

Allevo[®]
Kommunalberatung



29.03.2019

Stadt Aschersleben

Kalkulation der
Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose
für den Zeitraum 01.07.2019-30.06.2022



Inhalt

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

1. Beratungsauftrag

Die Stadt Aschersleben erteilte uns den Auftrag, die Gebührenkalkulation für die Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose über den Bemessungszeitraum 01.07.2019 bis 31.12.2021 zu erstellen. Im Zuge der Bearbeitung wurde der Kalkulationszeitraum bis zum 30.06.2022 erweitert.

Es fanden mehrere telefonische Abstimmungen statt, in denen uns Herr Grossy von der Stadtverwaltung die nötigen Auskünfte gab und uns mit allen erforderlichen Unterlagen unterstützte. Für die sehr angenehme und konstruktive Zusammenarbeit möchten wir uns herzlich bedanken.

Die Stadt betreibt die neue Gemeinschaftsunterkunft für Obdachlose in der Güstener Straße 11 ab dem 1. April 2019. Aus diesem Grund war eine Neukalkulation erforderlich.

2. Rechtsgrundlagen

Die Kalkulation beruht auf § 5 Kommunalabgabengesetz (KAG-LSA). Danach können Kommunen für die Inanspruchnahme ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben.

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

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

3. Öffentliche Einrichtung

Die Stadt Aschersleben betreibt die Gemeinschaftsunterkunft als eine öffentliche Einrichtung. Die Gebührensätze für diese Einrichtung sind ohne Unterscheidung nach Personengruppen einheitlich zu kalkulieren.

4. Gebührenmaßstab

Der Gebührensatz wurde auftragsgemäß als personenbezogene Gebühr (einschließlich aller Betriebskosten) je Person und Tag ermittelt.



5. Kostenermittlung

Die Ermittlung der Kosten für den Berechnungszeitraum erfolgte getrennt nach Unterkunft- und Betriebskosten.

5.1. Unterkunftskosten

Bezüglich der Unterkunftskosten wurden für das Gebäude Güstener Straße 11 im städtischen Eigentum die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen / kalkulatorische Zinsen) auf Grundlage der Zuarbeiten ermittelt (siehe Anlage 4).

Zu beachten war, dass die zu kalkulierende Unterkunft das Gesamtobjekt Güstener Straße 11 lediglich zu rund 22 % in Anspruch nimmt. Teile des Erdgeschosses sowie das Obergeschoss unterliegen einer anderen Nutzung.

Als weitere sonstige Unterkunftskosten wurden die Kosten für Verwaltungstätigkeiten in die Berechnung einbezogen. Diese Kosten beruhen auf Einschätzung der Stadtverwaltung. Weitere Kosten für Instandhaltung/Beschaffungen bzw. Bauhofleistungen sind aktuell nicht vorgesehen.

5.2. Betriebskosten

Bezüglich der Nebenkosten lag eine Kostenauswertung des Jahres 2017 zugrunde. Allerdings konnte sie nicht für die Kalkulation in Ansatz gebracht werden, weil es sich um ein anderes Objekt handelt.

Die für den Kalkulationszeitraum zu erwartenden Nebenkosten wurden auf Basis einer Zuarbeit der Stadtverwaltung mit den für das Objekt Güstener Straße 11 anfallenden Kosten ermittelt.

Bei den zu erwartenden Heizungskosten sind wir von statistischen Werten ausgegangen. Im Jahr 2018 lagen die Durchschnittskosten für eine 70 m² große Wohnung bei 870 € bei Fernwärmeversorgung (Quelle: Heizspiegel DMB/co2-online). Ausgehend von der Gesamtfläche der öffentlichen Einrichtung (142,37 m²) ergibt sich daraus bei Vollauslastung ein gerundeter Wert von 1.800 € für die Einrichtung. Da die öffentliche Einrichtung jedoch nicht voll ausgelastet sein wird, sind 1.280 €/Jahr angesetzt worden. Die Beheizung der Nebenräume (Dusche, Küche usw.) muss auch bei geringerer Auslastung der Unterkunft in vollem Umfang gewährleistet sein. Deshalb gehen wir von etwas weniger als drei Viertel der Heizungskosten im Vergleich zu einer Vollbelegung aus.

