



# **Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022**

Variante 1:  
In Kategorien zusammengefasste Objekte

# Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

## 1. Ermittlung der Grundgebühr

1.1 Unterkünfte Kategorie 1												
Objekt	Bodenwert	Gebäude- restbuchwert z. 31.12.21	Gesamtsumme (Spalte 2+3)	AFA-Satz	AFA-Betrag aus Ursprungs- gebäudewert	Eigenkapital- verzinsung 1 % aus Sp. 4	Miete an Dritte	Reparaturen, Beschaffungen	Kosten- erstattungen	Gebühren-fähige Kosten Sp. 6 - Sp. 10	Wohnfläche	Anzahl Wohnplätze
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
Am Bahnhofplatz 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.400,00	1.780,63	3.036,16	13.216,80	91,00	4
Am Stadion 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.100,00	2.225,79	3.795,21	14.121,00	90,00	5
Bergstr. 24	44.865,86	984,22	45.850,08	5,00	328,08	458,50	0,00	6.232,21	10.626,58	17.645,37	179,27	14
Gartenstr. 5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.050,28	5.341,90	9.108,49	23.500,67	100,00	12
Hauptstr. 24	50.919,56	3.972,11	54.891,67	5,00	1.324,00	548,92	0,00	7.567,69	12.903,70	22.344,31	278,70	17
Hauptstr. 59	0,00	118.973,13	118.973,13	5,00	2.697,52	1.189,73	0,00	6.232,21	10.626,58	20.746,04	169,20	14
Hauptstr. 62 B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.600,00	4.006,42	6.831,37	23.437,79	172,00	9
<b>Summen</b>	<b>95.785,42</b>	<b>123.929,46</b>	<b>219.714,88</b>		<b>4.349,60</b>	<b>2.197,15</b>	<b>38.150,28</b>	<b>33.386,87</b>	<b>56.928,09</b>		<b>1.080,17</b>	<b>75</b>
<b>Die gebührenfähigen Kosten (Anteil Grundgebühr) für die Unterkünfte der Kategorie 1 betragen</b>										<b>135.011,98 €</b>		

1.2 Unterkünfte Kategorie 2												
Objekt	Bodenwert	Gebäude- restbuchwert z. 31.12.21	Gesamtsumme (Spalte 2+3)	AFA-Satz	AFA-Betrag aus Ursprungs- gebäudewert	Eigenkapital- verzinsung 1 % aus Sp. 4	Miete an Dritte	Reparaturen, Beschaffungen	Kosten- erstattungen	Summe Sp. 6 - Sp. 10	Wohnfläche	Anzahl Wohnplätze
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
An der Roßweide 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.828,00	5.341,90	9.108,49	24.278,39	126,00	12
An der Roßweide 4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.720,00	2.670,95	4.554,25	13.945,20	63,00	6
Bahnhofstr. 10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.440,00	2.670,95	4.554,25	17.665,20	124,00	6
Gartenstr. 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	17.581,44	7.122,53	12.144,66	36.848,63	170,00	16
Gewerbestr. 20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.600,00	2.225,79	3.795,21	12.621,00	75,00	5
Haldenstr. 15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14.040,00	7.122,53	12.144,66	33.307,19	180,00	16
Hauptstr. 66	157.640,00	40.180,00	197.820,00	5,00	4.018,00	1.978,20	0,00	2.670,95	4.554,25	13.221,40	75,86	6
Hauptstr. 122 a	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.600,00	4.451,58	7.590,41	21.641,99	160,00	10
Heilbrunnstr. 23	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21.000,00	6.232,21	10.626,58	37.858,79	241,00	14
Kapellenstr. 41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.480,00	1.780,63	3.036,16	11.296,80	77,00	4
Lissweg 26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.410,00	890,32	1.518,08	6.818,40	49,00	2
Pfinzstr. 78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.400,00	3.116,11	5.313,29	16.829,40	100,00	7
Pforzheimer Str. 44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	48.000,00	17.806,33	30.361,65	96.167,98	552,67	40
Rohrackerweg 9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8.280,00	2.225,79	3.795,21	14.301,00	84,00	5
Sommerstr. 2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12.954,00	2.670,95	4.554,25	20.179,20	127,00	6
<b>Summen</b>	<b>157.640,00</b>	<b>40.180,00</b>	<b>197.820,00</b>		<b>4.018,00</b>	<b>1.978,20</b>	<b>184.333,44</b>	<b>68.999,52</b>	<b>117.651,39</b>		<b>2.204,53</b>	<b>155</b>
<b>Die gebührenfähigen Kosten (Anteil Grundgebühr) für die Unterkünfte der Kategorie 2 betragen</b>										<b>376.980,55 €</b>		

# Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

## 1. Ermittlung der Grundgebühr

1.3 Unterkünfte Kategorie 3												
Objekt	Bodenwert	Gebäude- restbuchwert z. 31.12.21	Gesamtsumme (Spalte 2+3)	AFA-Satz	AFA-Betrag aus Ursprungs- gebäudewert	Eigenkapital- verzinsung 1 % aus Sp. 4	Miete an Dritte	Reparaturen, Beschaffungen	Kosten- erstattungen	Summe Sp. 6 - Sp. 10	Wohnfläche	Anzahl Wohnplätze
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	12
Im Akazienwäldchen 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.588,00	2.225,79	3.795,21	12.609,00	84,00	5
Im Bahnwinkel 3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.604,80	1.335,47	2.277,12	10.217,40	73,00	3
Jöhlinger Str. 68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	19.200,00	4.451,58	7.590,41	31.241,99	150,00	10
Wöschbacher Str. 18/2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.392,00	9.793,48	16.698,91	66.884,39	396,00	22
Waldstr. 64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.000,00	3.116,11	5.313,29	17.429,40	100,00	7
<b>Summen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.784,80</b>	<b>20.922,44</b>	<b>35.674,94</b>		<b>803,00</b>	<b>47</b>
<b>Die gebührens-fähigen Kosten (Anteil Grundgebühr) für die Unterkünfte der Kategorie 3 betragen</b>										<b>138.382,17 €</b>		

1.4 Unterkünfte Kategorie IV												
Objekt	Bodenwert	Gebäude- restbuchwert z. 31.12.21	Gesamtsumme (Spalte 2+3)	AFA-Satz	AFA-Betrag aus Ursprungs- gebäudewert	Eigenkapital- verzinsung 1 % aus Sp. 4	Miete an Dritte	Reparaturen, Beschaffungen	Kosten- erstattungen	Summe Sp. 6 - Sp. 10	Wohnfläche	Anzahl Wohnplätze
	EUR	EUR	EUR	%	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	m²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12,00	12
Lehmgrubenstr. 2 - BA 1	0,00	351.303,63	351.303,63	7,50	7.778,22	3.513,04	0,00	6.677,37	11.385,62	29.354,25		
verr. Zuschüsse	0,00	-69.337,29	-69.337,29	7,50	-7.879,24	0,00	0,00	0,00	0,00	-7.879,24	180,00	15
<b>Summen</b>		<b>281.966,34</b>	<b>281.966,34</b>		<b>-101,02</b>	<b>3.513,04</b>	<b>0,00</b>	<b>6.677,37</b>	<b>11.385,62</b>		<b>180,00</b>	<b>15</b>
<b>Die gebührens-fähigen Kosten (Anteil Grundgebühr) für die Unterkünfte der Kategorie 4 betragen</b>										<b>21.475,01 €</b>		

# Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

## 2. Ermittlung der Betriebskosten

2.1 Unterkünfte Kategorie 1								
	Verbrauchsabhängig				Betriebsbedingt		Summe	Anzahl Wohnplätze
	Heizung	Strom	Wasser/Abwasser	Abfallbeseitigung	Versicherung u.a.	Grundsteuer		
<b>Summen</b>	16.645,38	32.675,33	10.146,61	7.805,04	2.059,50	605,88	<b>69.937,74</b>	<b>75</b>
<b>Die gebührenfähigen Kosten (Anteil Betriebskosten) für die Unterkünfte der Kategorie 1 betragen</b>							<b>69.937,74 €</b>	

2.2 Unterkünfte Kategorie 2								
	Verbrauchsabhängig				Betriebsbedingt		Summe	Anzahl Wohnplätze
	Heizung	Strom	Wasser/Abwasser	Abfallbeseitigung	Versicherung u.a.	Grundsteuer		
<b>Summen</b>	71.072,27	60.005,17	36.697,85	13.530,86	4.808,05	2.878,47	<b>188.992,68</b>	<b>155</b>
<b>Die gebührenfähigen Kosten (Anteil Betriebskosten) für die Unterkünfte der Kategorie 2 betragen</b>							<b>188.992,68 €</b>	

2.3 Unterkünfte Kategorie 3								
	Verbrauchsabhängig				Betriebsbedingt		Summe	Anzahl Wohnplätze
	Heizung	Strom	Wasser/Abwasser	Abfallbeseitigung	Versicherung u.a.	Grundsteuer		
<b>Summen</b>	7.887,45	8.341,00	6.702,67	3.860,62	2.023,31	919,92	<b>29.734,97</b>	<b>47</b>
<b>Die gebührenfähigen Kosten (Anteil Betriebskosten) für die Unterkünfte der Kategorie 3 betragen</b>							<b>29.734,97 €</b>	

