48</b>	<b>55</b>	<b>54</b>	<b>56</b>	<b>53</b>	<b>53</b>	<b>54</b>	<b>56</b>	<b>82</b>	<b>98</b>	<b>101</b>	<b>99</b>	<b>809</b>
<b>Fläche Gesamtkapazität</b>					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Belegung Gesamtkapazität</b>					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## Wohnflächen und Belegung

## Auswertung Vorjahr (2023)

## Anlage 1

Gemeindeeigene Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2023
<b>Brückenstraße 2</b>				<b>151 m<sup>2</sup></b>	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	<b>1.812</b>
Erdgeschoss			4	52 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Obergeschoss			7	99 m <sup>2</sup>	7	7	7	7	3	3	3	0	3	5	7	7	59
<b>Summe Belegung</b>			<b>11</b>		<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>95</b>
<b>Brückenstraße 26</b>				<b>374 m<sup>2</sup></b>	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	<b>4.488</b>
Untergeschoss			5	158 m <sup>2</sup>	0	0	1	1	1	2	2	3	3	3	5	5	26
Obergeschoss			21	216 m <sup>2</sup>	13	13	12	14	19	19	19	19	19	20	20	20	207
<b>Summe Belegung</b>			<b>26</b>		<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>233</b>
<b>Eisenbahnstraße 1</b>				<b>145 m<sup>2</sup></b>	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	<b>1.740</b>
2. Obergeschoss			12	145 m <sup>2</sup>	11	11	10	10	10	10	10	10	10	10	10	9	121
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>11</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>9</b>	<b>121</b>								
<b>König-Wilhelm-Straße 23/1</b>				<b>139 m<sup>2</sup></b>	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	139	<b>1.668</b>
1. Obergeschoss			6	65 m <sup>2</sup>	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	4	5	21
2. Obergeschoss		01.01.2023	6	74 m <sup>2</sup>	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>8</b>	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>45</b>							
<b>Rathausstraße 6</b>				<b>133 m<sup>2</sup></b>	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	<b>1.596</b>
Erdgeschoss			3	44 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	24
2. Obergeschoss			7	89 m <sup>2</sup>	0	3	3	3	3	1	1	1	4	4	4	4	31
<b>Summe Belegung</b>			<b>10</b>		<b>0</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>55</b>
<b>Summe Fläche- Gemeindeeigene Objekte</b>					<b>942</b>	<b>11.304</b>											
<b>Summe Belegungen - Gemeindeeigene Objekte</b>					<b>42</b>	<b>45</b>	<b>38</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>41</b>	<b>47</b>	<b>50</b>	<b>58</b>	<b>58</b>	<b>549</b>

## Wohnflächen und Belegung

## Auswertung Vorjahr (2023)

## Anlage 1

Angemietete Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2023
<b>Auensteiner Straße 7a</b>	01.10.2022			<b>69 m<sup>2</sup></b>	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	<b>828</b>
Dachgeschoss			5	69 m <sup>2</sup>	6	6	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
<b>Summe Belegung</b>			<b>5</b>		<b>6</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>60</b>								
<b>Fliederweg 6</b>	01.08.2022	31.05.2027		<b>224 m<sup>2</sup></b>	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	<b>2.688</b>
Untergeschoss			2	42 m <sup>2</sup>	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	27
Erdgeschoss			5	69 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
1. Obergeschoss			5	62 m <sup>2</sup>	6	6	6	5	5	5	5	5	5	5	5	5	63
2. Obergeschoss			3	51 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
<b>Summe Belegung</b>			<b>15</b>		<b>17</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>186</b>								
<b>König-Wilhelm-Straße 96</b>	01.12.2014			<b>134 m<sup>2</sup></b>	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	<b>1.608</b>
1. Obergeschoss			6	63 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	40
2. Obergeschoss			6	71 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>88</b>									
<b>Lichtenberger Weg 12</b>	01.08.2022			<b>128 m<sup>2</sup></b>	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	<b>1.536</b>
Erdgeschoss			4	72 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	46
1. Obergeschoss			6	56 m <sup>2</sup>	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	3	69
<b>Summe Belegung</b>			<b>10</b>		<b>10</b>	<b>5</b>	<b>115</b>										
<b>Lönsweg 7</b>	01.12.2022			<b>173 m<sup>2</sup></b>	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	<b>2.076</b>
Erdgeschoss			3	93 m <sup>2</sup>	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	33
1. Obergeschoss			5	80 m <sup>2</sup>	2	3	3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	50
<b>Summe Belegung</b>			<b>8</b>		<b>2</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>83</b>							

