

Sitzungsunterlagen

Sitzung des Gemeinderates
24.05.2022

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Tagesordnung (ö)	5
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Beseitigung schienengleicher Bahnübergang Söllingen	
Vorlage BV/014/2022	7
TOP Ö 3 Aktualisierung der Allgemeinen Kanalisationspläne (AKP) der Gemeinde Pfinztal	
Vorlage BV/996/2022	11
TOP Ö 4 Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften	
Vorlage BV/926/2021/4	15
Anlage 1: Gebührenkalkulation Variante 1 BV/926/2021/4	25
Anlage 2: Gebührenkalkulation Variante 2 BV/926/2021/4	39
Anlage 3: Antrag SPD-Fraktion BV/926/2021/4	59
Anlage 4: Vergleichsberechnung BV/926/2021/4	61
Anlage 5: Entwurf Satzungsänderung BV/926/2021/4	67
TOP Ö 5 Natur-/Waldkindergarten in Söllingen	
Vorlage BV/992/2022/1	71
TOP Ö 6 Erlass einer Verordnung über den Ladenschluss anlässlich der Kirchweih in den einzelnen Ortsteilen	
Vorlage BV/010/2022	75
Verordnung Kirchweih 2022 BV/010/2022	77
TOP Ö 7 Änderung der Hauptsatzung - Grundsatzbeschluss zur Abschaffung der Ortschaftsverfassung	
Vorlage BV/989/2022/1	79



Sitzung des Gemeinderates

Termin: Dienstag, 24.05.2022, 18:00 Uhr

Ort, Raum: Hagwaldhalle,
Industriestraße 2 c, 76327 Pfinztal (Kleinsteinbach)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner
2. Beseitigung schienengleicher Bahnübergang Söllingen BV/014/2022
 - Bau einer PKW- und einer Fußgängerunterführung
 - Auftragsvergabe
3. Aktualisierung der Allgemeinen Kanalisationspläne (AKP) der Gemeinde Pfinztal BV/996/2022
 - Vergabe von Ingenieurleistungen
 - Beratung und Beschlussfassung
4. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften BV/926/2021/4
 - Beratung und Beschluss
5. Natur-/Waldkindergarten in Söllingen BV/992/2022/1
 - Beratung und Beschluss über die Vergabe der Betriebsträgerschaft
6. Erlass einer Verordnung über den Ladenschluss anlässlich der Kirchweih in den einzelnen Ortsteilen BV/010/2022
 - Beratung und Entscheidung
7. Änderung der Hauptsatzung - Grundsatzbeschluss zur Abschaffung der Ortschaftsverfassung BV/989/2022/1
 - Beratung und Beschlussfassung
8. Mitteilungen der Bürgermeisterin
9. Mitteilungen und Anfragen aus dem Gremium
10. Fragen, Anregungen und Vorschläge der Einwohnerinnen und

Einwohner

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/014/2022

Tagesordnungspunkt		
Beseitigung schienengleicher Bahnübergang Söllingen - Bau einer PKW- und einer Fußgängerunterführung - Auftragsvergabe		
Fachbereich:	Sachgebiet 4.1 - Tiefbau	Datum: 12.05.2022
Bearbeiter:	Pöschl	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.05.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Die Gemeinde Pfinztal stimmt dem Vergabevorschlag der AVG zu, die Firma Leonhard Weiss GmbH & Co KG mit der Erbringung der Leistungen zu beauftragen.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	XX.XX		
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	XXX €		
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	23.711.198,49 €		
davon Abschreibungen	XXX		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€	€	754100400502
2022	€	1.000.000 €	
2023	€	5.300.000 €	
2024	€	8.300.000 €	
2025	€	3.600.000 €	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:



Sachverhalt:

Mit der Baumaßnahme „Beseitigung des schienengleichen Bahnübergangs Söllingen“ soll im Juli 2022 begonnen werden. Die Bauzeit beträgt voraussichtlich 20 Monate.

Die Baumaßnahme umfasst

- den Neubau einer Pkw-Unterführung
- den Neubau einer Personenunterführung
- den Rückbau der baulichen Bahnübergangsanlagen
- den Rück- und Neubau der AVG-Gleis- und Bahnsteiganlagen im Bahnhof Söllingen

Nach Inbetriebnahme der neuen Personenunterführung kann der Rückbau der temporären Personenüberführung erfolgen.

Die Baumaßnahme wurde auf der Grundlage der Sektorenverordnung im Offenen Verfahren (europaweit) ausgeschrieben.

Für die Ausschreibung haben sich 20 Firmen interessiert, davon haben 4 Firmen ein Angebot abgegeben. Die Submission hierüber hat am 27.04.2022 stattgefunden. Nach Prüfung und Wertung der Angebote ist folgendes Ergebnis in der Bieterreihenfolge festzuhalten:

Rang 1	Leonhard Weiss GmbH & Co KG, 74589 Satteldorf	23.711.198,49 €
Rang 2	XXX, 76139 Karlsruhe	25.416.966,12 €
Rang 3	XXX, 99369 Sengenthal	27.083.508,70 €
Rang 4	XXX, 77974 Meisenheim	29.406.104,58 €

Aufgrund der aktuellen Situation war eine Kostensteigerung gegenüber der bisherigen Kostenberechnung zu erwarten. Daher ist das Angebot der Firma Leonhard Weiss GmbH & Co. KG als seriös kalkuliert zu bewerten, was auch an den dicht zusammenliegenden Endsummen der eingegangenen Angebote zu erkennen ist.

Die Mehrkosten sind, insofern kreuzungsbedingt, auch zuschussfähig.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass sich die Kostentragung zum Bau der Personenunterführung aufgrund der in 2020 geänderten - Richtlinie für die Durchführung von Verwaltungsverfahren nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz - **zu Gunsten der Kommune geändert hat**. Eine Kostenbeteiligung der Kommune an den kreuzungsbedingten Erstellungskosten zum Bau einer Fußgängerunterführung entfällt somit.

Die Gemeindeverwaltung schlägt vor, dem Vergabevorschlag der AVG zu folgen und der Firma Leonhard Weiss GmbH & Co KG den Auftrag zu erteilen, da diese Firma das wirtschaftlich günstigste Angebot abgegeben hat und positive Erfahrungswerte mit diesem Unternehmen bestehen.

Die DB Netz AG stimmt dem Vergabevorschlag der AVG zu und begrüßt den baldigen Baubeginn.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung:				

Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				Schafft eine Verbindung für den Fußgänger-, Radfahrer- und Autoverkehr.
...ist aktiv				
...schafft Raum				Schafft eine Verbindung für den Fußgänger-, Radfahrer- und Autoverkehr.
...bildet und betreut				
...verbindet				Verbindet den durch die Bahn durchschnittenen Ort miteinander.
...bietet Service				Verbindet den durch die Bahn durchschnittenen Ort miteinander
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				Schafft eine zukunftsfähige Bahnkreuzung
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/996/2022

Tagesordnungspunkt		
Aktualisierung der Allgemeinen Kanalisationspläne (AKP) der Gemeinde Pfinztal		
- Vergabe von Ingenieurleistungen		
- Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 21.04.2022
Bearbeiter:	Münch	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.05.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Die Bürgermeisterin wird ermächtigt, den Auftrag für die Ingenieurleistungen zur Aktualisierung der Allgemeinen Kanalisationspläne (AKP) der Gemeinde Pfinztal, an das Ingenieurbüro Weber Ingenieure GmbH, Pforzheim, zu vergeben.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Sicherstellung der Berücksichtigung von rechtlichen Vorgaben.

Finanzielle Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name		7310000000 Kanal	
Ordentlicher Ertrag (gesamt)		xxx €	
Ordentlicher Aufwand (gesamt)		220.000,00 € auf 3 Jahre	
davon Abschreibungen		xxx	
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2021	€	€	
2022	€	€	60.000,00 €
2023	€	€	100.000,00 €
2024	€	€	60.000,00 €
2025	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Bindung Zeitanteile SG Tiefbau / SG Allgemeine Verwaltung, Beschaffung und Vergabe



Sachverhalt:

Die Eigenkontrollverordnung (EKVO) ist abgeschlossen. Das Untersuchungsergebnis wurde in der GR-Sitzung am 26.04.2022 vorgestellt (BV/969/2022). Als zweiter Schritt erfolgt die hydraulische Überrechnung des Kanalnetzes, bei dem es um die Aktualisierung der Allgemeinen Kanalisationspläne (AKP) der Gemeinde Pfinztal geht. Die hydraulische Überrechnung ist notwendig, um die Schwachstellen in der Leistungsfähigkeit (Abflussvermögen) bei den einzelnen Kanalabschnitten zu erkennen. Dadurch wird es möglich, die schadhafte Kanäle ggf. so zu erneuern (bspw. durch Aufdimensionierung), dass die Abflussmengen in den Kanälen zukünftig ausreichend abgeführt werden können. Die letzte AKP erfolgte im Jahr 1996.

Das Angebot des Büros Weber-Ingenieure, Pforzheim, beinhaltet die Neuberechnung der AKP gemäß dem aktuellen Stand der Technik. Überrechnet werden die Mischwasser-, Schmutzwasser und Regenwasserkanäle des öffentlichen Kanalnetzes. Die Kosten der Ingenieurleistungen liegen hierfür bei 168.000,00 € netto.

Die Bearbeitung erfolgt jeweils für die einzelnen Ortsteile in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung. Die Gesamtbearbeitungszeit der AKP für alle Ortsteile beträgt zwischen zwei und drei Jahren. Im Angebot sind beispielsweise folgende Ingenieurleistungen enthalten.

- Vorarbeiten - Bestandsdaten Kanalisation
- Berechnung des Kanalbestandes
- Festlegen der Einzugsgebiete und Bestimmen der Befestigungsgrade für die Bestandüberrechnung
- Festlegen der Außeneinzugsgebiete
- Planteknische Darstellung von Gewässereinleitpunkten
- Entwickeln eines hydraulischen Simulationsmodells unter Einarbeitung von Bestandsunterlagen der Sonderbauwerke
- Aufstellen eines spezifischen Euler-Modellregens
- Berücksichtigen der Wasserstände in Vorflutern
- Einarbeiten neu zu erschließender Gebiete aus den aktuellen Flächennutzungsplänen bzw. den vorhandenen Bebauungsplänen und Verdichtungen gemäß den ALK-Dateien in die Datenbank
- Ausarbeiten einer Prioritätenliste
- Darstellen / Zusammenfassen der Planungsergebnisse - Prognose / Sanierung

Darüber hinaus werden bereits vorhandene Ergebnisse aus der aktuellen Erstellung der Starkregen Gefahrenkarten der Gemeinde Pfinztal textlich bei der Zusammenfassung der Ergebnisse mitberücksichtigt.

Die Verwaltung empfiehlt, die Bürgermeisterin zu ermächtigen, den Zuschlag für die Ingenieurleistungen an das Ingenieurbüro Weber-Ing. aus Pforzheim zu erteilen, mit welchem die Verwaltung bislang gute Erfahrung gemacht hat.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				Keine undichten Kanäle, dadurch keine Verunreinigungen des Untergrunds. Keine Überlastung des Kanalsystems.
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/926/2021/4

Tagesordnungspunkt		
Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften - Beratung und Beschluss		
Fachbereich:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal	Datum: 12.05.2022
Bearbeiter:	Schlia	AZ: 108.50
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Verwaltungs- und Finanzausschuss		nicht öffentlich
Gemeinderat	24.05.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	<p>Der Gemeinderat beschließt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Kalkulationsvariante III.1.2 (Karlsruher Modell) mit Pauschalabrechnung der Betriebskosten 2. eine Evaluation nach Ablauf von zwei Jahren 3. die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wie vorgeschlagen.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Ziel der Verwaltung:

Sicherstellung der Unterbringung von Obdachlosen und Geflüchteten; wirtschaftlicher Betrieb der öffentlichen Einrichtung

Finanzielle Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	31.40 Soziale Einrichtungen		
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	574.000 €		
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	981.000 €		
davon Abschreibungen	8.300 €		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2022	567.000 €	981.000 €	
2023	574.000 €	981.000 €	
2024	574.000 €	981.000 €	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

-/-



Sachverhalt:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat die nachfolgend näher erläuterte Gebührenkalkulation in seiner Sitzung am 10.05.2022 vorberaten. **Das Gremium empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich die Kalkulationsvariante III.1.2 (Karlsruher Modell) mit Pauschalabrechnung der Betriebskosten und einer Evaluation nach Ablauf von zwei Jahren.**

I. Grundsätzliches

In Pfinztal sind aktuell 208 Personen in Obdachlosen- bzw. Flüchtlingsunterkünften untergebracht. Davon wohnen 30 Personen zur Miete. Die Unterbringung von 178 Personen richtet sich nach der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften. Die übrigen Personen leben in Privatunterkünften. Sie werden nicht von dieser Satzung erfasst. In den Familien leben zwischen zwei und 9 Personen.

Bei den Objekten, die zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen zur Verfügung stehen, hat es erneut Änderungen gegeben. Ferner wurden – wie in jedem Jahr – die aktuellen Betriebskostenabrechnungen zur Neukalkulation herangezogen. Außerdem hat die SPD-Fraktion einen Antrag zur Gebührenneukalkulation gestellt (vgl. Anlage).