Für die Jahre 2020, 2021 und 2022 wurde bei den Betriebskosten jeweils eine Preissteigerung in Höhe von 2 % angesetzt.



6. Abschreibungen

Mit Abschreibungen soll die tatsächliche Abnutzung betriebsnotwendiger Anlagen durch den Gebrauch wertmäßig erfasst und als Kosten auf die einzelnen Jahre der mutmaßlichen Nutzungsdauer aufgeteilt werden. Nach § 5 Abs. 2a KAG-LSA dürfen die Kosten mit ihrem Anschaffungs- oder Herstellungswert berücksichtigt werden (Nominalwertprinzip).

Investive Einnahmen (Fördermittel, Zuwendungen Dritter) sind bisher nicht geflossen. Auch bis 2022 sind keine Zuschüsse zu erwarten.

7. Verzinsung des Anlagekapitals

Man unterscheidet bei der kalkulatorischen Verzinsung zwischen Rest- und Durchschnittswertmethode. Die Stadt verzinst ihr Anlagekapital nach der Restwertmethode. Als Zinsbasis wird in Abstimmung mit der Verwaltung der Jahresendwert verwendet.

In die Kalkulation sind das bisherige Anlagevermögen und die im Jahr 2019 vorgesehene Umbaumaßnahme in Höhe von ca. 100.000 € gemäß der Zuarbeit der Stadtverwaltung eingegangen.

Der kalkulatorische Zinssatz ist abstimmungsgemäß mit der Verwaltung für alle Jahre des Kalkulationszeitraumes mit 3,00 % angesetzt.

8. Kostendeckung

Das Kostendeckungsprinzip gemäß KAG-LSA bedingt, dass maximal eine Kostendeckung von 100 % anzustreben ist. Ergeben sich am Ende eines Bemessungszeitraumes Kostenüberdeckungen, so ist die Stadt verpflichtet, diese innerhalb der folgenden drei Jahre auszugleichen. Im Falle von Kostenunterdeckungen soll die Stadt diese innerhalb der folgenden drei Jahre ausgleichen.

Nach Aussage der Verwaltung sind keine Ergebnisse aus Vorjahren in dieser Kalkulation zu berücksichtigen. Es liegen keine ausgleichspflichtigen Kostenüberdeckungen vor.

9. Bemessungseinheiten

Die ermittelten Kosten werden durch die zu erwartenden Bemessungseinheiten (Personenanzahl) geteilt. Diese wurden seitens der Verwaltung bis zum Jahr 2022 prognostiziert (Anlage 1).



10. Ermessensentscheidungen

Bei der Gebührenkalkulation handelt es sich um ein Kontrollinstrument zur Überprüfung des Gebührensatzes als rechnerisches Endergebnis. Sie sollte vom Stadtrat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Gebührensatzes gebilligt werden. Sie dient als Nachweis darüber, dass der Stadtrat das ihm bei der Kostenermittlung eingeräumte Ermessen über die Höhe des Gebührensatzes fehlerfrei ausgeübt hat.

Der Stadtrat hat folgende Ermessensentscheidungen zu treffen:

- Kalkulationszeitraum für die Gebühr (maximal drei Jahre)
- Abschreibungsmethode (Brutto- oder Nettomethode)
- Höhe der Abschreibungssätze
- Höhe des Zinssatzes für die Verzinsung des Anlagekapitals
- Methode der Zinsberechnung (Rest- oder Durchschnittswertmethode)
- Prognostizierte Entwicklung bei den Betriebs- und Unterhaltungskosten
- Hochrechnung der kalkulatorischen Kosten anhand des Anlagenachweises und der erwarteten Zugänge
- Prognostizierte Bemessungseinheiten
- Höhe des Gebührensatzes.