## Wohnflächen und Belegung

## Auswertung Vorjahr (2023)

## Anlage 1

Angemietete Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2023
<b>Marktstraße 2</b>	01.11.2022			<b>55 m<sup>2</sup></b>	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	<b>660</b>
Erdgeschoss			4	55 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
<b>Summe Belegung</b>			<b>4</b>		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	<b>48</b>
<b>Steinbachstraße 10</b>	01.07.2012			<b>169 m<sup>2</sup></b>	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	<b>2.028</b>
Erdgeschoss			7	59 m <sup>2</sup>	2	1	1	1	1	1	1	4	4	4	4	3	27
1. Obergeschoss			6	60 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Dachgeschoss			4	50 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	44
<b>Summe Belegung</b>			<b>17</b>		10	9	9	9	10	10	10	13	13	13	13	12	<b>131</b>
<b>Zeisigweg 8</b>	01.04.2023			<b>92 m<sup>2</sup></b>	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	<b>1.104</b>
Erdgeschoss			6	92 m <sup>2</sup>	0	0	0	6	6	6	6	6	6	6	5	7	54
<b>Summe Belegung</b>			<b>6</b>		0	0	0	6	6	6	6	6	6	6	5	7	<b>54</b>
<b>Summe Fläche - Angemietete Objekte</b>					1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	<b>12.528</b>
<b>Summe Belegungen - Angemietete Objekte</b>					57	60	57	62	66	66	66	69	69	69	64	60	<b>765</b>
<b>Summe gesamt Fläche</b>					<b>1.986</b>	<b>23.832</b>											
<b>Summe gesamt Belegung</b>					<b>99</b>	<b>105</b>	<b>95</b>	<b>102</b>	<b>110</b>	<b>109</b>	<b>109</b>	<b>110</b>	<b>116</b>	<b>119</b>	<b>122</b>	<b>118</b>	<b>1.314</b>
<b>Fläche Gesamtkapazität</b>					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Belegung Gesamtkapazität</b>					-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## Wohnflächen und Belegung

## Auswertung + Prognose Bemessungszeitraum (2024)

## Anlage 1

Gemeindeeigene Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024
<b>Brückenstraße 2</b>				<b>151 m<sup>2</sup></b>	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	<b>1.812</b>
Erdgeschoss			4	52 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Obergeschoss			7	99 m <sup>2</sup>	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	84
<b>Summe Belegung</b>			<b>11</b>		<b>10</b>	<b>120</b>											
<b>Brückenstraße 26</b>				<b>374 m<sup>2</sup></b>	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	<b>4.488</b>
Untergeschoss			5	158 m <sup>2</sup>	5	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	104
Obergeschoss			21	216 m <sup>2</sup>	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	240
<b>Summe Belegung</b>			<b>26</b>		<b>25</b>	<b>29</b>	<b>344</b>										
<b>Eisenbahnstraße 1</b>				<b>145 m<sup>2</sup></b>	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	<b>1.740</b>
2. Obergeschoss			12	145 m <sup>2</sup>	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	108
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>9</b>	<b>108</b>											
<b>König-Wilhelm-Straße 23/1</b>				<b>139 m<sup>2</sup></b>	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	<b>780</b>
1. Obergeschoss			6	65 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
2. Obergeschoss		01.01.2023	6	74 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>5</b>	<b>60</b>											
<b>Rathausstraße 6</b>				<b>133 m<sup>2</sup></b>	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	<b>1.596</b>
Erdgeschoss			3	44 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
2. Obergeschoss			7	89 m <sup>2</sup>	4	4	4	6	6	6	6	6	6	6	6	6	66
<b>Summe Belegung</b>			<b>10</b>		<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>102</b>								
<b>Summe Fläche- Gemeindeeigene Objekte</b>					<b>868</b>	<b>10.416</b>											
<b>Summe Belegungen - Gemeindeeigene Objekte</b>					<b>56</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>62</b>	<b>734</b>								