Die Verwaltung legt Ihnen mehrere Kalkulationsvarianten vor. Auch werden deren finanzielle Auswirkungen dargestellt. Dem prognostizierten Ertrag liegt die Annahme zu Grunde, dass der Verwaltungsvorschlag zum Tragen kommt und die Objekte der Kategorie 1 im kommenden Jahr zu 55 % ausgelastet sind. Für die Objekte der Kategorie 2 wurde eine Auslastung von 85 %, für die Objekte der Kategorie 3 eine Auslastung von 77 % und für die Mobilheime (Kategorie 4) eine Auslastung von 55 % angenommen. Außerdem wird davon ausgegangen, dass die Satzungsänderung zum 01.04.2022 in Kraft treten kann.

Dem Umstand, dass sich die Unterkünfte hinsichtlich Bauart und Ausstattung unterscheiden, wird in **Kalkulationsvariante 1** durch die **Einstufung der Objekte in vier** verschiedene **Kategorien** Rechnung getragen. Dabei wurden die Wohnungen in Wohnhäusern den Kategorien 1 bis 3 zugeordnet. Grundlage für die Zuordnung bildet erstmals der Pfinztaler Mietspiegel, bei dem sich die ortsübliche Miete nach sog. Wohnwertmerkmalen richtet. Dazu zählen neben Baujahr und Lage des Grundstücks (Ortsteil, Entfernung zur nächsten Einkaufsmöglichkeit) auch bestimmte wohnungsspezifische Merkmale wie eine nach 2010 erfolgte Sanierung, Sanitärausstattung und Ausstattung der Wohnung allgemein.

Die Mobilheime sind nicht mit den übrigen Unterkünften vergleichbar. Sie werden deshalb als eigene Kategorie (4) geführt.

In **Kalkulationsvariante 2** wurden die **Kosten für jede Wohneinheit separat ermittelt**. Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete stand erstmals der Pfinztaler Mietspiegel zur Verfügung.

In Anlehnung an die Empfehlung des Gemeindetags legen beide Kalkulationsvarianten die Anzahl der Wohnplätze als Maßstab zu Grunde.

Der Gemeinderat muss bei seiner Entscheidung über die Gebührensätze

- a. **den Kostendeckungsgrundsatz** und
- b. **das Äquivalenzprinzip** beachten.

Diese Grundsätze werden nachfolgend erläutert.



a. Kostendeckungsgrundsatz

Der Kostendeckungsgrundsatz setzt eine Ermittlung der für den Betrieb der öffentlichen Einrichtung entstehenden Kosten voraus. Gleichzeitig verbietet er eine Gebührenbemessung, die das Aufkommen der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen anrechenbaren Kosten übersteigt.

Um dem Kostendeckungsgrundsatz Rechnung zu tragen, wurde in den Kalkulationsvarianten je eine **Gebührenobergrenze** für die **Grundgebühr** und die **Betriebskosten** ermittelt. In Variante 1 werden die Gebührenobergrenzen nach Kategorien getrennt berechnet, während die Gebührenobergrenzen in Kalkulationsvariante 2 für jede Wohneinheit separat festgestellt wurden. Gemeinsam ist beiden Varianten die Art der Kostenermittlung: Die Kalkulation für die Grundgebühr umfasst bei gemeindeeigenen Anwesen die kalkulatorischen Kosten und bei angemieteten Objekten die jeweilige Kaltmiete. Hinzu kommen die Kosten für Reparaturen und Beschaffungen sowie die unterkunftsbezogenen Personalanteile der Verwaltung. In die Kalkulation der Betriebskosten wurde neben dem verbrauchsabhängigen Aufwand (Wasser, Abwasser, Müllbeseitigung, Heizung und Haushaltsstrom) auch der betriebsbedingte Aufwand (Grundsteuer, Gebäudeversicherung) eingerechnet. Die Betriebskosten wurden auf Basis der Jahresabrechnungen 2020 erstellt, auf die tatsächlichen Belegungszahlen (Auslastung) des Jahres 2020 heruntergebrochen und anschließend auf die für 2022 zu erwartende Auslastung hochgerechnet. Sofern in einigen Objekten teilweise Abrechnungen fehlten (z.B. weil das Objekt erst 2021 angemietet wurde), wurden die Betriebskosten entsprechend den Kosten der anderen Anwesen hochgerechnet.

b. Äquivalenzprinzip

Das Äquivalenzprinzip erfordert in Verbindung mit dem Gleichheitsgrundsatz, dass die Benutzungsgebühr im Allgemeinen nach dem Umfang der Benutzung bemessen wird, so dass bei in etwa gleicher Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung etwa gleich hohe Gebühren erhoben werden. Dem wird durch die Einteilung in vier Kategorien entsprochen.

Das Äquivalenzprinzip gebietet aber auch, dass die Abgabenhöhe im Verhältnis zur Leistung des Einrichtungsträgers stehen muss. Die Benutzungsgebühr für eine Unterkunft kann daher mit dem Äquivalenzprinzip kollidieren, wenn sie wesentlich höher ist als die Miete, die ein Privater für die Überlassung des Wohnraums berechnen würde (VGH Baden-Württemberg, Urt. v. 07.02.1994 – 1 S 1027/93). Dies schließt aber nicht aus, dass die tatsächliche Miete in den Fällen als Obergrenze herangezogen werden kann, in denen sie die ortsübliche Miete übersteigt.

II. Kalkulationsvarianten

II.1 Variante 1 (Gebührenerhebung nach Objektkategorien)

Die kalkulierte Gebührenobergrenze der Grundgebühr pro Wohnplatz ist Spalte 3 der folgenden Tabelle zu entnehmen. Um die Grundgebühr mit der ortsüblichen Miete vergleichen zu können, wurde die Gebühr pro Wohnplatz auf den Quadratmeterpreis umgerechnet (Spalte 4). Die Grundgebühr enthält, wie unter Ziff. I erläutert, auch die Kosten für Reparaturen, Beschaffungen und Verwaltungskostenanteile. Der auf diese Kosten entfallende Anteil pro Quadratmeter ist in Spalte 5 dargestellt.

Wegen der Verpflichtung zur Einhaltung des Äquivalenzprinzips können nicht alle anfallenden Kosten über die Grundgebühr erhoben werden. Der ungedeckte Aufwand ist in den Spalten 7 und 8 aufgeführt.

Er beträgt bei Vollbelegung aller Plätze im Jahr 213.000 € (inkl. Betriebskosten). Bei der zu erwartenden Auslastung erhöht sich der **ungedeckte Aufwand auf rund 407.000 € jährlich. Dies entspricht 20 % des Grundsteueraufkommens.**



Grundgebühr							
Kategorie	Anzahl Plätze	Kalkulierte Grundgebühr je		darin: Reparaturen/ Verw.-kosten pro m ²	Ortsübliche Miete (GOG)	Ungedeckter Aufwand	
		Wohnplatz	m ²			pro Platz	pro Monat
1	2	3	4	5	6	7	8
1	75	150,01 €	10,42 €	6,97 €	7,88 €	30,48 €	2.286,00 €
2	155	202,68 €	14,25 €	7,06 €	8,69 €	66,72 €	10.341,60 €
3	47	245,36 €	14,36 €	5,87 €	11,03 €	39,96 €	1.878,12 €

Rechnet man die ortsübliche Miete wieder auf den Wohnplatz um und zählt den Gebührenanteil für die Betriebskosten hinzu, ergeben sich für die Objekte der Kategorien 1 bis 3 die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten **Gebühreobergrenzen**. Für die Mobilheime existiert keine ortsübliche Vergleichsmiete, weshalb die mit 119,31 € kalkulierte Gebühreobergrenze für die Grundgebühr anzusetzen ist.

	Gebühreobergrenze je Monat und Wohnplatz		
	Anteil Grundgebühr	Anteil Betriebskosten	Gesamtgebühr
Kategorie 1	113,49 €	77,71 €	191,20 €
Kategorie 2	123,60 €	101,61 €	225,20 €
Kategorie 3	188,45 €	52,72 €	241,17 €
Kategorie 4	119,31 €	111,78 €	231,09 €

II.2 Variante 2 (Einzelbewertete Objekte)

In Variante 2 wurden die Gebühreobergrenzen für jede Unterkunft separat kalkuliert. Die Kalkulationsergebnisse sind sehr umfangreich, weshalb an dieser Stelle auf Anlage 2, Ziff. 3.3 verwiesen wird.

Es ist festzustellen, dass das Spektrum der Gebühreobergrenzen bei dieser Variante stark streut. Pro Wohnplatz werden je nach Unterkunft zwischen 128,00 € und 375,90 € monatlich fällig. Dies beruht auf der unterschiedlichen Bewertung der Wohneinheiten nach dem Mietspiegel, denn die ortsübliche Vergleichsmiete richtet sich vor allem auch nach der Wohnungsgröße. Dies führt auch zu unterschiedlichen Gebührensätzen innerhalb eines Objekts. So läge die Gebühreobergrenze in der EG-Wohnung eines Objekts beispielsweise bei 273,30 €, während im Dachgeschoß pro Wohnplatz rund 100,00 € pro Wohnplatz mehr anfallen würden.

Die Ergebnisse beider Varianten wurden einander gegenübergestellt. Der Vergleich ist detailliert in Anlage 2, Ziff. 4.4 dargestellt. Er zeigt unter anderem, dass die Bewohner von 29 Objekten bei Variante 1 (Gebührenerhebung nach Kategorien) pro Wohnplatz und Monat 50,14 € weniger zahlen als bei Variante 2 (Erhebung nach einzelbewerteten Unterkünften). Demgegenüber müssten die Bewohner von 24 Objekten bei Variante 1 pro Wohnplatz und Monat 33,98 € mehr zahlen als bei Variante 2. Dies entspricht einer durchschnittlichen Gebührenersparnis von 2,19 € pro Wohnplatz und Monat und Mindereinnahmen von rund 9.000 € im Jahr bei Variante 1.



III. Festsetzung der Gebührensätze

III.1.1 Variante 1 ohne Deckelung (entspricht bisherigem Kalkulationsmodell)

Ausgehend von der Vorgabe, dass die zu erhebende monatliche Gebühr durch 30 (Tage) teilbar sein soll, ergeben sich folgende Gebühren:

	Gebühr je Monat und Wohnplatz			
	Anteil Grund- gebühr	Anteil Betriebskosten	Vorschlag	Aktuell
Kategorie 1	113,40 €	77,70 €	191,10 €	235,50 €
Kategorie 2	123,30 €	101,70 €	225,00 €	198,00 €
Kategorie 3	188,40 €	52,50 €	240,90 €	214,50 €
Kategorie 4	119,10 €	111,90 €	231,00 €	225,00 €

Kategorie	Haushalt mit Personen (Gebühr pro Monat in €)								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kat 1	191,10	382,20	573,30	764,40	955,50	1146,60	1337,70	1528,80	1719,90
Kat 2	225,00	450,00	675,00	900,00	1125,00	1350,00	1575,00	1800,00	2025,00
Kat 3	240,90	481,80	722,70	963,60	1204,50	1445,40	1686,30	1927,20	2168,10
Kat 4	231,00	462,00	693,00	924,00	1155,00	1386,00	1617,00	1848,00	2079,00

III.1.2 Variante 1 mit Deckelung (Karlsruher Modell)

Die Stadt Karlsruhe erhebt für ihre Wohnheime eine einheitliche Gebühr pro Wohnplatz. Für den zweiten und jeden weiteren durch eine Familie belegten Wohnplatz wird ein Drittel dieser Gebühr fällig. **Betriebskosten erhebt die Stadt Karlsruhe nicht.**

Die Erhebung einer einheitlichen Gebühr hat das Landratsamt wegen der Unterschiedlichkeit von Bauart und Ausstattung der Unterkünfte für rechtswidrig angesehen, weil dies dem Äquivalenzprinzip widerspricht. Hingegen wäre eine Übertragung des Karlsruher Modells auf die verschiedenen Objektkategorien rechtskonform.