2.4 Unterkünfte Kategorie 4								
	Verbrauchsabhängig				Betriebsbedingt		Summe	Anzahl Wohnplätze
	Heizung	Strom	Wasser/Abwasser	Abfallbeseitigung	Versicherung u.a.	Grundsteuer		
<b>Summen</b>	2.456,21	4.977,95	3.834,93	8.301,98	549,79	0,00	<b>20.120,85</b>	<b>15</b>
<b>Die gebührenfähigen Kosten (Anteil Betriebskosten) für die Unterkünfte der Kategorie 4 betragen</b>							<b>20.120,85 €</b>	

# Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

## 3. Ermittlung der Gebührenobergrenzen

<b>3.1 Unterkünfte Kategorie 1</b>	
3.1.1 Gebührenfähige Kosten Grundgebühr	135.011,98
3.1.2 Gebührenfähige Kosten Betriebskosten	69.937,74
3.1.3 Gebührenfähige Kosten Gesamt	204.949,72
3.1.4 Anzahl Wohnplätze	75
3.1.5 Gebührenobergrenze / Wohnplatz / Jahr	2.732,66
3.1.6 Gebührenobergrenze / Wohnplatz / Monat	<b>227,72</b>
<b>Die Gebührenobergrenze für Unterkünfte der Kategorie 1 beträgt 2732,66 € / Wohnplatz und Jahr (227,72 € / Wohnplatz und Monat).</b>	

<b>3.2 Unterkünfte Kategorie 2</b>	
3.2.1 Gebührenfähige Kosten Grundgebühr	376.980,55
3.2.2 Gebührenfähige Kosten Betriebskosten	188.992,68
3.2.3 Gebührenfähige Kosten Gesamt	565.973,23
3.2.4 Anzahl Wohnplätze	155
3.2.5 Gebührenobergrenze / Wohnplatz / Jahr	3.651,44
3.2.6 Gebührenobergrenze / Wohnplatz / Monat	<b>304,29</b>
<b>Die Gebührenobergrenze für Unterkünfte der Kategorie 2 beträgt 3651,44 € / Wohnplatz und Jahr (304,29 € / Wohnplatz und Monat).</b>	

<b>3.3 Unterkünfte Kategorie 3</b>	
3.3.1 Gebührenfähige Kosten Grundgebühr	138.382,17
3.3.2 Gebührenfähige Kosten Betriebskosten	29.734,97
3.3.3 Gebührenfähige Kosten Gesamt	168.117,14
3.3.4 Anzahl Wohnplätze	47
3.3.5 Gebührenobergrenze / Wohnplatz / Jahr	3.576,96
3.3.6 Gebührenobergrenze / Wohnplatz / Monat	<b>298,08</b>
<b>Die Gebührenobergrenze für Unterkünfte der Kategorie 3 beträgt 3576,96 € / Wohnplatz und Jahr (298,08 € / Wohnplatz und Monat).</b>	

<b>3.4 Unterkünfte Kategorie 4</b>	
3.4.1 Gebührenfähige Kosten Grundgebühr	21.475,01
3.4.2 Gebührenfähige Kosten Betriebskosten	20.120,85
3.4.3 Gebührenfähige Kosten Gesamt	41.595,86
3.4.4 Anzahl Wohnplätze	15
3.4.5 Gebührenobergrenze / Wohnplatz / Jahr	2.773,06
3.4.6 Gebührenobergrenze / Wohnplatz / Monat	<b>231,09</b>
<b>Die Gebührenobergrenze für Unterkünfte der Kategorie 4 beträgt 2773,06 € / Wohnplatz und Jahr (231,09 € / Wohnplatz und Monat).</b>	

## 4. Anlagen

### 4.1 Anlagen zur Grundgebühr

- 4.1.1 Reparatur- und Beschaffungskosten
- 4.1.2 Verwaltungskostenanteil

### 4.2 Aufstellung der Betriebskosten 2020

### 4.3 Anlagen Unterkünfte

- 4.3.1 Ermittlung der Ausstattungsmerkmale
- 4.3.2 Ermittlung der Wohnwertmerkmale
- 4.3.3 Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete
- 4.3.4 Ermittlung der Auslastung

# Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

## 4.1.1 Reparatur- und Beschaffungskosten

4.1.1.1 Kostenzusammenstellung	
a. Direkt verbuchte Kosten 2021	32.375,35 €
b. Verrechnete Kosten 2021 (Fuhrpark, Bauhof - lt. HPlan)	114.265,00 €
c. Zwischensumme (für 336 Wohnplätze)	146.640,35 €
d. zzgl. Steigerung für 2022: 2 %	2.932,81 €
e. Gebührenfähige Kosten bei 336 Wohnplätzen (c+d)	149.573,16 €
f. im Prognosezeitraum stehen .... Plätze zur Verfügung	292
g dies entspricht	86,90 %
<b>Gebührenfähige Kosten bei 292 Wohnplätzen</b>	<b>129.986,20 €</b>