## Wohnflächen und Belegung

## Auswertung + Prognose Bemessungszeitraum (2024)

## Anlage 1

Angemietete Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024
<b>Auensteiner Straße 7a</b>	01.10.2022			<b>69 m<sup>2</sup></b>	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	<b>828</b>
Dachgeschoss			5	69 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
<b>Summe Belegung</b>			<b>5</b>		5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	<b>60</b>
<b>Fliederweg 6</b>	01.08.2022	31.05.2027		<b>224 m<sup>2</sup></b>	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	<b>2.688</b>
Untergeschoss			2	42 m <sup>2</sup>	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Erdgeschoss			5	69 m <sup>2</sup>	3	3	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	54
1. Obergeschoss			5	62 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
2. Obergeschoss			3	51 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
<b>Summe Belegung</b>			<b>15</b>		13	13	13	15	15	15	15	15	15	15	15	15	<b>174</b>
<b>König-Wilhelm-Straße 96</b>	01.12.2014			<b>134 m<sup>2</sup></b>	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	<b>1.608</b>
1. Obergeschoss			6	63 m <sup>2</sup>	0	0	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	36
2. Obergeschoss			6	71 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		4	4	4	8	8	8	8	8	8	8	8	8	<b>84</b>
<b>Lichtenberger Weg 12</b>	01.08.2022			<b>128 m<sup>2</sup></b>	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	<b>1.536</b>
Erdgeschoss			4	72 m <sup>2</sup>	1	0	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	37
1. Obergeschoss			6	56 m <sup>2</sup>	0	0	0	0	0	0	3	3	3	6	6	6	27
<b>Summe Belegung</b>			<b>10</b>		1	0	2	2	4	4	7	7	7	10	10	10	<b>64</b>
<b>Lönsweg 7</b>	01.12.2022			<b>173 m<sup>2</sup></b>	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	<b>2.076</b>
Erdgeschoss			3	93 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
1. Obergeschoss			5	80 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
<b>Summe Belegung</b>			<b>8</b>		8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	<b>96</b>

Wohnflächen und Belegung

Auswertung + Prognose Bemessungszeitraum (2024)

Anlage 1

Angemietete Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024
<b>Marktstraße 2</b>	01.11.2022			<b>55 m²</b>	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	<b>660</b>
Erdgeschoss			4	55 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
<b>Summe Belegung</b>			<b>4</b>		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	<b>48</b>
<b>Steinbachstraße 10</b>	01.07.2012			<b>169 m²</b>	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	<b>2.028</b>
Erdgeschoss			7	59 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
1. Obergeschoss			6	60 m²	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Dachgeschoss			4	50 m²	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
<b>Summe Belegung</b>			<b>17</b>		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	<b>144</b>
<b>Zeisigweg 8</b>	01.04.2023			<b>92 m²</b>	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	<b>1.104</b>
Erdgeschoss			6	92 m²	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
<b>Summe Belegung</b>			<b>6</b>		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	<b>72</b>
<b>Summe Fläche - Angemietete Objekte</b>					1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	<b>12.528</b>
<b>Summe Belegungen - Angemietete Objekte</b>					53	52	54	60	62	62	65	65	65	68	68	68	<b>742</b>
<b>Summe gesamt Fläche</b>					1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	<b>22.944</b>
<b>Summe gesamt Belegung</b>					109	112	114	122	124	124	127	127	127	130	130	130	<b>1.476</b>
<b>Fläche Gesamtkapazität</b>					1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	<b>22.944</b>
<b>Belegung Gesamtkapazität</b>					142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	<b>1.704</b>