Der Familienrabatt darf sich nur auf die Grundgebühr beziehen. Die Betriebskosten wie Heizung, Strom, Grundsteuer und Gebäudeversicherung entstehen unabhängig von der Zahl der untergebrachten Personen, während die verbrauchsabhängigen Wasser-, Abwasser- und Abfallgebühren mit der Zahl der Personen steigen. Die Gebühren würden sich in diesem Fall wie folgt darstellen:

Kategorie	Für ... Person	Gebühr je Monat und Wohnplatz		Gesamtgebühr
		Anteil Grund- gebühr	Anteil Betriebskosten	
Kategorie 1	Person 1	113,40 €	77,70 €	191,10 €
	Jede weitere Person	37,80 €	77,70 €	115,50 €
Kategorie 2	Person 1	123,30 €	101,70 €	225,00 €
	Jede weitere Person	41,10 €	101,70 €	142,80 €
Kategorie 3	Person 1	188,40 €	52,50 €	240,90 €
	Jede weitere Person	62,80 €	52,50 €	115,30 €
Kategorie 4	Person 1	119,10 €	111,90 €	231,00 €
	Jede weitere Person	39,70 €	111,90 €	151,60 €



Dies ergäbe folgende monatlichen Gebühren:

Kategorie	Haushalt mit Personen (Gebühr pro Monat in €)								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kategorie 1	191,10	306,60	422,10	537,60	653,10	768,60	884,10	999,60	1115,10
Kategorie 2	225,00	367,80	510,60	653,40	796,20	939,00	1081,80	1224,60	1367,40
Kategorie 3	240,90	356,20	471,50	586,80	702,10	817,40	932,70	1048,00	1163,30
Kategorie 4	231,00	382,60	534,20	685,80	837,40	989,00	1140,60	1292,20	1443,80

Im Vergleich zur Variante I.1 (bisheriges Modell) errechnen sich Mindereinnahmen von rund 130.000 €. **Der ungedeckte Aufwand erhöht sich** damit von 407.000 € auf **537.000 €**

III.1.3 Variante 1 mit Deckelung (2)

Eine weitere Möglichkeit wäre eine Deckelung der Gebühren analog der gedeckelten Kostenübernahme des Jobcenters. Aus Darstellungsgründen wird in der nachfolgenden Tabelle nur die Gesamtgebühr aufgeführt. Die gedeckelten Beträge sind fett gedruckt.

Kategorie	Haushalt mit Personen (Gebühr pro Monat in €)								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kategorie 1	191,10	382,20	573,30	764,40	955,50	1146,60	1311,05	1441,50	1571,95
Kategorie 2	225,00	450,00	675,00	900,00	1050,15	1180,60	1311,05	1441,50	1571,95
Kategorie 3	240,90	481,80	722,70	916,70	1050,15	1180,60	1311,05	1441,50	1571,95
Kategorie 4	231,00	462,00	693,00	916,70	1050,15	1180,60	1311,05	1441,50	1571,95

In jeder Kategorie kommt für jede weitere Person ein Betrag von 130,45 € hinzu.

Im Vergleich zur Variante I.1 (bisheriges Modell) errechnen sich Mindereinnahmen von rund 40.000 €. **Der ungedeckte Aufwand erhöht sich** damit von 407.000 € auf **447.000 €**.

III.1.4 Zuschuss (Modell der Stadt Esslingen)

Im Rahmen der Freiwilligkeitsleistungen kann es zur Nutzungsentschädigung in Obdachlosenunterkünften für Erwerbstätige ohne Transferbezug einen Zuschuss geben. Der Zuschuss beträgt 20 % der Nutzungsentschädigung für den Wohnplatz.

Im Vergleich zur Variante I.1 (bisheriges Modell) errechnet sich ein Zuschussbetrag von rund 15.000 €. **Der ungedeckte Aufwand erhöht sich** damit von 407.000 € auf **422.000 €**

III.2 Variante 2 (Einzelbewertete Objekte)

Die Gebührensätze sind wegen ihres Umfangs in Anlage 2, Ziff. 3.4 aufgeführt.

Im Vergleich zur Variante I.1 (bisheriges Modell) errechnen sich Mehreinnahmen von rund 22.000 €. **Der ungedeckte Aufwand reduziert sich** damit von 407.000 € auf **385.000 €**



III.3 Vergleichsberechnung

Nach den letzten Beratungen dieses Gremiums hatte die ULiP um Vorlage einer Vergleichsberechnung für die Kalkulationsvarianten III.1.1 und III.1.2 gebeten. Herangezogen werden sollte jeweils ein Haushalt mit acht und ein Haushalt mit zwei Personen.

Für die Bedarfsberechnung ist die Verwaltung davon ausgegangen, dass die Antragsteller über 25 Jahre alt sind, kein Sonderbedarf (als alleinerziehender Elternteil und/oder für eine Behinderung) besteht und die Warmwasserversorgung zentral erfolgt. Darüber hinaus wurde für den Haushalt mit acht Personen angenommen, dass jeweils zwei Kinder im Alter jeder Bedarfsgruppe (0-6, 6-13 und 14-17 Jahre) sind.

Um die Vergleichsberechnung nachvollziehen zu können, muss Folgendes bekannt sein:

- Bei kommunaler Unterbringung werden die erhobenen Gebühren (mit Ausnahme der Gebühren für Haushaltsstrom und Heizkosten) nach den „Richtlinien des Städte- und Landkreistages Baden-Württemberg zu den Kosten der Unterkunft“ vollständig als Bedarf anerkannt.
- Zunächst wird der monatliche Hilfebedarf ermittelt. Dieser setzt sich aus Regelleistungen, Sozialgeld und Kosten der Unterkunft zusammen.
- Der monatliche Hilfebedarf wird um das Nettoeinkommen abzgl. eines Freibetrags sowie evtl. zustehendes Kindergeld gekürzt. Damit steht der auszuzahlende Betrag fest.
- Mit dem auszahlenden Betrag werden zunächst die Kosten der Unterkunft gedeckt. Die Auszahlung erfolgt direkt an die Gemeinde.
- Verbleibt danach ein Restbetrag, wird dieser an den Hilfeempfänger ausbezahlt.
- Reicht der auszahlende Betrag nicht zur Deckung der Unterkunftskosten aus, ist der verbleibende Betrag vom Hilfeempfänger als Eigenanteil zu entrichten.

Die Ergebnisse der Vergleichsberechnung sind als Anlage 4 beigefügt.

III.4 Spitzabrechnung der Betriebskosten

Aus der Mitte des Gremiums wurde angeregt, die Betriebskosten spitz abzurechnen, um einen sparsamen Umgang mit den Ressourcen zu fördern sowie Betriebskosten und Gebühren zu senken.

Dieses Ziel kann – wenn überhaupt - nur in den Fällen erreicht werden, in denen von den eingewiesenen Personen Eigenanteile an den Betriebs- bzw. Heizkosten übernommen werden müssen. Diese Fälle sind in Anlage 4 **hellgelb markiert**.

Aus rechtlicher Sicht ist eine Spitzabrechnung der Betriebskosten möglich. Es gelten folgende sachlichen und finanziellen Rahmenbedingungen:

- **Bei einer Unterbringung nach Satzung handelt es sich um kein Mietverhältnis im herkömmlichen Sinn:**
 - die eingewiesenen Personen können kurzfristig in eine andere Unterkunft eingewiesen oder abgeschoben werden.
 - Umzüge und länger andauernde Abwesenheiten (z.B. infolge Haftaufenthalten) kommen häufiger vor als bei herkömmlichen Mietverhältnissen
 - Personen müssen von Amts wegen abgemeldet werden, weil ihr Aufenthalt nicht bekannt ist.
 - Im Jahr 2021 mussten deshalb 25 % der Fälle mehrfach bearbeitet werden



- **Es kann bis zu einem Jahr dauern, bis die Abrechnung der Betriebs- und Heizkosten vorliegt.**

Daraus ergeben sich mögliche Folgen

- in Bezug auf das angestrebte Ziel der Ressourcen- und Kostenersparnis:

Das angestrebte Ziel kann nicht erreicht werden, da die großen Kostenarten (Strom, Gas, Öl) nur einmal jährlich vom Rechnungssteller abgerechnet werden und deshalb unterjährig keine Verhaltensänderung bei den Betroffenen eintreten kann.

- bei Zahlungspflicht der eingewiesenen Personen:

In der Zeit zwischen Hilfestellung und Erstellung der Abrechnung können sich die Einkommensverhältnisse der eingewiesenen Personen verändert haben, so dass die Bewohner zwar zahlungspflichtig, aber nicht mehr zahlungsfähig sind. Eine solche Konstellation führt zu langwierigen Beitreibungsverfahren ohne Erfolgsaussichten und ggfs. anschließend notwendig werdende Entscheidungen über Niederschlagungen.

- bei Zahlungspflicht des Sozialhilfeträgers:

Die Spitzabrechnung erfordert die Neuberechnung des Hilfebedarfs durch den Sozialhilfeträger für alle Betroffenen wie unter Ziff. III.3 dargestellt. Bereits jetzt sind im Jobcenter des Landkreises Karlsruhe für Pfinztal 4 Personen (entsprechend ca. 2,0 Vollzeitäquivalenten) zuständig. Es ist möglich, dass die Sozialhilfeträger eine Spitzabrechnung wegen des entstehenden Mehraufwands ablehnen.

Aber selbst wenn die Sozialhilfeträger diese Abrechnungsform mittragen,

- ist damit zu rechnen, dass zwischen der Bekanntgabe der Abrechnung und dem Ende der Bearbeitung beim Sozialhilfeträger mindestens ein weiterer Monat vergeht;
- können durch die Neuberechnung Rückforderungsansprüche für bereits bezahlte Hilfeleistungen entstehen. Sofern die Rückforderung beim Hilfeempfänger aussichtslos ist, könnte die Gemeinde zur Zahlung herangezogen werden.

- **Ein tatsächlicher Mehraufwand fällt auch bei der Gemeindeverwaltung an:**

- die Strom- und Wasserzähler sind bei jedem Bewohnerwechsel, mindestens aber einmal monatlich, abzulesen;
- vor Erstellung der Abrechnung ist im Melderegister zu ermitteln,
 - welche Personen
 - in welchen Objekten
 - zu welchen Zeiträumenuntergebracht waren;
- anschließend ist für jedes der (aktuell 30) Objekte eine Abrechnung zu erstellen;
- danach sind die Abrechnungsbeträge zu erfassen und Bescheide zu erstellen;
- die Bescheide sind den Betroffenen sowie den Sozialhilfeträgern bekanntzugeben und zu erläutern;
- evtl. sind Widersprüche zu bearbeiten;
- in der Gemeindekasse sind die Zahlungen zu verbuchen bzw. offene Forderungen beizutreiben.
- Für diesen Mehraufwand ist mindestens eine zusätzliche Vollzeitstelle erforderlich.

- Darüber hinaus fallen **Sachkosten für den Einbau der notwendigen Zähler an.**

- Um hohe Nachforderungen oder Erstattungen zu vermeiden, müssen im Falle einer Entscheidung für die Spitzabrechnung die Gebühren für Betriebskosten getrennt für jedes einzelne Objekt (nicht im Wege der Mischkalkulation) festgesetzt werden. Die jeweiligen Gebührensätze sind Anlage 2 ab Seite 9 zu entnehmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Es handelt sich um eine kommunale Pflichtaufgabe.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		X		
...ist aktiv		X		
...schafft Raum	X			
...bildet und betreut		X		
...verbindet		X		
...bietet Service		X		
...versorgt sich		X		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		X		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte	X			

Anlagen: Gebührenkalkulation 2022 Variante 1 und 2; Antrag der SPD-Fraktion; Vergleichsberechnung; Entwurf der Satzungsänderung



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
Summen	95.785,42	123.929,46	219.714,88		4.349,60	2.197,15	38.150,28	33.386,87	56.928,09		1.080,17	75
Die gebührenfähigen Kosten (Anteil Grundgebühr) für die Unterkünfte der Kategorie 1 betragen										135.011,98 €		

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
Summen	157.640,00	40.180,00	197.820,00		4.018,00	1.978,20	184.333,44	68.999,52	117.651,39		2.204,53	155
Die gebührenfähigen Kosten (Anteil Grundgebühr) für die Unterkünfte der Kategorie 2 betragen										376.980,55 €		

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
Summen	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	81.784,80	20.922,44	35.674,94		803,00	47
Die gebührens-fähigen Kosten (Anteil Grundgebühr) für die Unterkünfte der Kategorie 3 betragen										138.382,17 €		

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
Summen		281.966,34	281.966,34		-101,02	3.513,04	0,00	6.677,37	11.385,62		180,00	15
Die gebührens-fähigen Kosten (Anteil Grundgebühr) für die Unterkünfte der Kategorie 4 betragen										21.475,01 €		

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		
Summen	16.645,38	32.675,33	10.146,61	7.805,04	2.059,50	605,88	69.937,74	75
Die gebührenfähigen Kosten (Anteil Betriebskosten) für die Unterkünfte der Kategorie 1 betragen							69.937,74 €	

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

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

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

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

3. Ermittlung der Gebührenobergrenzen

3.1 Unterkünfte Kategorie 1		
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	227,72
Die Gebührenobergrenze für Unterkünfte der Kategorie 1 beträgt 2732,66 € / Wohnplatz und Jahr (227,72 € / Wohnplatz und Monat).		

3.2 Unterkünfte Kategorie 2		
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	304,29
Die Gebührenobergrenze für Unterkünfte der Kategorie 2 beträgt 3651,44 € / Wohnplatz und Jahr (304,29 € / Wohnplatz und Monat).		

3.3 Unterkünfte Kategorie 3		
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	298,08
Die Gebührenobergrenze für Unterkünfte der Kategorie 3 beträgt 3576,96 € / Wohnplatz und Jahr (298,08 € / Wohnplatz und Monat).		

3.4 Unterkünfte Kategorie 4		
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	231,09
Die Gebührenobergrenze für Unterkünfte der Kategorie 4 beträgt 2773,06 € / Wohnplatz und Jahr (231,09 € / Wohnplatz und Monat).		