Diese Auflistung verdeutlicht die große Verantwortung des Stadtrates bezüglich seiner ihm zustehenden Ermessensausübung.

Reichenbach, 25.03.2019

Allevo Kommunalberatung

Christian Greger
Diplom-Staatswissenschaftler
Betriebswirt (VWA)

Kalkulation

Inhaltsverzeichnis

Berechnungsergebnis für den Bemessungszeitraum	8	
Berechnung der Gebührensätze	9	
Berechnungsgrundlagen		
Anlage 1	Wohnflächen und Belegung	10
	Prognose 2019	10
	Prognose 2020	11
	Prognose 2021	12
	Prognose 2022	13
Anlage 2	Zusammenstellung Kosten	14
Anlage 3	Erwartete jährliche Nebenkosten 2019 bis 2022	18
Anlage 4	Kalkulatorische Unterkunftskosten	19

Berechnungsergebnis für den Bemessungszeitraum

01.07.2019 bis 30.06.2022

	errechneter Satz	bisheriger Satz
Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten		
je Person und angefangener Tag	14,26 €/Person/Tag	9,80 €/Person/Tag

Berechnung der Gebührensätze

Bezeichnung	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2019	Summe	2020	2021	2022
Unterkunftskosten laut Anl. 2	0	0	0	0	0	0	313	313	313	313	313	313	1.876	1.876	3.721	3.690	1.841
Personen laut Anl. 1	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	18	18	36	36	18
Unterkunftskosten je Person	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,24	104,24	104,24	104,24	104,24	104,24	104,24	104,24	103,36	102,50	102,28

Bezeichnung	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2019	Summe	2020	2021	2022
Betriebskosten laut Anl. 2	0	0	0	0	0	0	952	952	952	952	952	952	5.712	5.712	11.556	11.788	6.012
Personen laut Anl. 1	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	18	18	36	36	18
Betriebskosten je Person	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	317,31	317,31	317,31	317,31	317,31	317,31	317,31	317,31	321,01	327,43	333,98

Gesamtkosten je Person	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	421,54	421,54	421,54	421,54	421,54	421,54	421,54	421,54	424,38	429,93	436,26
-------------------------------	------	------	------	------	------	------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Gesamtkosten je Person/Monat														427,74			
-------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--	--

Gesamtkosten je Person/Tag														14,26			
-----------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------	--	--	--

Wohnflächen und Belegung

Prognose 2019

Anlage 1

Städtisches Gebäude	Anzahl Zimmer	Max.-Belegung	Belegungs- beginn	Wohnfläche	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2019
Güstener Straße 11				77,22 m ²							77	77	77	77	77	77	463
Erdgeschoss (anteilig)	4	12	ab 01.07.2019	77,22 m ²							3	3	3	3	3	3	18
Summe Gebäude Fläche					0	0	0	0	0	0	77	77	77	77	77	77	463
Summe Gebäude Belegungen					0	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	18

Wohnflächen und Belegung

Prognose 2020

Anlage 1

Städtisches Gebäude	Anzahl Zimmer	Max.-Belegung	Belegungsbeginn	Wohnfläche	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mal	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2020
Güstener Straße 11				77,22 m²	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	927
Erdgeschoss (anteilig)	4	12	ab 01.07.2019	77,22 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Summe Gebäude Fläche					77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	927
Summe Gebäude Belegungen					3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36

Wohnflächen und Belegung

Prognose 2021

Anlage 1

Städtisches Gebäude	Anzahl Zimmer	Max.-Belegung	Belegungsbeginn	Wohnfläche	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2021
Güstener Straße 11				77,22 m²	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	927
Erdgeschoss (anteilig)	4	12	ab 01.07.2019	77,22 m²	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Summe Gebäude Fläche					77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	927
Summe Gebäude Belegungen					3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36