## Wohnflächen und Belegung

## Prognose Bemessungszeitraum (2025)

## Anlage 1

Gemeindeeigene Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025	
<b>Brückenstraße 2</b>				<b>151 m<sup>2</sup></b>	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	<b>1.812</b>	
Erdgeschoss			4	52 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36	
Obergeschoss			7	99 m <sup>2</sup>	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	84	
<b>Summe Belegung</b>			<b>11</b>		<b>10</b>	<b>120</b>												
<b>Brückenstraße 26</b>				<b>374 m<sup>2</sup></b>	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	374	<b>4.488</b>	
Untergeschoss			5	158 m <sup>2</sup>	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	108	
Obergeschoss			21	216 m <sup>2</sup>	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	240	
<b>Summe Belegung</b>			<b>26</b>		<b>29</b>	<b>348</b>												
<b>Eisenbahnstraße 1</b>				<b>145 m<sup>2</sup></b>	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	<b>1.740</b>	
2. Obergeschoss			12	145 m <sup>2</sup>	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	108	
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>9</b>	<b>108</b>												
<b>König-Wilhelm-Straße 23/1</b>				<b>139 m<sup>2</sup></b>	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	<b>780</b>	
1. Obergeschoss			6	65 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60	
2. Obergeschoss		01.01.2023	6	74 m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>5</b>	<b>60</b>												
<b>Rathausstraße 6</b>				<b>133 m<sup>2</sup></b>	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	<b>1.596</b>	
Erdgeschoss			3	44 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36	
2. Obergeschoss			7	89 m <sup>2</sup>	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72	
<b>Summe Belegung</b>			<b>10</b>		<b>9</b>	<b>108</b>												
<b>Summe Fläche- Gemeindeeigene Objekte</b>					<b>868</b>	<b>10.416</b>												
<b>Summe Belegungen - Gemeindeeigene Objekte</b>					<b>62</b>	<b>744</b>												

## Wohnflächen und Belegung

## Prognose Bemessungszeitraum (2025)

## Anlage 1

Angemietete Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025
<b>Auensteiner Straße 7a</b>	01.10.2022			<b>69 m<sup>2</sup></b>	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	<b>828</b>
Dachgeschoss			5	69 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
<b>Summe Belegung</b>			<b>5</b>		<b>5</b>	<b>60</b>											
<b>Fliederweg 6</b>	01.08.2022	31.05.2027		<b>224 m<sup>2</sup></b>	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	224	<b>2.688</b>
Untergeschoss			2	42 m <sup>2</sup>	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	24
Erdgeschoss			5	69 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
1. Obergeschoss			5	62 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
2. Obergeschoss			3	51 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
<b>Summe Belegung</b>			<b>15</b>		<b>15</b>	<b>180</b>											
<b>König-Wilhelm-Straße 96</b>	01.12.2014			<b>134 m<sup>2</sup></b>	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	134	<b>1.608</b>
1. Obergeschoss			6	63 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
2. Obergeschoss			6	71 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
<b>Summe Belegung</b>			<b>12</b>		<b>8</b>	<b>96</b>											
<b>Lichtenberger Weg 12</b>	01.08.2022			<b>128 m<sup>2</sup></b>	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	128	<b>1.536</b>
Erdgeschoss			4	72 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
1. Obergeschoss			6	56 m <sup>2</sup>	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
<b>Summe Belegung</b>			<b>10</b>		<b>10</b>	<b>120</b>											
<b>Lönsweg 7</b>	01.12.2022			<b>173 m<sup>2</sup></b>	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	<b>2.076</b>
Erdgeschoss			3	93 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
1. Obergeschoss			5	80 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
<b>Summe Belegung</b>			<b>8</b>		<b>8</b>	<b>96</b>											

## Wohnflächen und Belegung

## Prognose Bemessungszeitraum (2025)

## Anlage 1

Angemietete Objekte	ab	bis	Max. Belegung	Wohnfläche	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025
<b>Marktstraße 2</b>	01.11.2022			<b>55 m<sup>2</sup></b>	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	<b>660</b>
Erdgeschoss			4	55 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
<b>Summe Belegung</b>			<b>4</b>		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	<b>48</b>
<b>Steinbachstraße 10</b>	01.07.2012			<b>169 m<sup>2</sup></b>	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	<b>2.028</b>
Erdgeschoss			7	59 m <sup>2</sup>	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
1. Obergeschoss			6	60 m <sup>2</sup>	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	60
Dachgeschoss			4	50 m <sup>2</sup>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	48
<b>Summe Belegung</b>			<b>17</b>		12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	<b>144</b>
<b>Zeisigweg 8</b>	01.04.2023			<b>92 m<sup>2</sup></b>	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	<b>1.104</b>
Erdgeschoss			6	92 m <sup>2</sup>	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	72
<b>Summe Belegung</b>			<b>6</b>		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	<b>72</b>
<b>Summe Fläche - Angemietete Objekte</b>					1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	1.044	<b>12.528</b>
<b>Summe Belegungen - Angemietete Objekte</b>					68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	<b>816</b>
<b>Summe gesamt Fläche</b>					1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	<b>22.944</b>
<b>Summe gesamt Belegung</b>					130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	<b>1.560</b>
<b>Fläche Gesamtkapazität</b>					1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	1.912	<b>22.944</b>
<b>Belegung Gesamtkapazität</b>					142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	<b>1.704</b>