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 %
Gebührenfähige Kosten bei 292 Wohnplätzen	129.986,20 €

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

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 %
Gebührenfähige Kosten bei 292 Wohnplätzen	221.640,03 €

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

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
Hochrechnung 2022	65,00%	16.645,38	32.675,33	10.146,61	605,88	7.805,04	1.971,55	87,95	69.937,74
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
Hochrechnung 2022	80,00%	71.072,27	60.005,17	36.697,85	2.878,47	13.530,86	4.680,99	127,06	188.992,68

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
Hochrechnung 2022	75,00%	7.887,45	8.341,00	6.702,67	919,92	3.860,62	1.743,17	280,14	29.734,97
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
Hochrechnung 2022	55,00%	2.456,21	4.977,95	3.834,93	0,00	8.301,98	549,79	0,00	20.120,85

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			
Modernisierung seit 01.01.2010																																				
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																																			
Ausstattung der Wohnung																																				
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 Türoffner	-4				-4					-4	-4	-4	-4	-4				-4		-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	
Sanitärausstattung*																																				
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																																			
Summe Ausstattungsmerkmale	8	8	8	8	4	3	-1	-1	8	4	-1	-5	2	4	11	4	12	-7	8	4	-5	4	4	0	0	8	-3	10								

Sanitärausstattung																																					
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												-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	
Summe Sanitärausstattung	-1	0	-1	0	-2	-1	-1	-1	-2	-1	2																										

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

4.3.2 Ermittlung der Wohnwertmerkmale (Basis: Mietspiegel Pfinztal)

OZ	Adresse	Baujahr		OT		Lage		Aus- stattung	Summe d. Merkmale
		3	4	5	6	Entfern. Einkauf	7		
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 ²		Reale Miete pro m ²
						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 ²		Reale Miete pro m ²	
					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%
Zwischensumme Kat. 1	75	27.450	16.630	60,58%
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%
Zwischensumme Kat. 2	155	56.730	43.933	77,44%
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%
Zwischensumme Kat. 3	42	15.372	11.589	75,39%
Lehmgrubenstr 2, Kat. 4	15	5.490	2.928	53,33%

* Das Jahr 2020 war ein Schaltjahr

1. Ermittlung der Grundgebühr

Objekt	Bodenwert EUR	Gebäude- restbuchwert z. 31.12.21 EUR	Gesamt- summe (Spalte 2+3) EUR	Satz %	AfA Betrag EUR	Eigenkapital- verzinsung 1 % aus Sp. 4 EUR	Miete an Dritte EUR	Reparaturen, Beschaffungen EUR	Kosten- erstattungen EUR	Gebühren-fähige Kosten Sp. 6 - Sp. 10 EUR	Wohnfläche m ²	Anzahl Wohn- plätze
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Am Bahnofsplatz 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
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
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
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. 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
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
Im Akazienwäldchen	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
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
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
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
Lehmgrubenstr. 2 - BA 1		281.966,34	281.966,34	7,50	-101,02	3.513,04	0,00	6.677,37	11.385,62	21.475,01	180,00	15
Summe		446.176,82	699.602,24		8.266,58	7.688,39	304.268,52	129.986,20	221.640,03	671.849,72	4.267,70	292

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

2. Ermittlung der Betriebskosten									
Objekt	Auslastung	Kostenart							Gebührenfähige Kosten
		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	70,00%	1.217,34	987,37	753,13	72,22	1.638,01	185,59	0,00	4.853,66
An der Roßweide 1	60,00%	3.413,92	5.884,70	2.418,08	162,72	640,99	293,15	0,00	12.813,57
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	100,00%	3.956,85	1.540,39	1.655,92	145,02	458,77	411,86	0,00	8.168,81
Bergstr. 24	50,00%	2.440,97	5.613,82	1.630,39	160,00	1.066,14	171,56	0,00	11.082,87
Gartenstr. 5	55,00%	1.907,73	4.098,44	1.180,24	88,15	1.951,28	226,52	0,00	9.452,36
Gartenstr. 7	100,00%	9.889,82	3.153,09	6.118,47	134,49	4.415,35	345,58	0,00	24.056,81
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	35,00%	3.569,54	2.375,46	3.671,50	283,40	521,58	510,57	0,00	10.932,05
Hauptstr. 24	85,00%	3.232,94	11.141,35	3.669,89	80,44	1.090,43	242,70	80,64	19.538,40
Hauptstr. 59	62,00%	4.403,10	6.550,03	1.165,32	65,97	658,72	364,20	0,00	13.207,34
Hauptstr. 62 B	40,00%	3.582,36	2.672,78	109,83	84,54	1.063,55	672,10	0,00	8.185,15
Hauptstr. 66	30,00%	2.390,04	1.093,20	395,20	77,39	203,38	104,24	0,00	4.263,46
Hauptstr. 122 a	30,00%	201,26	4.573,53	2.069,75	396,97	748,74	1.021,09	16,33	9.027,68
Heilbrunnstr. 23	100,00%	9.724,12	9.361,56	2.676,09	235,99	979,30	145,65	0,00	23.122,71
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	50,00%	121,62	1.987,16	210,69	125,62	167,92	135,23	0,00	2.748,24
Jöhlinger Str. 68	85,00%	1.123,38	1.489,25	1.573,33	116,36	1.327,41	299,01	0,00	5.928,75
Kapellenstr. 41	100,00%	5.119,73	1.509,99	1.343,40	101,45	356,11	182,78	0,00	8.613,46
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	90,00%	17.390,10	18.431,79	7.794,92	757,61	2.298,24	850,88	55,25	47.578,80
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
Waldstr. 64	85,00%	3.453,20	1.457,67	1.974,05	105,35	680,36	616,00	62,68	8.349,31
Wöschbacher Str. 18/2	75,00%	1.046,17	1.357,07	1.812,42	514,53	1.444,51	553,87	224,68	6.953,26
Lehmgrubenstr 2	55,00%	2.456,21	4.977,95	3.834,93	0,00	8.301,98	566,97	0,00	20.138,03
		95.559,35	105.959,39	57.461,79	4.767,66	33.731,90	10.058,13	514,94	308.053,16

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

3.1 Ermittlung der Gebührenobergrenze für die Grundgebühr										
Objekt	Wohnung			Anzahl Wohnplätze	monatliche Kosten		Ortsübliche Miete		Gebührenobergrenze	
			m ² Fläche		je m ²	je Wohnplatz	Von	Bis	je m ² (Sp. 7)	je Wohnplatz (Sp. 8 * Sp. 2 / Sp. 3)
1			2	3	4	5	6	7	8	9
Am Bahnhofsplatz 7	3 ZKB	EG	91,00	4	12,10	275,35	6,31	8,37	8,37	190,43
Am Stadion 6	4 ZW	UG/EG	90,00	5	13,07	235,35	6,07	8,05	8,05	144,87
An der Roßweide 1	2 ZKB	4. OG li	63,00	6	16,06	168,60	6,39	8,48	8,48	89,01
An der Roßweide 1	2 ZKB	EG	63,00	6	16,06	168,60	6,39	8,48	8,48	89,01
An der Roßweide 4	3 ZKB	EG re	63,00	6	18,45	193,68	6,39	8,48	8,89	93,35
Bahnhofstr. 10	2 ZKB	1. OG	54,00	2	11,87	245,35	6,78	8,98	8,98	242,58
Bahnhofstr. 10	2 ZKB	2. OG	70,00	4	11,87	245,35	6,96	9,22	9,22	161,43
Bergstr. 24	2 ZKB	EG re	47,09	4	8,20	105,03	5,53	7,32	7,32	86,22
Bergstr. 24	2 ZW	OG	94,18	8	8,20	105,03	5,85	7,76	7,76	91,35
Bergstr. 24	2 ZW	DG re	38,00	2	8,20	105,03	6,22	8,25	8,20	155,85
Gartenstr. 5 (Hinterhaus)	1 WE	EG	100,00	12	19,58	163,20	5,46	7,23	7,54	62,83
Gartenstr. 7, 1. OG li	3 ZKB	1. OG li	85,00	8	18,06	191,92	5,22	6,92	8,62	91,59
Gartenstr. 7, EG	3 ZKB	EG	85,00	8	18,06	191,92	5,22	6,92	8,62	91,59
Gewerbestr. 20	3 ZKB	OG	75,00	5	14,02	210,35	6,33	8,39	8,39	125,91
Haldenstr. 15	2 ZW	UG	60,00	6	15,42	173,47	6,49	8,61	8,61	86,06
Haldenstr. 15	5 ZW	EG	120,00	10	15,42	173,47	6,68	8,85	8,85	106,23
Hauptstr. 24	3 ZKB	EG	96,94	6	6,68	109,53	5,94	7,88	6,68	107,94
Hauptstr. 24	4 ZKB	OG vo	91,52	6	6,68	109,53	5,95	7,89	6,68	101,91
Hauptstr. 24	3 ZKB	OG hi	90,24	5	6,68	109,53	5,95	7,89	6,68	120,58
Hauptstr. 59	3 ZKB	1. OG	56,01	5	10,22	123,49	5,77	7,65	7,65	85,71
Hauptstr. 59	2 ZKB	2. OG	64,91	5	10,22	123,49	5,86	7,77	7,77	100,86
Hauptstr. 59	2 ZB	EG	48,28	4	10,22	123,49	6,02	7,98	7,98	96,36
Hauptstr. 62 B	3 ZKB	DG	82,00	4	11,36	217,02	6,01	7,97	7,97	163,34
Hauptstr. 62 B	4 ZKB	1. OG	90,00	5	11,36	217,02	6,02	7,98	7,98	143,63
Hauptstr. 66	4 ZKB	EG/OG	75,86	6	14,52	183,63	6,45	8,56	8,56	108,17
Hauptstr. 122 a	7 ZKB	OG	160,00	10	11,27	180,35	6,53	8,66	8,66	138,49
Heilbrunnstr. 23	3 ZKB	EG	94,00	6	13,09	225,35	6,56	8,69	8,69	136,18
Heilbrunnstr. 23	3 ZKB	OG	94,00	6	13,09	225,35	6,56	8,69	8,69	136,18
Heilbrunnstr. 23	2 ZKB	DG	53,00	2	13,09	225,35	6,79	9,00	9,00	238,50
Im Akazienwäldchen 1	3 ZKB	DG li	84,00	5	12,51	210,15	6,86	9,09	9,09	152,79

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

3.1 Ermittlung der Gebührenobergrenze für die Grundgebühr

Objekt	Wohnung		Anzahl Wohnplätze	monatliche Kosten		Ortsübliche Miete		Gebührenobergrenze		
		m ² Fläche		je m ²	je Wohnplatz	Von	Bis	je m ² (Sp. 7)	je Wohnplatz (Sp. 8 * Sp. 2 / Sp. 3)	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	
Im Bahnwinkel 3	2 ZKB	EG li	73,00	3	11,66	283,82	9,44	12,51	11,66	283,82
Jöhlinger Str. 68	3 ZKB	OG	75,00	5	17,36	260,35	6,09	8,07	10,67	160,05
Jöhlinger Str. 68	3 ZKB	EG	75,00	5	17,36	260,35	5,85	7,75	10,67	160,05
Kapellenstr. 41	3 ZKB	EG	77,00	4	12,23	235,35	6,58	8,72	8,72	167,80
Lissweg 26	1 ZKB	Einlieger	49,00	2	11,60	284,10	6,25	8,29	8,29	203,10
Pfnzstr. 78	3 ZKB	1 OG li	100,00	7	14,02	200,35	6,55	8,68	8,68	124,00
Pforzheimer Str. 44	WE 1		49,15	2	14,50	200,35	6,70	8,88	8,88	218,27
Pforzheimer Str. 44	WE 2		44,31	2	14,50	200,35	6,87	9,11	9,11	201,81
Pforzheimer Str. 44	WE 3		35,08	2	14,50	200,35	7,40	9,80	9,80	171,95
Pforzheimer Str. 44	WE 4		107,45	9	14,50	200,35	6,36	8,43	8,43	100,61
Pforzheimer Str. 44	WE 5		139,83	12	14,50	200,35	6,19	8,20	8,20	95,54
Pforzheimer Str. 44	WE 6		61,62	3	14,50	200,35	6,47	8,57	8,57	176,04
Pforzheimer Str. 44	WE 7		115,23	10	14,50	200,35	6,34	8,40	8,40	96,83
Rohrackerweg 9	3,5 ZKB	1. OG li	84,00	5	14,19	238,35	5,59	7,40	8,21	137,93
Sommerstr. 2	5 ZKB	EFH	127,00	6	13,24	280,27	5,56	7,37	8,50	179,92
Waldstr. 64	4 ZKB	EFH	100,00	7	14,52	207,49	6,79	9,00	9,00	128,59
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 1	60,00	3	14,07	253,35	8,72	11,56	11,56	231,14
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 2	60,00	3	14,07	253,35	8,72	11,56	11,56	231,14
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 3	60,00	3	14,07	253,35	8,72	11,56	11,56	231,14
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 4	60,00	3	14,07	253,35	8,72	11,56	11,56	231,14
Wöschbacher Str. 18/2	3 ZKB	WE 5	78,00	5	14,07	253,35	8,72	11,56	11,56	180,29
Wöschbacher Str. 18/2	3 ZKB	WE 6	78,00	5	14,07	253,35	8,72	11,56	11,56	180,29
Lehmgrubenstr. 2 - BA 1	Mobilheim		180,00	15	9,94	119,31	-/-	-/-	9,94	119,31