Wohnflächen und Belegung

Prognose 2022

Anlage 1

Städtisches Gebäude	Anzahl Zimmer	Max.-Belegung	Belegungsbeginn	Wohnfläche	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	2022
Güstener Straße 11				77,22 m²	77	77	77	77	77	77	463
Erdgeschoss (antellig)	4	12	ab 01.07.2019	77,22 m²	3	3	3	3	3	3	18
Summe Gebäude Fläche					77	77	77	77	77	77	463
Summe Gebäude Belegungen					3	3	3	3	3	3	18

Zusammenstellung Kosten

2019

Anlage 2

Unterkunftskosten	Jahr	Monat	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2019
Güstener Straße 11	3.035,49	252,96	ab 01.07.2019						252,96	252,96	252,96	252,96	252,96	252,96	1.517,74
Summe Unterkunftskosten			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	252,96	252,96	252,96	252,96	252,96	252,96	1.517,74
Instandh. / Beschaffung	0,00	0,00							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauhof	0,00	0,00							0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwaltung	717,00	59,75							59,75	59,75	59,75	59,75	59,75	59,75	358,50
Summe sonstige Unterkunftskosten	717,00		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59,75	59,75	59,75	59,75	59,75	59,75	358,50
Summe Unterkunftskosten	3.752,49		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	312,71	312,71	312,71	312,71	312,71	312,71	1.876,24

Betriebskosten	Monat	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2019
Belegung		0	0	0	0	0	0	3	3	3	3	3	3	18
Summe Nebenkosten	pro Person / Monat	317,31	317,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	951,92	951,92	951,92	951,92	951,92	5.711,51
Summe Betriebskosten		11.329,90		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	951,92	951,92	951,92	951,92	951,92	5.711,51

Zusammenstellung Kosten

2020

Anlage 2

Unterkunftskosten	Jahr	Monat	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2020
Güstener Straße 11	2.989,78	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	2.989,78
Summe Unterkunftskosten			249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	249,15	2.989,78
Instandh. / Beschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauhof	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verwaltung	731,34	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	731,34
Summe sonstige Unterkunftskosten			60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	60,95	731,34
Summe Unterkunftskosten	3.721		310	3.721											

Betriebskosten	Monat	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2020
Belegung		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Summe Nebenkosten	pro Person / Monat	321,01	963,04	963,04	963,04	963,04	963,04	963,04	963,04	963,04	963,04	963,04	963,04	11.556,50
Summe Betriebskosten	11.556	963	963	963	963	963	963	963	963	963	963	963	963	11.556

Zusammenstellung Kosten

2021

Anlage 2

Unterkunftskosten	Jahr	Monat	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2021
Güstener Straße 11	2.944,06	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	2.944,06
Summe Unterkunftskosten			245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	245,34	2.944,06
Instandh. / Beschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauhof	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verwaltung	745,97	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	745,97
Summe sonstige Unterkunftskosten			62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	62,16	745,97
Summe Unterkunftskosten			308	308	308	308	308	308	308	308	308	308	308	308	3.690

Betriebskosten	Monat	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	2021
Belegung		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	36
Summe Nebenkosten	pro Person / Monat	327,43	982,30	982,30	982,30	982,30	982,30	982,30	982,30	982,30	982,30	982,30	982,30	11.787,63
Summe Betriebskosten		11.788	982	982	982	982	982	982	982	982	982	982	982	11.788

Zusammenstellung Kosten

2022 (bis 30.06.)

Anlage 2

Unterkunftskosten		Jahr	Monat	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	2022
Güstener Straße 11		1.460,60	243,43	243,43	243,43	243,43	243,43	243,43	243,43	1.460,60
Summe Unterkunftskosten				243,43	243,43	243,43	243,43	243,43	243,43	1.460,60
Instandh. / Beschaffung		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bauhof		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verwaltung		380,44	63,41	63,41	63,41	63,41	63,41	63,41	63,41	380,44
Summe sonstige Unterkunftskosten				63,41	63,41	63,41	63,41	63,41	63,41	380,44
Summe Unterkunftskosten				307	307	307	307	307	307	1.841

