Anlage 4 - Kalkulation der Benutzungsgebühr für die Obdachlosenunterkunft in der Unlandstraße 2

I. Unterbringungskosten

				Gebührentyp	
Kosten Obdachlosenunterkunft Unlandstraße 2 - Rheine (pro Jahr)	Mittelwert 2024/2025	Fixkosten	Variable Kosten	Grundgebühr	Verbrauchs-gebühr
Abschreibung	82.640,37 €	x		82.640,37 €	- €
Kalkulatorische Zinsen	7.983,06 €	x		7.983,06 €	- €
Gebäudeversicherung/Grundbesitzabgabe	3.970,64 €	x		3.970,64 €	- €
Instandhaltung/Reparaturen	3.157,43 €		x	- €	3.157,43 €
Reinigung/Handwerkerleistungen	2.724,33 €		x	- €	2.724,33 €
Strom/Wärme/Wasser	15.287,73 €		x	- €	15.287,73 €
Sonstiger Geschäftsaufwand	457,46 €		x	- €	457,46 €
Summe Kosten Obdachlosenunterkunft	**116.221,01 €**			**94.594,07 €**	**21.626,94 €**

				Gebührentyp	
Personalkosten Obdachlosenunterkunft Stadtverwaltung Rheine (pro Jahr)	Mittelwert 2024/2025	Fixkosten	Variable Kosten	Grundgebühr	Verbrauchs-gebühr
Personalkosten *	31.277,51 €	x		31.277,51 €	- €
Summe Kosten Mietwohnungen	**31.277,51 €**			**31.277,51 €**	**- €**

				Gebührentyp	
Berücksichtigung von Über- & Unterdeckungen der Vorjahre		Fixkosten	Variable Kosten	Grundgebühr	Verbrauchs-gebühr
Unterdeckungen 2024+2025	33.006,80 €	x	x	28.167,18 €	4.839,61 €
Summe Kosten Mietwohnungen	**33.006,80 €**			**28.167,18 €**	**4.839,61 €**

Gesamtkosten	**180.505,31 €**			**154.038,76 €**	**26.466,55 €**

Anzahl Nutzer (max. Belegung) **	**35**

* Personalkosten

Derzeit gibt es im Ordnungsamt zwei EG9a-Stellen, die jeweils zu 15% für die Verwaltung, Belegung, Einweisung und Abrechnung der Obdachlosenunterkunft zuständig sind. Darüber hinaus gibt es eine EG5-Stelle, die zu 10% Tätigkeiten für die Unterkunft wahrnimmt. Hinzu kommen Overhead-Stellenanteile (1,75%) aus den Bereichen Fachbereichsleitung, Fachbereichsontrolling und Produktverantwortung, die für Leitungsaufgaben, Verwaltung und Organisation in Zusammenhang mit der Unterkunft aufgewendet werden. In Summe wird somit derzeit bei der Stadt Rheine ein Gesamtstellenanteil in Höhe von 0,42-Stellen (gerundet) für die Obdachlosenunterkunft an der Unlandstraße 2 aufgewendet. Für die Betreuung und Beratung der Obdachlosen fallen weitere Stellenanteile an. Da es sich dabei allerdings nicht um rein objekt- und einrichtungsbezogene Verwaltungstätigkeiten handelt, wurden die dafür anfallenden Personalkosten nicht in die Kalkulation übernommen.

** 32 Einzel-Belegungseinheiten zuzüglich einer Not-Belegungseinheit für bis zu 3 Personen = 35 Nutzer bei Vollbelegung

II. Berechnung der monatlichen Benutzungsgebühren pro Nutzer

Grundgebühr	
Gesamt	154.038,76 €
Je Nutzer / Jahr	4.401,11 €
Je Nutzer / Monat	**366,76 €**

Verbrauchsgebühr	
Gesamt	26.466,55 €
Je Nutzer / Jahr	756,19 €
Je Nutzer / Monat	**63,02 €**

Gesamtgebühr pro Monat	**429,78 €**

Anmerkung:

Der überwiegende Teil der Bewohner/-innen ist auf Sozialleistungen angewiesen. Für eine Einzelperson werden im Jahr 2026 in der Stadt Rheine Mietzahlungen von **385,00 €** Miete plus **95,00 €** Nebenkosten für eine Wohnung bis 50 qm als angemessen berücksichtigt, so dass die neu kalkulierte Nutzungsgebühr über die Sozialleistung abgedeckt ist.