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

3.2 Ermittlung der Gebührenobergrenze für die Betriebskosten			
Objekt	Gebührensichere Betriebskosten	Gebührenobergrenze	
		je m ²	je Wohnplatz
Am Bahnhofsplatz 7	3.790,34	3,47	78,97
Am Stadion 6	4.853,66	4,49	80,89
An der Roßweide 1	12.813,57	8,47	88,98
An der Roßweide 4	4.749,15	6,28	65,96
Bahnhofstr. 10	8.168,81	5,49	113,46
Bergstr. 24	11.082,87	5,15	65,97
Gartenstr. 5	9.452,36	7,88	65,64
Gartenstr. 7	24.056,81	11,79	125,30
Gewerbestr. 20	6.478,04	7,20	107,97
Haldenstr. 15	10.932,05	5,06	56,94
Hauptstr. 24	19.538,40	5,84	95,78
Hauptstr. 59	13.207,34	6,50	78,62
Hauptstr. 62 B	8.185,15	3,97	75,79
Hauptstr. 66	4.263,46	4,68	59,21
Hauptstr. 122 a	9.027,68	4,70	75,23
Heilbrunnstr. 23	23.122,71	8,00	137,64
Im Akazienwäldchen 1	6.788,45	6,73	113,14
Im Bahnwinkel 3	2.748,24	3,14	76,34
Jöhlinger Str. 68	5.928,75	3,29	49,41
Kapellenstr. 41	8.613,46	9,32	179,45
Lissweg 26	1.687,14	2,87	70,30
Pfinzstr. 78	12.467,90	10,39	148,43
Pforzheimer Str. 44	47.578,80	7,17	99,12
Rohrackerweg 9	6.492,21	6,44	108,20
Sommerstr. 2	6.585,23	4,32	91,46
Waldstr. 64	8.349,31	6,96	99,40
Wöschbacher Str. 18/2	6.953,26	1,46	26,34
Lehmgrubenstr 2	20.138,03	9,32	111,88

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

3.3 Ermittlung der Gebührenobergrenze insgesamt

Objekt	Wohnung			Gebührenobergrenze je m ²			Gebührenobergrenze je Wohnplatz		
				Grundgebühr	Betriebskosten	Summe	Grundgebühr	Betriebskosten	Summe
Am Bahnhofplatz 7	3 ZKB	EG	91,00	8,37	3,47	11,84	190,43	78,97	269,40
Am Stadion 6	4 ZW	UG/EG	90,00	8,05	4,49	12,54	144,87	80,89	225,77
An der Roßweide 1	2 ZKB	4. OG li	63,00	8,48	8,47	16,95	89,01	88,98	177,99
An der Roßweide 1	2 ZKB	EG	63,00	8,48	8,47	16,95	89,01	88,98	177,99
An der Roßweide 4	3 ZKB	EG re	63,00	8,89	6,28	15,17	93,35	65,96	159,31
Bahnhofstr. 10	2 ZKB	1. OG	54,00	8,98	5,49	14,47	242,58	113,46	356,04
Bahnhofstr. 10	2 ZKB	2. OG	70,00	9,22	5,49	14,71	161,43	113,46	274,89
Bergstr. 24	2 ZKB	EG re	47,09	7,32	5,15	12,48	86,22	65,97	152,18
Bergstr. 24	2 ZW	OG	94,18	7,76	5,15	12,91	91,35	65,97	157,31
Bergstr. 24	2 ZW	DG re	38,00	8,20	5,15	13,35	155,85	65,97	221,82
Gartenstr. 5 (Hinterhaus)	1 WE	EG	100	7,54	7,88	15,42	62,83	65,64	128,47
Gartenstr. 7, 1. OG li	3 ZKB	1. OG li	85,00	8,62	11,79	20,41	91,59	125,30	216,89
Gartenstr. 7, EG	3 ZKB	EG	85,00	8,62	11,79	20,41	91,59	125,30	216,89
Gewerbestr. 20	3 ZKB	OG	75,00	8,39	7,20	15,59	125,91	107,97	233,88
Haldenstr. 15	2 ZW	UG	60,00	8,61	5,06	13,67	86,06	56,94	143,00
Haldenstr. 15	5 ZW	EG	120,00	8,85	5,06	13,91	106,23	56,94	163,17
Hauptstr. 24	3 ZKB	EG	96,94	6,68	5,84	12,52	107,94	95,78	203,72
Hauptstr. 24	4 ZKB	OG vo	91,52	6,68	5,84	12,52	101,91	95,78	197,69
Hauptstr. 24	3 ZKB	OG hi	90,24	6,68	5,84	12,52	120,58	95,78	216,36
Hauptstr. 59	3 ZKB	1. OG	56,01	7,65	6,50	14,16	85,71	78,62	164,32
Hauptstr. 59	2 ZKB	2. OG	64,91	7,77	6,50	14,27	100,86	78,62	179,47
Hauptstr. 59	2 ZB	EG	48,28	7,98	6,50	14,49	96,36	78,62	174,98
Hauptstr. 62 B	3 ZKB	DG	82,00	7,97	3,97	11,93	163,34	75,79	239,12
Hauptstr. 62 B	4 ZKB	1. OG	90,00	7,98	3,97	11,94	143,63	75,79	219,41
Hauptstr. 66	4 ZKB	EG/OG	75,86	8,56	4,68	13,24	108,17	59,21	167,38
Hauptstr. 122 a	7 ZKB	OG	160,00	8,66	4,70	13,36	138,49	75,23	213,73
Heilbrunnstr. 23	3 ZKB	EG	94,00	8,69	8,00	16,69	136,18	137,64	273,81
Heilbrunnstr. 23	3 ZKB	OG	94,00	8,69	8,00	16,69	136,18	137,64	273,81
Heilbrunnstr. 23	2 ZKB	DG	53,00	9,00	8,00	17,00	238,50	137,64	376,14
Im Akazienwäldchen 1	3 ZKB	DG li	84,00	9,09	6,73	15,83	152,79	113,14	265,93
Im Bahnwinkel 3	2 ZKB	EG li	73,00	11,66	3,14	14,80	283,82	76,34	360,16
Jöhlinger Str. 68	3 ZKB	OG	75,00	10,67	3,29	13,96	160,05	49,41	209,46

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

3.3 Ermittlung der Gebührenobergrenze insgesamt

Objekt	Wohnung			Gebührenobergrenze je m ²			Gebührenobergrenze je Wohnplatz		
				Grundgebühr	Betriebskosten	Summe	Grundgebühr	Betriebskosten	Summe
Jöhlinger Str. 68	3 ZKB	EG	75,00	10,67	3,29	13,96	160,05	49,41	209,46
Kapellenstr. 41	3 ZKB	EG	77,00	8,72	9,32	18,04	167,80	179,45	347,25
Lissweg 26	1 ZKB	Einlieger	49,00	8,29	2,87	11,16	203,10	70,30	273,40
Pfinzstr. 78	3 ZKB	1 OG li	100,00	8,68	10,39	19,07	124,00	148,43	272,43
Pforzheimer Str. 44	WE 1		49,15	8,88	7,17	16,06	218,27	99,12	317,39
Pforzheimer Str. 44	WE 2		44,31	9,11	7,17	16,28	201,81	99,12	300,94
Pforzheimer Str. 44	WE 3		35,08	9,80	7,17	16,98	171,95	99,12	271,07
Pforzheimer Str. 44	WE 4		107,45	8,43	7,17	15,60	100,61	99,12	199,73
Pforzheimer Str. 44	WE 5		139,83	8,20	7,17	15,37	95,54	99,12	194,67
Pforzheimer Str. 44	WE 6		61,62	8,57	7,17	15,74	176,04	99,12	275,16
Pforzheimer Str. 44	WE 7		115,23	8,40	7,17	15,58	96,83	99,12	195,95
Rohrackerweg 9	3,5 ZKB	1. OG li	84,00	8,21	6,44	14,65	137,93	108,20	246,13
Sommerstr. 2	5 ZKB	EFH	127,00	8,50	4,32	12,82	179,92	91,46	271,38
Waldstr. 64	4 ZKB	EFH	100,00	9,00	6,96	15,96	128,59	99,40	227,99
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 1	60,00	11,56	1,46	13,02	231,14	26,34	257,48
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 2	60,00	11,56	1,46	13,02	231,14	26,34	257,48
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 3	60,00	11,56	1,46	13,02	231,14	26,34	257,48
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 4	60,00	11,56	1,46	13,02	231,14	26,34	257,48
Wöschbacher Str. 18/2	3 ZKB	WE 5	78,00	11,56	1,46	13,02	180,29	26,34	206,63
Wöschbacher Str. 18/2	3 ZKB	WE 6	78,00	11,56	1,46	13,02	180,29	26,34	206,63
Lehmgrubenstr 2	Mobilheim		180,00	9,94	9,32	19,27	119,31	111,88	231,19

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

3.4 Berechnung der Gebührensätze									
Objekt	Wohnung			Gebührenobergrenze je m ²			Gebührensätze je Wohnplatz		
				Grundgebühr	Betriebskosten	Summe	Grundgebühr	Betriebskosten	Summe
Am Bahnhofplatz 7	3 ZKB	EG	91,00	190,43	91,27	281,70	190,20	78,90	269,10
Am Stadion 6	4 ZW	UG/EG	90,00	144,87	80,90	225,77	144,60	80,70	225,30
An der Roßweide 1	2 ZKB	4. OG li	63,00	89,01	103,82	192,83	88,80	88,80	177,60
An der Roßweide 1	2 ZKB	EG	63,00	89,01	103,82	192,83	88,80	88,80	177,60
An der Roßweide 4	3 ZKB	EG re	63,00	93,35	92,34	185,69	93,30	65,70	159,00
Bahnhofstr. 10	2 ZKB	1. OG	54,00	242,58	96,71	339,29	242,40	113,40	355,80
Bahnhofstr. 10	2 ZKB	2. OG	70,00	161,43	96,71	258,14	161,40	113,40	274,80
Bergstr. 24	2 ZKB	EG re	47,09	86,22	81,19	167,41	86,10	65,70	151,80
Bergstr. 24	2 ZW	OG	94,18	91,35	81,19	172,54	91,20	65,70	156,90
Bergstr. 24	2 ZW	DG re	38,00	155,85	81,19	237,04	155,70	65,70	221,40
Gartenstr. 5 (Hinterhaus)	1 WE	EG	100	62,83	60,32	123,15	62,70	65,40	128,10
Gartenstr. 7, 1. OG li	3 ZKB	1. OG li	85,00	91,59	70,51	162,10	91,50	125,10	216,60
Gartenstr. 7, EG	3 ZKB	EG	85,00	91,59	70,51	162,10	91,50	125,10	216,60
Gewerbestr. 20	3 ZKB	OG	75,00	125,91	107,97	233,88	125,70	107,70	233,40
Haldenstr. 15	2 ZW	UG	60,00	86,06	77,75	163,81	85,80	56,70	142,50
Haldenstr. 15	5 ZW	EG	120,00	106,23	77,75	183,98	106,20	56,70	162,90
Hauptstr. 24	3 ZKB	EG	96,94	107,94	95,78	203,72	107,70	95,70	203,40
Hauptstr. 24	4 ZKB	OG vo	91,52	101,91	95,78	197,69	101,70	95,70	197,40
Hauptstr. 24	3 ZKB	OG hi	90,24	120,58	95,78	216,36	120,30	95,70	216,00
Hauptstr. 59	3 ZKB	1. OG	56,01	85,71	64,50	150,21	85,50	78,60	164,10
Hauptstr. 59	2 ZKB	2. OG	64,91	100,86	64,50	165,36	100,80	78,60	179,40
Hauptstr. 59	2 ZB	EG	48,28	96,36	64,50	160,86	96,30	78,60	174,90
Hauptstr. 62 B	3 ZKB	DG	82,00	163,34	43,15	206,49	163,20	75,60	238,80
Hauptstr. 62 B	4 ZKB	1. OG	90,00	143,63	43,15	186,78	143,40	75,60	219,00
Hauptstr. 66	4 ZKB	EG/OG	75,86	108,17	49,35	157,52	108,00	59,10	167,10
Hauptstr. 122 a	7 ZKB	OG	160,00	138,49	73,91	212,40	138,30	75,00	213,30
Heilbrunnstr. 23	3 ZKB	EG	94,00	136,18	145,27	281,45	135,90	137,40	273,30
Heilbrunnstr. 23	3 ZKB	OG	94,00	136,18	145,27	281,45	135,90	137,40	273,30
Heilbrunnstr. 23	2 ZKB	DG	53,00	238,50	145,27	383,77	238,50	137,40	375,90
Im Akazienwäldchen 1	3 ZKB	DG li	84,00	152,79	113,14	265,93	152,70	113,10	265,80
Im Bahnwinkel 3	2 ZKB	EG li	73,00	283,82	89,55	373,37	283,80	76,20	360,00
Jöhlinger Str. 68	3 ZKB	OG	75,00	160,05	49,13	209,18	159,90	49,20	209,10