4.1.1.2 Ermittlung des Kostenanteils je Wohnplatz	
Gebührenfähige Kosten Gesamt	129.986,20 €
Anzahl Wohnplätze	292
<b>Gebührenfähiger Kostenanteil je Wohnplatz/Jahr</b>	<b>445,16 €</b>

## 4.1.2 Verwaltungskostenanteil

4.1.2.1 Kostenzusammenstellung	
a. direkt gebuchte Personalkosten 2021	250.037,10 €
b. zzgl. Steigerung für 2022: 2 %	5.000,74 €
c. Gebührenfähige Kosten bei 336 Wohnplätzen (a+b)	255.037,84 €
f. im Prognosezeitraum stehen .... Plätze zur Verfügung	292
g dies entspricht	86,90 %
<b>Gebührenfähige Kosten bei 292 Wohnplätzen</b>	<b>221.640,03 €</b>

4.1.2.2 Ermittlung des Kostenanteils je Wohnplatz	
a. Gebührenfähige Kosten Gesamt	221.640,03 €
b. Anzahl Wohnplätze	292
<b>Gebührenfähiger Kostenanteil je Wohnplatz/Jahr</b>	<b>759,04 €</b>

## Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

### 4.2 Aufstellung der Betriebskosten 2020

Objekt	Auslastung	Kostenart							Gesamt
		Heizung	Strom	Wasser/ Abwasser	Grundsteuer	Abfall- beseitigung	Gebäude Versicherung	Sonst. Bewirtschaft.	
Am Bahnhofsplatz 7	100,00%	540,85	1.057,74	1.145,80	100,76	502,60	434,42	8,17	3.790,34
Am Stadion 6	68,91%	1.198,38	972,00	741,40	71,10	1.612,50	182,70	0,00	4.778,08
Bergstr. 24	50,82%	2.481,00	5.705,89	1.657,13	162,62	1.083,62	174,37	0,00	11.264,63
Gartenstr. 5	49,29%	1.709,67	3.672,95	1.057,71	79,00	1.748,70	203,00	0,00	8.471,03
Hauptstr. 24	84,09%	3.198,33	11.022,07	3.630,60	79,58	1.078,76	240,10	79,78	19.329,22
Hauptstr. 59	61,90%	4.396,00	6.539,47	1.163,44	65,86	657,66	363,61	0,00	13.186,04
Hauptstr. 62 B	22,22%	1.990,00	1.484,73	61,01	46,96	590,80	373,35	0,00	4.546,85
Zwischensumme Kat. 1	60,58%	15.514,23	30.454,85	9.457,09	605,88	7.274,64	1.971,55	87,95	65.366,20
<b>Hochrechnung 2022</b>	<b>65,00%</b>	<b>16.645,38</b>	<b>32.675,33</b>	<b>10.146,61</b>	<b>605,88</b>	<b>7.805,04</b>	<b>1.971,55</b>	<b>87,95</b>	<b>69.937,74</b>
An der Roßweide 1	58,54%	3.330,85	5.741,51	2.359,24	158,76	625,39	286,02	0,00	12.501,77
An der Roßweide 4	50,00%	1.800,10	1.517,85	1.007,56	100,80	179,83	143,01	0,00	4.749,15
Bahnhofstr. 10	109,38%	4.328,00	1.684,88	1.811,25	158,62	501,80	450,49	0,00	8.935,04
Gartenstr. 7	99,86%	9.875,97	3.148,68	6.109,91	134,30	4.409,17	345,10	0,00	24.023,13
Gewerbestr. 20	100,00%	1.312,74	1.182,28	2.625,49	144,32	909,91	303,30	0,00	6.478,04
Haldenstr. 15	28,01%	2.856,65	1.901,05	2.938,25	226,80	417,41	408,60	0,00	8.748,76
Hauptstr. 66	31,33%	2.496,00	1.141,67	412,72	80,82	212,40	108,86	0,00	4.452,47
Hauptstr. 122 a	10,71%	71,85	1.632,75	738,90	141,72	267,30	364,53	5,83	3.222,88
Heilbrunnstr. 23	121,43%	11.808,00	11.367,74	3.249,58	286,56	1.189,17	176,86	0,00	28.077,91
Kapellenstr. 41	95,63%	4.896,00	1.444,00	1.284,69	97,02	340,55	174,79	0,00	8.237,05
Lissweg 26	50,00%	407,87	715,21	227,97	76,07	135,16	57,67	67,19	1.687,14
Pfinzstr. 78	100,00%	4.200,24	4.940,48	2.350,98	126,00	623,20	227,00	0,00	12.467,90
Pforzheimer Str. 44	88,03%	17.009,45	18.028,34	7.624,30	741,03	2.247,93	832,26	54,04	46.537,35
Rohrackerweg 9	100,00%	2.319,29	1.051,96	1.847,97	326,03	776,44	170,52	0,00	6.492,21
Sommerstr. 2	100,00%	2.086,96	2.588,31	935,76	79,62	262,60	631,98	0,00	6.585,23
Zwischensumme Kat. 2	77,44%	68.799,97	58.086,71	35.524,57	2.878,47	13.098,26	4.680,99	127,06	183.196,03
<b>Hochrechnung 2022</b>	<b>80,00%</b>	<b>71.072,27</b>	<b>60.005,17</b>	<b>36.697,85</b>	<b>2.878,47</b>	<b>13.530,86</b>	<b>4.680,99</b>	<b>127,06</b>	<b>188.992,68</b>



## Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

### 4.2 Aufstellung der Betriebskosten 2020

Objekt	Auslastung	Kostenart							Gesamt
		Heizung	Strom	Wasser/ Abwasser	Grundsteuer	Abfall- beseitigung	Gebäude Versicherung	Sonst. Bewirtschaft.	
Im Akazienwäldchen 1	75,00%	2.250,90	2.648,93	1.262,70	105,84	329,40	190,68	0,00	6.788,45
Im Bahnwinkel 3	36,61%	89,05	1.455,00	154,27	91,98	122,95	99,01	0,00	2.012,26
Jöhlinger Str. 68	86,56%	1.144,00	1.516,58	1.602,21	118,50	1.351,77	304,50	0,00	6.037,56
Wöschbacher Str. 18/2	72,73%	1.014,51	1.316,00	1.757,56	498,96	1.400,79	537,11	217,88	6.742,81
Waldstr. 64	84,43%	3.430,04	1.447,90	1.960,81	104,64	675,80	611,87	62,26	8.293,32
Zwischensumme Kat. 3	75,39%	7.928,50	8.384,41	6.737,55	919,92	3.880,71	1.743,17	280,14	29.874,40
<b>Hochrechnung 2022</b>	<b>75,00%</b>	<b>7.887,45</b>	<b>8.341,00</b>	<b>6.702,67</b>	<b>919,92</b>	<b>3.860,62</b>	<b>1.743,17</b>	<b>280,14</b>	<b>29.734,97</b>
Lehmgrubenstr 2	53,33%	2.381,78	4.827,10	3.718,72	0,00	8.050,40	549,79	0,00	19.527,79
<b>Hochrechnung 2022</b>	<b>55,00%</b>	<b>2.456,21</b>	<b>4.977,95</b>	<b>3.834,93</b>	<b>0,00</b>	<b>8.301,98</b>	<b>549,79</b>	<b>0,00</b>	<b>20.120,85</b>

# Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

## 4.3.1 Ermittlung der Ausstattungsmerkmale (Basis: Mietspiegel Pfinztal)

	Wohnungsnr.																																			
	10	2a	2b	4	G15	24	23a	23b	6	13	G8	G11	G10	5	22	14	25	8	12	19	20a	20b	20c	21a	21b	11	28	31	30	5	26	7	32			
<b>Modernisierung seit 01.01.2010</b>																																				
Sanitär- oder Elektroinstallation	3																																			
Sanitär- und Elektroinstallation	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7		7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	
alternativ: Kernsanierte Wohnung	10																																			
<b>Ausstattung der Wohnung</b>																																				
komplette Einbauküche	4	4	4	4	4	4			4	4	4		4	4	4		8		4	4	4	4	4	4	4		4	4			4	4				
kein hochwertiger Fußbodenbelag	-5					-5	-5	-5			-5	-5	-5														-5									
keine Gegensprechanlage mit Türöffner	-4				-4					-4	-4	-4	-4	-4				-4		-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	
<b>Sanitärausstattung*</b>																																				
einfache Sanitärausstattung (<0)	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3		-3		-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	
durchschnittliche Sanitärausstattung (0-1)	0												0	0																						
gehobene Sanitärausstattung (2-3)	3																																			3
sehr gehobene Sanitärausstattung (>=4)	7																																			
<b>Summe Ausstattungsmerkmale</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>-1</b>	<b>-5</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>12</b>	<b>-7</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>-5</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>-3</b>	<b>10</b>		

<b>Sanitärausstattung</b>																																					
Zwei Bäder	1																																				
Gäste-WC	1																											1									
Handtuchheizkörper	1													1																							1
Fußbodenheizung	1																																				
Badewanne+ separate Duschkabine	1																																				1
mind zwei Waschbecken	1																																				
bodengleiche Dusche	1												1																								
Wände im Spritzwasserbereich nicht geschützt	-1																-1	-1	-1																		
Fußboden nicht gefliest	-1																																				
keine Heizmöglichkeit	-1																																				
dezentrale WW-Versorgung	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	
<b>Summe Sanitärausstattung</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>2</b>	

## Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

### 4.3.2 Ermittlung der Wohnwertmerkmale (Basis: Mietspiegel Pfinztal)

OZ	Adresse	Baujahr		OT		Lage		Ausstattung	Summe d. Merkmale
		3	4	5	6	Entfern.	Einkauf		
1	2	3	4	5	6	7	8		
10	Am Bahnhofsplatz 7	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	8	4
2a+b	An der Roßweide 1	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	8	4
4	An der Roßweide 4	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	8	4
G15	Bergstr. 24	1949 - 1977	-7	W	-6	> 300 m	0	4	-9
24	Gartenstr. 5 (Hinterhaus)	1949 - 1977	-7	W	-6	> 300 m	0	3	-10
23a+b	Gartenstr. 7	1949 - 1977	-7	W	-6	> 300 m	0	-1	-14
6	Gewerbestr. 20	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	8	4
13	Haldenstr. 15	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	4	8
G8	Hauptstr. 24	bis 1948	-12	S	11	> 300 m	0	-1	-2
G11	Hauptstr. 59	bis 1948	-12	S	11	> 300 m	0	-5	-6
G10	Hauptstr. 66	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	2	6
5	Jöhlinger Str. 68 (EG)	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	4	0
22	Lissweg 26	1949 - 1977	-7	W	-6	> 300 m	0	11	-2
14	Pfinzstr. 78	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	4	8
25	Pforzheimer Str. 44	1949 - 1977	-7	K	0	> 300 m	0	12	5
8	Rohrackerweg 9	1949 - 1977	-7	B	3	< 300 m	3	-7	-8
12	Waldstr. 64	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	8	12
19	Kapellenstr. 41	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	4	8
20a-c	Heilbrunnstr. 23	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	4	8
21a+b	Bahnhofstr. 10	1949 - 1977	-7	S	11	< 300 m	3	4	11
11	Hauptstr. 62 B	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	-5	-1
28	Am Stadion 6	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	4	0
31	Hauptstr. 122 a	1949 - 1977	-7	S	11	< 300 m	3	4	11
30	Im Bahnwinkel 3	2016 - 2020	27	S	11	> 300 m	0	0	38
5	Jöhlinger Str. 68 (OG)	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	0	-4
26	Wöschbacher Str. 18/2	2016 - 2020	27	B	3	< 300 m	3	8	41
7	Sommerstr. 2	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	-3	-7
32	Im Akazienwäldchen 1	1978 - 1994	0	B	3	> 300 m	0	10	13

## Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

### 4.3.3 Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Basis: Mietspiegel Pfinztal)

OZ	Adresse	Wohnung			Summe Wohnwert-	Ortsübliche Miete lt. Mietspiegel			Ortsübl Mietspanne/m <sup>2</sup>		Reale Miete pro m <sup>2</sup>
						Basis- Nettokaltmiete	Mietzu-/abschlag für Wohnwert	Summe	von	bis	
10	Am Bahnhofsplatz 7	3 ZKB	EG	91,00	4	7,06 €	0,28 €	7,34 €	6,31 €	8,37 €	7,69 €
28	Am Stadion 6	4 ZW	UG/EG	90,00	0	7,06 €	0,00 €	7,06 €	6,07 €	8,05 €	7,50 €
G15b	Bergstr. 24		OG	94,18	-9	7,06 €	-0,64 €	6,42 €	5,53 €	7,32 €	
G15a	Bergstr. 24	2 ZKB	EG re	47,09	-9	7,48 €	-0,67 €	6,81 €	5,85 €	7,76 €	
G15c	Bergstr. 24	2 ZW	DG re	38,00	-9	7,95 €	-0,72 €	7,23 €	6,22 €	8,25 €	
24	Gartenstr. 5 (Hinterhau	1 WE	EG	100,00	-10	7,05 €	-0,71 €	6,35 €	5,46 €	7,23 €	7,54 €
G8a	Hauptstr. 24	3 ZKB	EG	96,94	-2	7,05 €	-0,14 €	6,91 €	5,94 €	7,88 €	
G8c	Hauptstr. 24	3 ZKB	OG hi	90,24	-2	7,06 €	-0,14 €	6,92 €	5,95 €	7,89 €	
G8b	Hauptstr. 24	4 ZKB	OG vo	91,52	-2	7,06 €	-0,14 €	6,92 €	5,95 €	7,89 €	
G11b	Hauptstr. 59	2 ZKB	1. OG	64,91	-6	7,14 €	-0,43 €	6,71 €	5,77 €	7,65 €	
G11a	Hauptstr. 59	3 ZKB	2. OG	56,01	-6	7,25 €	-0,44 €	6,82 €	5,86 €	7,77 €	
G11c	Hauptstr. 59	2 ZB	EG	48,28	-6	7,45 €	-0,45 €	7,00 €	6,02 €	7,98 €	
11a	Hauptstr. 62 B	4 ZKB	1. OG	90,00	-1	7,06 €	-0,07 €	6,99 €	6,01 €	7,97 €	6,11 €
11b	Hauptstr. 62 B	3 ZKB	DG	82,00	-1	7,07 €	-0,07 €	7,00 €	6,02 €	7,98 €	6,10 €
2a	An der Roßweide 1	2 ZKB	4. OG li	63,00	4	7,15 €	0,29 €	7,44 €	6,39 €	8,48 €	6,50 €
2b	An der Roßweide 1	2 ZKB	EG	63,00	4	7,15 €	0,29 €	7,44 €	6,39 €	8,48 €	6,50 €
4	An der Roßweide 4	3 ZKB	EG re	63,00	4	7,15 €	0,29 €	7,44 €	6,39 €	8,48 €	8,89 €
21b	Bahnhofstr. 10	2 ZKB	2. OG	70,00	11	7,10 €	0,78 €	7,88 €	6,78 €	8,98 €	7,00 €
21a	Bahnhofstr. 10	2 ZKB	1. OG	54,00	11	7,29 €	0,80 €	8,09 €	6,96 €	9,22 €	7,04 €
23a	Gartenstr. 7, 1. OG li	3 ZKB	1. OG li	85,00	-14	7,06 €	-0,99 €	6,07 €	5,22 €	6,92 €	8,62 €
23b	Gartenstr. 7, EG	3 ZKB	EG	85,00	-14	7,06 €	-0,99 €	6,07 €	5,22 €	6,92 €	8,62 €
6	Gewerbestr. 20	3 ZKB	OG	75,00	4	7,08 €	0,28 €	7,36 €	6,33 €	8,39 €	7,33 €
13	Haldenstr. 15	5 ZW	EG	120,00	8	6,99 €	0,56 €	7,55 €	6,49 €	8,61 €	6,50 €
13	Haldenstr. 15	2 ZW	UG	60,00	8	7,19 €	0,58 €	7,77 €	6,68 €	8,85 €	6,50 €
G10	Hauptstr. 66	4 ZKB	EG/OG	75,86	6	7,08 €	0,42 €	7,50 €	6,45 €	8,56 €	
31	Hauptstr. 122 a	7 ZKB	OG	160,00	11	6,84 €	0,75 €	7,59 €	6,53 €	8,66 €	5,00 €
20a	Heilbrunnstr. 23	3 ZKB	EG	94,00	8	7,06 €	0,56 €	7,62 €	6,56 €	8,69 €	7,45 €
20b	Heilbrunnstr. 23	3 ZKB	OG	94,00	8	7,06 €	0,56 €	7,62 €	6,56 €	8,69 €	7,45 €
20c	Heilbrunnstr. 23	2 ZKB	DG	53,00	8	7,31 €	0,58 €	7,89 €	6,79 €	9,00 €	6,60 €
19	Kapellenstr. 41	3 ZKB	EG	77,00	8	7,08 €	0,57 €	7,65 €	6,58 €	8,72 €	7,01 €
22	Lissweg 26	1 ZKB	Einlieger	49,00	-2	7,42 €	-0,15 €	7,27 €	6,25 €	8,29 €	7,50 €
14	Pfinzstr. 78	3 ZKB	1 OG li	100,00	8	7,05 €	0,56 €	7,61 €	6,55 €	8,68 €	7,00 €

## Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

### 4.3.3 Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (Basis: Mietspiegel Pfinztal)

OZ	Adresse	Wohnung		Summe Wohnwert	Ortsübliche Miete lt. Mietspiegel			Ortsübl Mietspanne/m <sup>2</sup>		Reale Miete pro m <sup>2</sup>	
					Basis- Nettokaltmiete	Mietzu-/abschlag für Wohnwert	Summe	von	bis		
25a	Pforzheimer Str. 44	WE 5		139,83	5	6,85 €	0,34 €	7,19 €	6,19 €	8,20 €	7,22 €
25a	Pforzheimer Str. 44	WE 7		115,23	5	7,02 €	0,35 €	7,37 €	6,34 €	8,40 €	7,25 €
25a	Pforzheimer Str. 44	WE 4		107,45	5	7,04 €	0,35 €	7,39 €	6,36 €	8,43 €	7,21 €
25a	Pforzheimer Str. 44	WE 6		61,62	5	7,16 €	0,36 €	7,52 €	6,47 €	8,57 €	7,30 €
25a	Pforzheimer Str. 44	WE 1		49,15	5	7,42 €	0,37 €	7,79 €	6,70 €	8,88 €	7,22 €
25a	Pforzheimer Str. 44	WE 2		44,31	5	7,61 €	0,38 €	7,99 €	6,87 €	9,11 €	7,22 €
25a	Pforzheimer Str. 44	WE 3		35,08	5	8,19 €	0,41 €	8,60 €	7,40 €	9,80 €	7,27 €
8	Rohrackerweg 9	3,5 ZKB	1. OG li	84,00	-8	7,06 €	-0,56 €	6,50 €	5,59 €	7,40 €	8,21 €
7	Sommerstr. 2	5 ZKB	EFH	127,00	-7	6,95 €	-0,49 €	6,46 €	5,56 €	7,37 €	8,50 €
32	Im Akazienwäldchen 1	3 ZKB	DG li	84,00	13	7,06 €	0,92 €	7,98 €	6,86 €	9,09 €	6,54 €
30	Im Bahnwinkel 3	2 ZKB	EG li	73,00	38	7,95 €	3,02 €	10,97 €	9,44 €	12,51 €	7,54 €
5a	Jöhlinger Str. 68	3 ZKB	EG	75,00	0	7,08 €	0,00 €	7,08 €	6,09 €	8,07 €	10,67 €
5b	Jöhlinger Str. 68	3 ZKB	OG	75,00	-4	7,08 €	-0,28 €	6,80 €	5,85 €	7,75 €	10,67 €
26a	Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 1	60,00	41	7,19 €	2,95 €	10,14 €	8,72 €	11,56 €	8,50 €
26b	Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 2	60,00	41	7,19 €	2,95 €	10,14 €	8,72 €	11,56 €	8,50 €
26c	Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 3	60,00	41	7,19 €	2,95 €	10,14 €	8,72 €	11,56 €	8,50 €
26d	Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 4	60,00	41	7,19 €	2,95 €	10,14 €	8,72 €	11,56 €	8,50 €
26e	Wöschbacher Str. 18/2	3 ZKB	WE 5	78,00	41	7,07 €	2,90 €	10,14 €	8,72 €	11,56 €	8,50 €
26f	Wöschbacher Str. 18/2	3 ZKB	WE 6	78,00	41	7,07 €	2,90 €	10,14 €	8,72 €	11,56 €	8,50 €
12	Waldstr. 64	4 ZKB	EFH	100,00	12	7,05 €	0,85 €	7,90 €	6,79 €	9,00 €	7,50 €

## Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

### 4.3.4 Ermittlung der Auslastung (Basis KM-EWO)

Objekt	Plätze	Maximale Bel.tage 2020 (Sp. 2 x 366 Tage)*	tatsächl. belegte Tage 2020	Auslastung 2020 (Sp. 4 ./ Sp. 3)
1	2	3	4	5
Am Bahnhofplatz 7	4	1.464	1.464	100,00%
Am Stadion 6	5	1.830	1.261	68,91%
Bergstr. 24	14	5.124	2.604	50,82%
Gartenstr. 5	12	4.392	2.165	49,29%
Hauptstr. 24	17	6.222	5.232	84,09%
Hauptstr. 59	14	5.124	3.172	61,90%
Hauptstr. 62 B	9	3.294	732	22,22%
<b>Zwischensumme Kat. 1</b>	<b>75</b>	<b>27.450</b>	<b>16.630</b>	<b>60,58%</b>
An der Roßweide 1	12	4.392	2.571	58,54%
An der Roßweide 4	6	2.196	1.098	50,00%
Bahnhofstr. 10	6	2.196	2.402	109,38%
Gartenstr. 7	16	5.856	5.848	99,86%
Gewerbestr. 20	5	1.830	1.830	100,00%
Haldenstr. 15	16	5.856	1.640	28,01%
Hauptstr. 66	6	2.196	688	31,33%
Hauptstr. 122 a	10	3.660	392	10,71%
Heilbrunnstr. 23	14	5.124	6.222	121,43%
Kapellenstr. 41	4	1.464	1.400	95,63%
Lissweg 26	2	732	366	50,00%
Pfinzstr. 78	7	2.562	2.562	100,00%
Pforzheimer Str. 44	40	14.640	12.888	88,03%
Rohrackerweg 9	5	1.830	1.830	100,00%
Sommerstr. 2	6	2.196	2.196	100,00%
<b>Zwischensumme Kat. 2</b>	<b>155</b>	<b>56.730</b>	<b>43.933</b>	<b>77,44%</b>
Im Bahnwinkel 3	3	1.098	402	36,61%
Jöhlinger Str. 68	10	3.660	3.168	86,56%
Wöschbacher Str. 18/2	22	8.052	5.856	72,73%
Waldstr. 64	7	2.562	2.163	84,43%
<b>Zwischensumme Kat. 3</b>	<b>42</b>	<b>15.372</b>	<b>11.589</b>	<b>75,39%</b>
<b>Lehmgrubenstr 2, Kat. 4</b>	<b>15</b>	<b>5.490</b>	<b>2.928</b>	<b>53,33%</b>

\* Das Jahr 2020 war ein Schaltjahr