Zusammenstellung Kosten

2024

Anlage 2

Unterkunftskosten	ab	bis	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024
Brückenstraße 2			2.449	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	204	2.448
Brückenstraße 26			17.733	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	1.478	17.736
Eisenbahnstraße 1			488	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	492
König-Wilhelm-Straße 23/1			228	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	228
Rathausstraße 6			11.590	966	966	966	966	966	966	966	966	966	966	966	966	966	11.592
Auensteiner Straße 7a	01.10.2022			690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	8.280
Fliederweg 6	01.08.2022	31.05.2027		2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	27.840
König-Wilhelm-Straße 96	01.12.2014			780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	9.360
Lichtenberger Weg 12	01.08.2022			1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	18.840
Lönsweg 7	01.12.2022			1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	20.460
Marktstraße 2	01.11.2022			550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	6.600
Steinbachstraße 10	01.07.2012			920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	11.040
Zeisigweg 8	01.04.2023			800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	9.600
<b>Summe Unterkunftskosten</b>					12.043	12.043	12.043	12.043	12.043	12.043	12.043	12.043	12.043	12.043	12.043	12.043	144.516
Instandhaltung / Beschaffung			40.500	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	40.500
Bauhofskosten			24.500	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	24.504
Verwaltungskosten			33.900	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	2.825	33.900
<b>Summe sonstige Unterkunftskosten</b>					8.242	8.242	8.242	8.242	8.242	8.242	8.242	8.242	8.242	8.242	8.242	8.242	98.904
<b>Summe Unterkunftskosten</b>					20.285	20.285	20.285	20.285	20.285	20.285	20.285	20.285	20.285	20.285	20.285	20.285	243.420

Nebenkosten				Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024
Belegung					109	112	114	122	124	124	127	127	127	130	130	130	1.476
<b>Summe Nebenkosten</b>	pro Person / Monat			89,28	9.732	9.999	10.178	10.892	11.071	11.071	11.339	11.339	11.339	11.606	11.606	11.606	131.778
Hausmeisterkosten			2.100	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	2.100
<b>Summe Hausmeisterkosten</b>					175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	2.100
<b>Summe Nebenkosten</b>					9.907	10.174	10.353	11.067	11.246	11.246	11.514	11.514	11.514	11.781	11.781	11.781	133.878

Zusammenstellung Kosten

2025

Anlage 2

Unterkunftskosten	ab	bis	Jahr	Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025	
Brückenstraße 2			2.430	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	203	2.436
Brückenstraße 26			17.471	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	1.456	17.472
Eisenbahnstraße 1			488	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	492
König-Wilhelm-Straße 23/1			228	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	228
Rathausstraße 6			11.410	951	951	951	951	951	951	951	951	951	951	951	951	951	951	11.412
Auensteiner Straße 7a	01.10.2022			690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	690	8.280
Fliederweg 6	01.08.2022	31.05.2027		2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	2.320	27.840
König-Wilhelm-Straße 96	01.12.2014			780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	780	9.360
Lichtenberger Weg 12	01.08.2022			1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	1.570	18.840
Lönsweg 7	01.12.2022			1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	1.705	20.460
Marktstraße 2	01.11.2022			550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	6.600
Steinbachstraße 10	01.07.2012			920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	920	11.040
Zeisigweg 8	01.04.2023			800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	800	9.600
<b>Summe Unterkunftskosten</b>					12.005	12.005	12.005	12.005	12.005	12.005	12.005	12.005	12.005	12.005	12.005	12.005	12.005	144.060
Instandhaltung / Beschaffung			41.300	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	3.442	41.304
Bauhofskosten			25.000	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	2.083	24.996
Verwaltungskosten			34.600	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	34.596
<b>Summe sonstige Unterkunftskosten</b>					8.408	8.408	8.408	8.408	8.408	8.408	8.408	8.408	8.408	8.408	8.408	8.408	8.408	100.896
<b>Summe Unterkunftskosten</b>					<b>20.413</b>	<b>244.956</b>												