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

3.4 Berechnung der Gebührensätze									
Objekt	Wohnung			Gebührenobergrenze je m ²			Gebührensätze je Wohnplatz		
				Grundgebühr	Betriebskosten	Summe	Grundgebühr	Betriebskosten	Summe
Jöhlinger Str. 68	3 ZKB	EG	75,00	160,05	49,13	209,18	159,90	49,20	209,10
Kapellenstr. 41	3 ZKB	EG	77,00	167,80	179,45	347,25	167,70	179,40	347,10
Lissweg 26	1 ZKB	Einlieger	49,00	203,10	70,30	273,40	202,80	70,20	273,00
Pfinzstr. 78	3 ZKB	1 OG li	100,00	124,00	148,43	272,43	123,90	148,20	272,10
Pforzheimer Str. 44	WE 1		49,15	218,27	102,33	320,60	218,10	99,00	317,10
Pforzheimer Str. 44	WE 2		44,31	201,81	102,33	304,14	201,60	99,00	300,60
Pforzheimer Str. 44	WE 3		35,08	171,95	102,33	274,28	171,90	99,00	270,90
Pforzheimer Str. 44	WE 4		107,45	100,61	102,33	202,94	100,50	99,00	199,50
Pforzheimer Str. 44	WE 5		139,83	95,54	102,33	197,87	95,40	99,00	194,40
Pforzheimer Str. 44	WE 6		61,62	176,04	102,33	278,37	175,80	99,00	274,80
Pforzheimer Str. 44	WE 7		115,23	96,83	102,33	199,16	96,60	99,00	195,60
Rohrackerweg 9	3,5 ZKB	1. OG li	84,00	137,93	108,20	246,13	137,70	108,00	245,70
Sommerstr. 2	5 ZKB	EFH	127,00	179,92	91,46	271,38	179,70	91,20	270,90
Waldstr. 64	4 ZKB	EFH	100,00	128,59	87,71	216,30	128,40	99,30	227,70
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 1	60,00	231,14	26,34	257,48	231,00	26,10	257,10
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 2	60,00	231,14	26,34	257,48	231,00	26,10	257,10
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 3	60,00	231,14	26,34	257,48	231,00	26,10	257,10
Wöschbacher Str. 18/2	2 ZKB	WE 4	60,00	231,14	26,34	257,48	231,00	26,10	257,10
Wöschbacher Str. 18/2	3 ZKB	WE 5	78,00	180,29	26,34	206,63	180,00	26,10	206,10
Wöschbacher Str. 18/2	3 ZKB	WE 6	78,00	180,29	26,34	206,63	180,00	26,10	206,10
Lehmgrubenstr 2		Mobilheim	180,00	119,31	111,88	231,19	119,10	111,60	230,70

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

4.4 Vergleich der Gebührenobergrenzen

bei Einstufung nach Kategorien und Einzelbewertung

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 %
Gebührenfähige Kosten bei 292 Wohnplätzen	129.986,20 €

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

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 %
Gebührenfähige Kosten bei 292 Wohnplätzen	221.640,03 €

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

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

4.2 Aufstellung der Betriebskosten 2020

Objekt	Auslastung	Kostenart							Summe
		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
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
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
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. 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
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
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
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
Waldstr. 64	84,43%	3.430,04	1.447,90	1.960,81	104,64	675,80	611,87	62,26	8.293,32
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
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
		94.624,48	101.753,07	55.437,93	4.404,27	32.304,01	8.945,51	495,15	297.964,42

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		Entfern. Einkauf	6			
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Am Bahnhofsplatz 7	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	8	4
2+3	An der Roßweide 1	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	8	4
5	An der Roßweide 4	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	8	4
7a-c	Bergstr. 24	1949 - 1977	-7	W	-6	> 300 m	0	4	-9
8	Gartenstr. 5 (Hinterhaus)	1949 - 1977	-7	W	-6	> 300 m	0	3	-10
9+10	Gartenstr. 7	1949 - 1977	-7	W	-6	> 300 m	0	-1	-14
12	Gewerbestr. 20	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	8	4
15	Haldenstr. 15	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	4	8
16	Hauptstr. 24	bis 1948	-12	S	11	> 300 m	0	-1	-2
18	Hauptstr. 59	bis 1948	-12	S	11	> 300 m	0	-5	-6
19	Hauptstr. 66	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	2	6
20	Jöhlinger Str. 68 (EG)	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	4	0
21	Lissweg 26	1949 - 1977	-7	W	-6	> 300 m	0	11	-2
22	Pfinzstr. 78	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	4	8
23	Pforzheimer Str. 44	1949 - 1977	-7	K	0	> 300 m	0	12	5
25	Rohrackerweg 9	1949 - 1977	-7	B	3	< 300 m	3	-7	-8
29	Waldstr. 64	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	8	12
32	Kapellenstr. 41	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	4	8
33-35	Heilbrunnstr. 23	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	4	8
36+37	Bahnhofstr. 10	1949 - 1977	-7	S	11	< 300 m	3	4	11
38	Hauptstr. 62 B	1949 - 1977	-7	S	11	> 300 m	0	-5	-1
41	Am Stadion 6	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	4	0
42	Hauptstr. 122 a	1949 - 1977	-7	S	11	< 300 m	3	4	11
43	Im Bahnwinkel 3	2016 - 2020	27	S	11	> 300 m	0	0	38
44	Jöhlinger Str. 68 (OG)	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	0	-4
46	Wöschbacher Str. 18/2	2016 - 2020	27	B	3	< 300 m	3	8	41
47	Sommerstr. 2	1949 - 1977	-7	B	3	> 300 m	0	-3	-7
48	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 Pfnztal)											
OZ	Adresse	Wohnung			Summe Wohnwert-	Ortsübliche Miete lt. Mietspiegel			Ortsübl Mietspanne/m ²		Reale Miete pro m ²
						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 €
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 €
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 €
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 €
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 €
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 €
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 €

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 ²		Reale Miete pro m ²
						Basis- Nettokaltmiete	Mietzu-/abschlag für Wohnwert	Summe	von	bis	
5b	Jöhlinger Str. 68	3 ZKB	OG	75,00	-4	7,08 €	-0,28 €	6,80 €	5,85 €	7,75 €	10,67 €
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 €
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 €
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 5		139,83	5	6,85 €	0,34 €	7,19 €	6,19 €	8,20 €	7,22 €
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 7		115,23	5	7,02 €	0,35 €	7,37 €	6,34 €	8,40 €	7,25 €
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 €
12	Waldstr. 64	4 ZKB	EFH	100,00	12	7,05 €	0,85 €	7,90 €	6,79 €	9,00 €	7,50 €
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 €

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

4.3.4 Ermittlung der Auslastung (Basis KM-EWO)				
Objekt	Plätze	Bel.tage max 2020	Bel.tage real 2020	Auslastung 2020
Am Bahnhofsplatz 7	4	1.464	1.464	100,00%
Am Stadion 6	5	1.830	1.261	68,91%
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%
Bergstr. 24	14	5.124	2.604	50,82%
Gartenstr. 5	12	4.392	2.165	49,29%
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. 122 a	10	3.660	392	10,71%
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%
Hauptstr. 66	6	2.196	688	31,33%
Heilbrunnstr. 23	14	5.124	6.222	121,43%
Im Bahnwinkel 3	3	1.098	402	36,61%
Jöhlinger Str. 68	10	3.660	3.168	86,56%
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%
Waldstr. 64	7	2.562	2.163	84,43%
Wöschbacher Str. 18/2	22	8.052	5.856	72,73%
Lehmgrubenstr 2, Kat. 4	15	5.490	2.928	53,33%

Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte 2022

4.4 Vergleich der Gebührenobergrenzen						
Objekt	Wohnung			GOG / Wohnplatz		
	Lage	Fläche	Plätze	Einzelbewert.	Kategorien	Mehr-/Minderkosten
Am Bahnhofsplatz 7	EG	91,00	4	269,10	191,10	-78,00
Am Stadion 6	UG/EG	90,00	5	225,30	191,10	-34,20
An der Roßweide 1	4. OG li	63,00	6	177,60	225,00	47,40
An der Roßweide 1	EG	63,00	6	177,60	225,00	47,40
An der Roßweide 4	EG re	63,00	6	159,00	225,00	66,00
Bahnhofstr. 10	1. OG	54,00	2	355,80	225,00	-130,80
Bahnhofstr. 10	2. OG	70,00	4	274,80	225,00	-49,80
Bergstr. 24	EG re	47,09	4	151,80	191,10	39,30
Bergstr. 24	OG	94,18	8	156,90	191,10	34,20
Bergstr. 24	DG re	38,00	2	221,40	191,10	-30,30
Gartenstr. 5 (Hinterhaus)	EG	100,00	12	128,10	191,10	63,00
Gartenstr. 7, 1. OG li	1. OG li	85,00	8	216,60	225,00	8,40
Gartenstr. 7, EG	EG	85,00	8	216,60	225,00	8,40
Gewerbestr. 20	OG	75,00	5	233,40	225,00	-8,40
Haldenstr. 15	UG	60,00	6	142,50	225,00	82,50
Haldenstr. 15	EG	120,00	10	162,90	225,00	62,10
Hauptstr. 24	EG	96,94	6	203,40	191,10	-12,30
Hauptstr. 24	OG vo	91,52	6	197,40	191,10	-6,30
Hauptstr. 24	OG hi	90,24	5	216,00	191,10	-24,90
Hauptstr. 59	1. OG	56,01	5	164,10	191,10	27,00
Hauptstr. 59	2. OG	64,91	5	179,40	191,10	11,70
Hauptstr. 59	EG	48,28	4	174,90	191,10	16,20
Hauptstr. 62 B	DG	82,00	4	238,80	191,10	-47,70
Hauptstr. 62 B	1. OG	90,00	5	219,00	191,10	-27,90
Hauptstr. 66	EG/OG	75,86	6	167,10	225,00	57,90
Hauptstr. 122 a	OG	160,00	10	213,30	225,00	11,70
Heilbrunnstr. 23	EG	94,00	6	273,30	225,00	-48,30
Heilbrunnstr. 23	OG	94,00	6	273,30	225,00	-48,30
Heilbrunnstr. 23	DG	53,00	2	375,90	225,00	-150,90
Im Akazienwäldchen 1	DG li	84,00	5	265,80	240,90	-24,90
Im Bahnwinkel 3	EG li	73,00	3	360,00	240,90	-119,10
Jöhlinger Str. 68	OG	75,00	5	209,10	240,90	31,80
Jöhlinger Str. 68	EG	75,00	5	209,10	240,90	31,80
Kapellenstr. 41	EG	77,00	4	347,10	225,00	-122,10
Lissweg 26	Einlieger	49,00	2	273,00	225,00	-48,00
Pfinzstr. 78	1 OG li	100,00	7	272,10	225,00	-47,10
Pforzheimer Str. 44		49,15	2	317,10	225,00	-92,10
Pforzheimer Str. 44		44,31	2	300,60	225,00	-75,60
Pforzheimer Str. 44		35,08	2	270,90	225,00	-45,90
Pforzheimer Str. 44		107,45	9	199,50	225,00	25,50
Pforzheimer Str. 44		139,83	12	194,40	225,00	30,60
Pforzheimer Str. 44		61,62	3	274,80	225,00	-49,80
Pforzheimer Str. 44		115,23	10	195,60	225,00	29,40
Rohrackerweg 9	1. OG li	84,00	5	245,70	225,00	-20,70
Sommerstr. 2	EFH	127,00	6	270,90	225,00	-45,90
Waldstr. 64	EFH	100,00	7	227,70	240,90	13,20

4.4 Vergleich der Gebührenobergrenzen						
Objekt	Wohnung			GOG / Wohnplatz		
	Lage	Fläche	Plätze	Einzelbewert.	Kategorien	Mehr- /Minderkosten
Wöschbacher Str. 18/2	WE 1	60,00	3	257,10	240,90	-16,20
Wöschbacher Str. 18/2	WE 2	60,00	3	257,10	240,90	-16,20
Wöschbacher Str. 18/2	WE 3	60,00	3	257,10	240,90	-16,20
Wöschbacher Str. 18/2	WE 4	60,00	3	257,10	240,90	-16,20
Wöschbacher Str. 18/2	WE 5	78,00	5	206,10	240,90	34,80
Wöschbacher Str. 18/2	WE 6	78,00	5	206,10	240,90	34,80
Lehmgrubenstr. 2 - BA 1	Mobil	180,00	15	230,70	231,00	0,30



GEMEINDERATSFRAKTION PFINTZAL

Vorsitzende: Dagmar Elsenbusch, Winterstr.18, 76327 Pfinztal

Tel.: 07240/942118, 01739700854

Fax: 07240/942117,

Mail: dagmar@elsenbusch.de

An die
Vorsitzende des Gemeinderates der Gemeinde Pfinztal
Bürgermeisterin Nicola Bodner
Rathaus Söllingen
Hauptstr. 70

76327 Pfinztal

16.09.2021

Obdachlosenunterbringung hier: Anträge der SPD-Fraktion

1. Die SPD-Fraktion beantragt allen obdachlosen- und flüchtlingsrechtlich untergebrachten Personen und Familien, die sich aus eigenen finanziellen Mitteln eine Unterkunft beschaffen könnten, einen Miet- oder Untermietvertrag - alternativ eine Mietwohnung im Bestand der Kommunalen Wohnbau - anzubieten.
2. Die SPD-Fraktion beantragt eine Änderung und Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften dahingehend, dass bei Überlassung einer Wohnung an Familien mit Kindern, die Anzahl der Wohnplätze, als Bemessungsgrundlage der Gebührenberechnung gedeckelt werden. Alternativ wäre auch eine Regelung, dass Kinder nur als hälftiger Wohnplatz gezählt werden, vorstellbar.
Zudem wird beantragt, zu prüfen, ob eine Änderung der Gebührenstruktur dahingehend möglich ist, dass eine Nutzungsgebühr plus Nebenkosten nach tatsächlichem Verbrauch erhoben wird.