Betriebskosten		Monat	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	2022
Belegung			3	3	3	3	3	3	18
Summe Nebenkosten	pro Person / Monat	333,98	1.001,95	1.001,95	1.001,95	1.001,95	1.001,95	1.001,95	6.011,69
Summe Betriebskosten		6.012	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	1.002	6.012

Erwartete jährliche Nebenkosten 2019 bis 2022

Anlage 3

Bezeichnung	Nebenkosten	Summe	Summe	Summe	Summe
	Güstener Straße 11 12 Monate	ab 01.07.2019	2020	2021	bis 30.06.2022
Preisanpassung			102,00%	102,00%	102,00%
Heizung-/Brennstoffkosten	1.279,89	645,21	1.305,49	1.331,60	679,12
Beleuchtung, Stromkosten	765,13	385,71	780,43	796,04	405,98
Abfall, Außenreinigung	201,92	101,79	205,96	210,08	107,14
Wasser, Abwasser	991,00	499,57	1.010,82	1.031,04	525,83
Steuern, Versicherungen, Schadensfälle	288,68	145,53	294,46	300,34	153,18
Telefonkosten	420,00	211,73	428,40	436,97	222,85
Betriebsmittel	500,00	252,05	510,00	520,20	265,30
Verbrauchsmaterialien	300,00	151,23	306,00	312,12	159,18
Sonstige Nebenkosten	65,24	32,89	66,54	67,88	34,62
Reinigungs-, Wäscherei- u. a. Kosten	1.600,00	806,58	1.632,00	1.664,64	848,97
Schließdienst	4.918,03	2.479,23	5.016,39	5.116,72	2.609,53
Summe Nebenkosten	11.329,90	5.711,51	11.556,50	11.787,63	6.011,69
Belegung /Jahr		18	36	36	18
Nebenkosten je Person / Monat		317,31	321,01	327,43	333,98

Kalkulatorische Unterkunftskosten

Anlage 4

	2018		2019			2020			2021			2022		
Gebäudekosten	RBW	AfA	RBW	Zins										
	31.12.		31.12.	3,00%		31.12.	3,00%		31.12.	3,00%		30.06.	3,00%	
Güstener Straße 11	95.997,10	4.454,48	95.997,10		4.454,48	191.542,62	5.746,28	4.454,48	187.088,14	5.612,64	2.227,24	184.860,90	2.772,91	
Investitionszugang Umbaumaßnahme			100.000			0			0			0		
Zwischensumme	95.997,10	4.454,48	195.997,10	5.879,91	4.454,48	191.542,62	5.746,28	4.454,48	187.088,14	5.612,64	2.227,24	184.860,90	2.772,91	
davon Nutzungsanteil	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	22,41%	
Anteilige kalkulatorische Unterkunftskosten	21.512,95	998,25	43.922,95	1.317,69	998,25	42.924,70	1.287,74	998,25	41.926,45	1.257,79	499,12	41.427,33	621,41	
Ausstattung														
Betten	3.002,34	204,71	2.797,63	83,93	204,71	2.592,92	77,79	204,71	2.388,21	71,65	102,36	2.285,86	34,29	
Tisch	985,78	50,12	935,66	28,07	50,12	885,54	26,57	50,12	835,42	25,06	25,06	810,36	12,16	
Schrank	2.414,51	122,77	2.291,74	68,75	122,77	2.168,97	65,07	122,77	2.046,20	61,39	61,39	1.984,82	29,77	
SP ODH 2018	591,54	147,89	443,65	13,31	147,89	295,76	8,87	147,89	147,87	4,44	73,95	73,93	1,11	
Sonstige kalkulatorische Kosten	6.994,17	525,49	6.468,68	194,06	525,49	5.943,19	178,30	525,49	5.417,70	162,53	262,75	5.154,96	77,32	
Gesamte kalkulatorische Unterkunftskosten	28.507,12	1.523,74	50.391,63	1.511,75	1.523,74	48.867,89	1.466,04	1.523,74	47.344,15	1.420,32	761,87	46.582,28	698,73	
Kalkulatorische Unterkunftskosten			3.035			2.990			2.944			1.461		