Nebenkosten			Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025
Belegung				130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	1.560
<b>Summe Nebenkosten</b>	pro Person / Monat		<b>91,07</b>	11.839	11.839	11.839	11.839	11.839	11.839	11.839	11.839	11.839	11.839	11.839	11.839	142.068
Hausmeisterkosten			2.140	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	2.136
<b>Summe Hausmeisterkosten</b>				178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	2.136
<b>Summe Nebenkosten</b>				<b>12.017</b>	<b>144.204</b>											

## Auswertung Nebenkosten 2022

## Anlage 3

Bezeichnung	Nebenkosten					Summe
	Brückenstraße 26	Eisenbahnstraße 1	König-Wilhelm-Straße 23/1	König-Wilhelm-Straße 96	Steinbachstraße 10	
Strom	4.147,55	4.082,15	1.967,93	2.472,65	3.918,42	16.588,70
Wasser/ Abwasser	3.310,03	965,67	1.470,60	1.107,97	2.025,67	8.879,94
Heizkosten	4.405,52	1.073,40	6.881,65	3.433,43	2.043,54	17.837,54
Abfallgebühren	2.000,00	187,00	335,83	160,00	205,92	2.888,75
Grundsteuer	449,68	51,86	164,63	0,00	105,01	771,18
Gebäudeversicherung	640,21	166,08	182,20	306,56	854,99	2.150,04
Schornsteinfeger	0,00	0,00	0,00	57,70	0,00	57,70
Sonstige Nebenkosten	0,00	192,00	336,00	264,00	324,00	1.116,00
<b>Summe Nebenkosten</b>	<b>14.952,99</b>	<b>6.718,16</b>	<b>11.338,84</b>	<b>7.802,31</b>	<b>9.477,55</b>	<b>50.289,85</b>
<b>Belegung</b>	<b>149</b>	<b>132</b>	<b>104</b>	<b>92</b>	<b>155</b>	<b>632</b>
<b>Nebenkosten je Person / Monat</b>	<b>100,36</b>	<b>50,90</b>	<b>109,03</b>	<b>84,81</b>	<b>61,15</b>	<b>79,57</b>