Begründung:

Wenn von der Gemeinde untergebrachte Personen über soviel eigenes Einkommen verfügen, dass sie aus eigenen Mitteln eine Wohnung bezahlen könnten, sind sie im polizeirechtlichen Sinne zwar nicht obdachlos, können und sollen aber selbstverständlich mangels anderweitig verfügbarem Wohnraum in gemeindeeigenen oder von der Gemeinde angemieteten Wohnungen untergebracht werden. Auch die daraus folgende Erhebung der Nutzungsgebühren ist nach dem Wortlaut der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften zulässig.

Allerdings führt diese Vorgehensweise teilweise dazu, dass große Familien, die sich aus eigenen Mitteln eine Unterkunft beschaffen könnten, Nutzungsgebühren bezahlen, die weit über dem durchschnittlichen Mietpreis einer vergleichbaren Wohnung liegen. Zudem motivieren die hohen Nutzungsgebühren bei Familien mit mehr als 3-4 Kindern nicht gerade dazu, nach eigenem Einkommen zu streben.

Deshalb beantragen wir, Personen und Familien mit genügend eigenem Einkommen im Falle der Unterbringung in einer gemeindeeigenen Wohnung einen Mietvertrag und im Falle der Unterbringung in angemieteten Räumen einen Untermietvertrag oder alternativ eine Wohnung der Kommunalen Wohnbau anzubieten.

Mit einer zukünftigen Deckelung der Wohnplätze bei großen Familien in der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften würden sich die Nutzungsgebühren für große Familien im Vergleich zu den durchschnittlichen Mietpreisen im „Normalmaß“ bewegen.

Eine zudem verbrauchsabhängige Abrechnung der Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung) regt die Betroffenen eher zur Sparsamkeit bei den Verbräuchen an, als die Erhebung einer pauschalen Nutzungsgebühr, bei der viel Verbrauch nicht zu deutlich mehr Kosten führt und weniger Verbrauch finanziell nicht belohnt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Die SPD-Fraktion

i.A. Dagmar Elsenbusch

Haushalt 1

Anzahl Haushaltsmitglieder	8 Personen
Wohnungsgröße bis zu	150 m ²
Angemessene Bruttokaltmiete	1.262,00 €
Angemessene Heizkosten	222,00 €
Antragsteller	über 25 Jahre
Bedarfsgemeinschaft	mit Partner
Behinderung	keine
Warmwasserversorgung	zentral
Anzahl Kinder 0-6 Jahre	2
Anzahl Kinder 6-13 Jahre	2
Anzahl Kinder 14-17 Jahre	2

Wohnung Kategorie II, Variante 1 ohne Deckelung

Monatlicher Bedarf	4.552,00 €	Kosten der Unterkunft	1.800,00 €
Regelleistungen	1.184,00 €	Grundgebühr	986,40 €
Sozialgeld	1.568,00 €	Betriebskosten ohne Heizkosten	507,92 €
Kaltmiete & Nebenkosten	1.494,00 €	Heizkosten	305,68 €
Heizkosten	306,00 €		

Erwerbseinkommen	Transferleistungen			Kosten der Unterkunft: Eigenanteile				Haushalt hat mtl. zur Verfügung
	Mtl. Bedarf	Abzüge**	ALG II	Grundgebühr	Beko	HeizKo	Gesamt	
0,00 €	4.552,00 €	1.413,00 €	3.139,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.752,00 €
450,00 €	4.552,00 €	1.693,00 €	2.859,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.922,00 €
1.500,00 €	4.552,00 €	2.500,00 €	2.052,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.165,00 €
2.000,00 €	4.552,00 €	3.000,00 €	1.552,00 €	0,00 €	0,00 €	248,00 €	248,00 €	3.165,00 €
3.000,00 €	4.552,00 €	4.000,00 €	552,00 €	986,40 €	0,00 €	261,60 €	1.248,00 €	3.165,00 €
5.000,00 €	4.552,00 €	6.000,00 €	0,00 €	986,40 €	507,92 €	305,68 €	1.800,00 €	4.613,00 €

**Abzüge: Kindergeld, Nettoeinkommen abzgl. Freibetrag

hier wirkt sich eine Spitzabrechnung der Nebenkosten aus

Haushalt 1	
Anzahl Haushaltsmitglieder	8 Personen
Wohnungsgröße bis zu	150 m ²
Angemessene Bruttokaltmiete	1.262,00 €
Angemessene Heizkosten	222,00 €
Antragsteller	über 25 Jahre
Bedarfsgemeinschaft	mit Partner
Behinderung	keine
Warmwasserversorgung	zentral
Anzahl Kinder 0-6 Jahre	2
Anzahl Kinder 6-13 Jahre	2
Anzahl Kinder 14-17 Jahre	2

Wohnung Kategorie II, Variante 1 mit Deckelung (Karlsruher Modell)

Monatlicher Bedarf		Kosten der Unterkunft	
3.977,00 €	3.977,00 €	1.224,60 €	1.224,60 €
Regelleistungen	1.184,00 €	Grundgebühr	411,00 €
Sozialgeld	1.568,00 €	Betriebskosten ohne Heizkosten	507,92 €
Kaltmiete & Nebenkosten	919,00 €	Heizkosten	305,68 €
Heizkosten	306,00 €		

Erwerbseinkommen	Transferleistungen			Kosten der Unterkunft: Eigenanteile				Haushalt hat mtl. zur Verfügung
	Mtl. Bedarf	Abzüge**	ALG II	Grundgebühr	Beko	HeizKo	Gesamt	
0,00 €	3.977,00 €	1.413,00 €	3.139,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.327,40 €
450,00 €	3.977,00 €	1.693,00 €	2.284,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	2.922,40 €
1.500,00 €	3.977,00 €	2.500,00 €	1.477,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.165,40 €
2.000,00 €	3.977,00 €	3.000,00 €	977,00 €	0,00 €	0,00 €	247,60 €	247,60 €	3.165,40 €
3.000,00 €	3.977,00 €	4.000,00 €	0,00 €	411,00 €	507,92 €	305,68 €	1.224,60 €	3.188,40 €
5.000,00 €	3.977,00 €	6.000,00 €	0,00 €	411,00 €	507,92 €	305,68 €	1.224,60 €	5.188,40 €

Haushalt 1

Anzahl Haushaltsmitglieder	8 Personen
Wohnungsgröße bis zu	150 m ²
Angemessene Bruttokaltmiete	1.262,00 €
Angemessene Heizkosten	222,00 €
Antragsteller	über 25 Jahre
Bedarfsgemeinschaft	mit Partner
Behinderung	keine
Warmwasserversorgung	zentral
Anzahl Kinder 0-6 Jahre	2
Anzahl Kinder 6-13 Jahre	2
Anzahl Kinder 14-17 Jahre	2

**Abzüge: Kindergeld, Nettoeinkommen abzgl. Freibetrag

hier wirkt sich eine Spitzabrechnung der Nebenkosten aus

Haushalt 2	
Anzahl Haushaltsmitglieder	2 Personen
Wohnungsgröße bis zu	60 m ²
Angemessene Bruttokaltmiete	583,00 €
Angemessene Heizkosten	92,00 €
Antragsteller	über 25 Jahre
Bedarfsgemeinschaft	mit Partner
Behinderung	keine
Warmwasserversorgung	zentral
Anzahl Kinder 0-6 Jahre	0
Anzahl Kinder 6-13 Jahre	0
Anzahl Kinder 14-17 Jahre	0

Wohnung Kategorie II, Variante 1 ohne Deckelung

Monatlicher Bedarf	1.258,00 €	Kosten der Unterkunft	450,00 €
Regelleistungen	808,00 €	Grundgebühr	246,60 €
Sozialgeld	0,00 €	Betriebskosten ohne Heizkosten	126,98 €
Kaltmiete & Nebenkosten	374,00 €	Heizkosten	76,42 €
Heizkosten	76,00 €		

Erwerbseinkommen	Transferleistungen			Kosten der Unterkunft: Eigenanteile				Haushalt hat mtl. zur Verfügung
	Mtl. Bedarf	Abzüge**	ALG II	Grundgebühr	Beko	HeizKo	Gesamt	
0,00 €	1.258,00 €	0,00 €	1.258,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	808,00 €
450,00 €	1.258,00 €	280,00 €	978,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	978,00 €
1.500,00 €	1.258,00 €	1.117,00 €	141,00 €	246,60 €	0,00 €	62,40 €	309,00 €	1.191,00 €
2.000,00 €	1.258,00 €	1.617,00 €	0,00 €	246,60 €	126,98 €	76,42 €	450,00 €	1.550,00 €
3.000,00 €	1.258,00 €	2.617,00 €	0,00 €	246,60 €	126,98 €	76,42 €	450,00 €	2.550,00 €
5.000,00 €	1.258,00 €	4.617,00 €	0,00 €	246,60 €	126,98 €	76,42 €	450,00 €	4.550,00 €

**Abzüge: Nettoeinkommen abzgl. Freibetrag

hier wirkt sich eine Spitzabrechnung der Nebenkosten aus

Haushalt 2

Anzahl Haushaltsmitglieder	2 Personen
Wohnungsgröße bis zu	60 m ²
Angemessene Bruttokaltmiete	583,00 €
Angemessene Heizkosten	92,00 €
Antragsteller	über 25 Jahre
Bedarfsgemeinschaft	mit Partner
Behinderung	keine
Warmwasserversorgung	zentral
Anzahl Kinder 0-6 Jahre	0
Anzahl Kinder 6-13 Jahre	0
Anzahl Kinder 14-17 Jahre	0

Wohnung Kategorie II, Variante 1 mit Deckelung (Karlsruher Modell)

Monatlicher Bedarf	1.175,00 €	Kosten der Unterkunft	367,80 €
Regelleistungen	808,00 €	Grundgebühr	164,40 €
Sozialgeld	0,00 €	Betriebskosten ohne Heizkosten	126,98 €
Kaltmiete & Nebenkosten	291,00 €	Heizkosten	76,42 €
Heizkosten	76,00 €		

Erwerbseinkommen	Transferleistungen			Kosten der Unterkunft: Eigenanteile				Haushalt hat mtl. zur Verfügung
	Mtl. Bedarf	Abzüge**	ALG II	Grundgebühr	Beko	HeizKo	Gesamt	
0,00 €	1.175,00 €	0,00 €	1.175,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	807,20 €
450,00 €	1.175,00 €	280,00 €	895,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	977,20 €
1.500,00 €	1.175,00 €	1.117,00 €	58,00 €	164,40 €	68,98 €	76,42 €	309,80 €	1.190,20 €
2.000,00 €	1.175,00 €	1.617,00 €	0,00 €	164,40 €	126,98 €	76,42 €	367,80 €	1.632,20 €
3.000,00 €	1.175,00 €	2.617,00 €	0,00 €	164,40 €	126,98 €	76,42 €	367,80 €	2.632,20 €
5.000,00 €	1.175,00 €	4.617,00 €	0,00 €	164,40 €	126,98 €	76,42 €	367,80 €	4.632,20 €

Haushalt 2

Anzahl Haushaltsmitglieder	2 Personen
Wohnungsgröße bis zu	60 m ²
Angemessene Bruttokaltmiete	583,00 €
Angemessene Heizkosten	92,00 €
Antragsteller	über 25 Jahre
Bedarfsgemeinschaft	mit Partner
Behinderung	keine
Warmwasserversorgung	zentral
Anzahl Kinder 0-6 Jahre	0
Anzahl Kinder 6-13 Jahre	0
Anzahl Kinder 14-17 Jahre	0

**Abzüge: Nettoeinkommen abzgl. Freibetrag

hier wirkt sich eine Spitzabrechnung der Nebenkosten aus

SATZUNG

zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 22.07.2014

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Pfinztal am 15.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

§ 13 (Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe) erhält folgende Fassung:

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist der überlassene Wohnplatz und die Zahl der Personen in der Familie.
- (2) Die Grundgebühr beträgt je Wohnplatz und Kalendermonat für den Haushaltsvorstand
 - a. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie I **113,40 €**
 - b. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie II **123,30 €**
 - c. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie III **188,40 €**
 - d. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie IV **119,10 €**
- (3) Die Grundgebühr beträgt je Wohnplatz und Kalendermonat für jede weitere Person einer Familie
 - a. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie I **37,80 €**
 - b. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie II **41,10 €**
 - c. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie III **62,80 €**
 - d. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie IV **39,70 €**
- (4) Die Benutzungsgebühr für Betriebskosten beträgt je Wohnplatz und Kalendermonat
 - a. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie I **77,70 €**
 - b. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie II **101,70 €**
 - c. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie III **52,50 €**
 - d. Für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Kategorie IV **111,90 €**
- (5) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zu Grunde gelegt.
- (6) Die Gebührenhöhe wird jährlich überprüft und zum 01.01. eines jeden Jahres angepasst.