Ermittlung kalkulatorischer Kosten

Anlage 4

			2021		2022		2023		2024			2025		
Bezeichnung			AfA	RBW	AfA	RBW	AfA	RBW	AfA	RBW	Zins	AfA	RBW	Zins
AHK			31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	31.12.	2,0%	31.12.	31.12.	2,0%	
Brückenstraße 2	Grundstück	85.320	0	85.320	0	85.320	0	85.320	0	85.320	1.706	0	85.320	1.706
Brückenstraße 2	Gebäude	69.360	1.156	5.587	1.156	4.431	1.156	3.275	1.156	2.119	54	1.156	963	31
Brückenstraße 2	Zuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>1.156</b>	<b>90.907</b>	<b>1.156</b>	<b>89.751</b>	<b>1.156</b>	<b>88.595</b>	<b>1.156</b>	<b>87.439</b>	<b>1.760</b>	<b>1.156</b>	<b>86.283</b>	<b>1.737</b>
davon Nutzungsanteil			84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%	84%
<b>Summe Netto</b>			<b>971</b>	<b>76.362</b>	<b>971</b>	<b>75.391</b>	<b>971</b>	<b>74.420</b>	<b>971</b>	<b>73.449</b>	<b>1.478</b>	<b>971</b>	<b>72.478</b>	<b>1.459</b>
Brückenstraße 26	Grundstück	110.875	0	110.875	0	110.875	0	110.875	0	110.875	2.218	0	110.875	2.218
Brückenstraße 26	Gebäude	261.869	13.093	153.848	13.093	140.755	13.093	127.662	13.093	114.569	2.422	13.093	101.476	2.160
Brückenstraße 26	Zuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>13.093</b>	<b>264.723</b>	<b>13.093</b>	<b>251.630</b>	<b>13.093</b>	<b>238.537</b>	<b>13.093</b>	<b>225.444</b>	<b>4.640</b>	<b>13.093</b>	<b>212.351</b>	<b>4.378</b>
davon Nutzungsanteil			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Summe Netto</b>			<b>13.093</b>	<b>264.723</b>	<b>13.093</b>	<b>251.630</b>	<b>13.093</b>	<b>238.537</b>	<b>13.093</b>	<b>225.444</b>	<b>4.640</b>	<b>13.093</b>	<b>212.351</b>	<b>4.378</b>
Eisenbahnstraße 1	Grundstück	45.690	0	45.690	0	45.690	0	45.690	0	45.690	914	0	45.690	914
Eisenbahnstraße 1	Gebäude	138.345	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Eisenbahnstraße 1	Zuschüsse	-43.782	0	-10.870	0	-10.870	0	-10.870	0	-10.870	-217	0	-10.870	-217
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>0</b>	<b>34.820</b>	<b>0</b>	<b>34.820</b>	<b>0</b>	<b>34.820</b>	<b>0</b>	<b>34.820</b>	<b>697</b>	<b>0</b>	<b>34.820</b>	<b>697</b>
davon Nutzungsanteil			70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%	70%
<b>Summe Netto</b>			<b>0</b>	<b>24.374</b>	<b>0</b>	<b>24.374</b>	<b>0</b>	<b>24.374</b>	<b>0</b>	<b>24.374</b>	<b>488</b>	<b>0</b>	<b>24.374</b>	<b>488</b>
König-Wilhelm-Straße 23/1	Grundstück	24.240	0	24.240	0	24.240	0	24.240	0	24.240	485	0	24.240	485
König-Wilhelm-Straße 23/1	Gebäude	90.840	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
König-Wilhelm-Straße 23/1	Zuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>0</b>	<b>24.240</b>	<b>0</b>	<b>24.240</b>	<b>0</b>	<b>24.240</b>	<b>0</b>	<b>24.240</b>	<b>485</b>	<b>0</b>	<b>24.240</b>	<b>485</b>
davon Nutzungsanteil			100%	100%	100%	100%	47%	47%	47%	47%	47%	47%	47%	47%
<b>Summe Netto</b>			<b>0</b>	<b>24.240</b>	<b>0</b>	<b>24.240</b>	<b>0</b>	<b>11.393</b>	<b>0</b>	<b>11.393</b>	<b>228</b>	<b>0</b>	<b>11.393</b>	<b>228</b>
Rathausstraße 6	Grundstück	129.008	0	129.008	0	129.008	0	129.008	0	129.008	2.580	0	129.008	2.580
Rathausstraße 6	Gebäude	150.341	15.034	122.778	15.034	107.744	15.034	92.710	15.034	77.676	1.704	15.034	62.642	1.403
Rathausstraße 6	Zuschüsse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Zwischensumme Netto</b>			<b>15.034</b>	<b>251.786</b>	<b>15.034</b>	<b>236.752</b>	<b>15.034</b>	<b>221.718</b>	<b>15.034</b>	<b>206.684</b>	<b>4.284</b>	<b>15.034</b>	<b>191.650</b>	<b>3.983</b>
davon Nutzungsanteil			60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%
<b>Summe Netto</b>			<b>9.020</b>	<b>151.072</b>	<b>9.020</b>	<b>142.051</b>	<b>9.020</b>	<b>133.031</b>	<b>9.020</b>	<b>124.010</b>	<b>2.570</b>	<b>9.020</b>	<b>114.990</b>	<b>2.390</b>
<b>Gesamt</b>			<b>23.084</b>	<b>540.771</b>	<b>23.084</b>	<b>517.686</b>	<b>23.084</b>	<b>481.755</b>	<b>23.084</b>	<b>458.670</b>	<b>9.404</b>	<b>23.084</b>	<b>435.586</b>	<b>8.943</b>
<b>Summe kalkulatorische Kosten</b>										<b>32.488</b>			<b>32.027</b>	