§ 2 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.09.2022 in Kraft.

76327 Pfinztal, den 24.05.2022

Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung der von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung geltend gemacht worden ist, der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschrift über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden ist.

ENTWURF

Anlage 1 zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 15.12.2020

1. Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte, Kategorie I

Am Bahnhofsplatz 7
Am Stadion 6
Bergstr. 24
Bockstalstr. 1
Gartenstr. 5
Hauptstr. 24
Hauptstr. 59
Hauptstr. 62 B
Wesostr. 4

2. Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte, Kategorie II

An der Roßweide 1
An der Roßweide 4
Bahnhofstr. 10
Gartenstr. 7
Gewerbestr. 20
Goethestr. 2
Haldenstr. 15
Hauptstr. 66
Hauptstr. 122 a
Heilbrunnstr. 23
Kapellenstr. 41
Karlsruher Str. 114
Kirchhofstr. 2a
Lissweg 26
Pfinzstr. 78
Pforzheimer Str. 44
Rohrackerweg 9
Salzwiesenstr. 2
Sommerstr. 2
Wesebachstr. 3
Wesebachstr. 53

3. Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte, Kategorie III

Am Steinbruch 13
Im Akazienwäldchen 1
Im Bahnwinkel 3
Jöhlinger Str. 68
Raidegrundweg 4
Wöschbacher Str. 18/2
Pfinzstr. 37
Waldstr. 64

4. Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte, Kategorie IV

Lehmgrubenstr. 2

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/992/2022/1

Tagesordnungspunkt		
Natur-/Waldkindergarten in Söllingen - Beratung und Beschluss über die Vergabe der Betriebsträgerschaft		
Fachbereich:	Fachbereich 3 - Finanzen und Personal	Datum: 12.05.2022
Bearbeiter:	Schlia	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Verwaltungs- und Finanzausschuss		nicht öffentlich
Gemeinderat	24.05.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Betriebsträgerschaft an den Bewerber.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Sicherstellung der Betreuung von Kindergartenkindern

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	36.50		
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	72.600 €		
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	246.247 €		
davon Abschreibungen	5.625 €		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2022	0,00 €	0,00 €	
2023	18.150 €	61.562 €	
2024	54.450 €	184.685 €	
2025	€	€	
2026	€	€	

Personelle Auswirkungen:

-/-



Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 10.05.2022 mehrheitlich empfohlen, die Betriebsträgerschaft für den Natur-/Waldkindergarten an den Casa Credolino e.V. zu vergeben.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat den Kindergartenbedarfsplan 2022/2023 in seiner Sitzung am 29.03.2022 beschlossen. Die Bedarfsplanung sieht vor, dass im Gewann „Im Eichheck“ (Ortsteil Söllingen) ein 1-gruppiger Natur-/Waldkindergarten errichtet wird.

Die Betriebsträgerschaft wurde am 02.04.2022 ins den Badischen Neuesten Nachrichten ausgeschrieben und auf der Website der Gemeinde Pfinztal veröffentlicht. Zwei nicht-konfessionelle Träger wurden aktiv auf das Ausschreibungsverfahren aufmerksam gemacht.

Von den Bewerbern wurden folgende Unterlagen erbeten:

- Vorlage von Erklärungen zur Eignung (z.B. Eintrag im Handelsregister/beim Amtsgericht, Mitgliedschaft in der Berufsgenossenschaft, Nichtvorliegen von Ausschlussgründen, Nachweis Betriebshaftpflichtversicherung)
- Vorlage von Referenzen (soweit vorhanden)
- Vorlage eines zum Konzept eines Natur-/Waldkindergartens passenden Trägerprofils (pädagogisches Konzept, Ausführungen zu Rahmenbedingungen wie z. B. Personelle Ausstattung, Zusatzqualifikationen, Fortbildungen, Öffnungszeiten, Sicherheitskonzept)
- Vorlage einer vorläufigen Betriebskostenaufstellung für das Kindergartenjahr 2023/24
- Unterzeichnung der Datenschutzvereinbarung

Bis zum Ende der Ausschreibungsfrist wurde ein Angebot eingereicht:

- Casa Credolino e.V., Nonnenbühl 4, 76229 Karlsruhe
Die Bewerbungsunterlagen liegen in Anlage 1 bei. Der Träger hat der Veröffentlichung seines Angebots zugestimmt.

Weitere Rückläufe:

- Ein Träger hat mitgeteilt, dass derzeit kein Interesse an der Übernahme einer Trägerschaft für eine diese Einrichtung besteht.
- Ein weiterer Träger hatte sich zunächst interessiert gezeigt, dann aber kein Angebot abgegeben.

Bau und Investitionskosten, Betreuungsbeginn:

Die Investitionskosten hat der interessierte Träger mit 225.000 € kalkuliert. Da das vorgesehene Gelände im Landschaftsschutzgebiet liegt, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über dessen Geeignetheit zu entscheiden.

Gemeinde und Träger streben eine Betriebsträgerschaft ab dem Kita Jahr 2023/24 an.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Die verfolgten Ziele werden durch die Maßnahme gefördert.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut	X			
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte	X			

Anlagen:

Bewerbungsunterlagen Casa Credolino e.V.

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/010/2022

Tagesordnungspunkt		
Erlass einer Verordnung über den Ladenschluss anlässlich der Kirchweih in den einzelnen Ortsteilen - Beratung und Entscheidung		
Fachbereich:	Fachbereich 2 - Bürgerservice und Soziales	Datum: 09.05.2022
Bearbeiter:	Müller	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.05.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat beschließt, vorbehaltlich der weiteren Entwicklung der Corona-Pandemie, den Erlass der Verordnung über den Ladenschluss anlässlich der Kirchweih in den einzelnen Ortsteilen.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Sachverhalt:

In der Anlage ist der Inhalt der Verordnung über den Ladenschluss anlässlich der Kirchweih in den einzelnen Ortsteilen ersichtlich. Diese sind wie folgt terminiert:

18. September 2022 Ortsteile Söllingen und Kleinsteinbach

16. Oktober 2022 Ortsteile Berghausen und Wöschbach

Anlagen:

Verordnung



Erlass einer Verordnung über den Ladenschluss anlässlich der Kirchweih in den einzelnen Ortsteilen

Gemeinde Pfinztal

V E R O R D N U N G

über den Ladenschluss anlässlich der Kirchweih in den einzelnen Ortsteilen am 18. September 2022 (OT Söllingen und Kleinsteinbach) und am 16. Oktober 2022 (OT Berghausen und Wöschbach).

Aufgrund der §§ 8 Abs. 1 und 14 Abs. 1 des Gesetzes über die Ladenöffnung in Baden-Württemberg (LadÖG) vom 14. Februar 2007 (GBl. 4 S. 135), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. November 2017 (GBl. Nr. 24 S. 631) ergeht folgende

V e r o r d n u n g

§ 1

Am Sonntag, 18. September 2022 dürfen in den Ortsteilen Söllingen und Kleinsteinbach und am Sonntag, 16. Oktober 2022 in den Ortsteilen Berghausen und Wöschbach anlässlich der jeweiligen Kirchweih die Verkaufsstellen des Einzelhandels von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet werden.

§ 2

Die Vorschriften des Gesetzes über die Sonn- und Feiertage sind zu beachten. Bei Beschäftigung von Arbeitnehmern ist § 12 des Gesetzes über die Ladenöffnung für Baden-Württemberg zu beachten.

§ 3

Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne von § 15 Abs. 1 Buchstabe a) des Gesetzes über die Ladenöffnung in Baden-Württemberg (LadÖG). Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

§ 4

Diese Verordnung tritt am Tage ihrer Verkündung in Kraft.

gez.
Nicola Bodner
Bürgermeisterin

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/989/2022/1

Tagesordnungspunkt		
Änderung der Hauptsatzung - Grundsatzbeschluss zur Abschaffung der Ortschaftsverfassung - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Fachbereich 1 - Gremien und Verwaltung	Datum: 09.05.2022
Bearbeiter:	Härer	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.05.2022	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Gemeinderat beschließt, nach Zustimmung der Ortschaftsräte die Hauptsatzung der Gemeinde dahingehend zu ändern, dass die Ortschaftsräte zur nächsten Kommunalwahl abgeschafft werden.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe

Freiwillige Aufgabe

Sachverhalt:

Mit der Fusion der vier ehem. selbstständigen Gemeinden Berghausen, Kleinsteinbach, Söllingen und Wöschbach 1974 wurde in der neu gegründeten Gemeinde Pfinztal die sog. Ortschaftsverfassung mit Ortschaftsräten – wie in vielen anderen Gemeinden auch – eingeführt.

In der Gemeinde Pfinztal wird über eine Abschaffung der Ortschaftsratsgremien schon lange gesprochen. Schon des Öfteren haben sich verschiedene Gremien und Prozesse mit der Abschaffung und Ausgestaltung der Ortschaftsratsgremien in unserer Gemeinde befasst. Da die Einrichtung der Ortschaftsräte mit dem Fusionsvertrag zur Gründung der Gemeinde Pfinztal erfolgt ist, können die Ortschaftsräte nicht einfach durch Beschluss abgeschafft werden. Es ist vielmehr so, dass der notwendigen Änderung der Pfinztaler Hauptsatzung eine Zustimmung durch die Ortschaftsräte vorausgehen muss. Sie müssen sich also praktisch selbst auflösen. Mehrere Anläufe und Anfragen an die Ortschaftsräte in den letzten Jahren verliefen jedoch erfolglos.

Am 25.01.2021 wurde den Ortsvorstehern ein Arbeitspapier der Verwaltung zum Thema „Abschaffung der Ortschaftsverfassung in der Gemeinde Pfinztal“ zugesandt mit der Bitte um entsprechende Rückäußerung. Die vier Ortschaftsräte haben das Thema nichtöffentlich behandelt. Die Beratungsergebnisse erbrachten kein einheitliches Votum.

Eine Zusammenfassung der Beschlüsse erhielten die Fraktionen mit dem Hinweis, dass die Verwaltung das Thema nicht weiterverfolgen wird, da der Antrag auf Abschaffung der Ortschaftsräte derzeit keine ausreichenden Erfolgsaussichten hat.

Am 02.03.2022 haben sich die Fraktionsvorsitzenden von Bündnis90/Die Grünen, CDU und UliP darauf verständigt, dem Gemeinderat die Aufhebung der Ortschaftsverfassung zu empfehlen. Das Besprechungsprotokoll ist in der Anlage beigefügt. Die SPD-Fraktion hat am 07.03.22 dem Vorschlag zugestimmt, ebenso Gemeinderätin Fensch (Die Linke).

Die Rechtsaufsicht beim Landratsamt Karlsruhe schlägt für das weitere Vorgehen zur Ab-



schaffung der Ortschaftsräte folgendes Verfahren vor:

Der Gemeinderat fasst folgenden Grundsatzbeschluss:

„Der Gemeinderat beschließt, nach Zustimmung der Ortschaftsräte, die Hauptsatzung der Gemeinde dahingehend zu ändern, die Ortschaftsräte zur nächsten Kommunalwahl abzuschaffen“.

Nach dieser Beschlussfassung werden die Ortschaftsräte zu der Änderung der Hauptsatzung angehört und um Zustimmung gebeten. Nach den Voten der Ortschaftsräte erfolgt in einer weiteren Sitzung des Gemeinderates die Änderung der Hauptsatzung durch Streichung der §§ 14-17.

Die in § 18 garantierten örtlichen Verwaltungsstellen werden beibehalten.

Nach Abschluss des Prozesses kann der Gemeinderat über die Einrichtung von Ansprechpartner:innen für die Bürger:innen im jeweiligen Ortsteil Festlegungen treffen, da diese unabhängig von den kommunalrechtlichen Regelungen sind. Es geht dabei insbesondere darum, anstatt den Ortsvorstehern beispielsweise ehrenamtliche Ortsteilbeauftragte einzurichten. Diese könnten als beratende Mitglieder an Sitzungen des Gemeinderates teilnehmen. Über die Höhe deren Entschädigung, ihre Pflichten und Befugnisse kann der Gemeinderat zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden, ebenso über die Art der Besetzung, Amtszeit, Wählbarkeit u.ä.

Anlagen:

1 Arbeitspapier Grundsätzliches

2 Besprechungsprotokoll Fraktionen vom 2.3.22