Erläuterung zur Kalkulation der Entgeltordnungen für die Nutzung der in der Trägerschaft des Landkreises Vorpommern Rügen befindlichen Wohnheime

Für jedes Objekt sind die **Betriebs- und Bewirtschaftungskosten** pro Haushaltsjahr anhand der **Ergebnishaushalte 2012 und 2013** festgestellt. Diese umfassen folgende Posten:

Gebäudereinigung
Strom
Wasserverbrauch / Abwasserentsorgung / Niederschlagswasser
Heizung
Abfallbeseitigung / Müll- und Papierentsorgung
Gebäudeversicherung
Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen
Bewirtschaftung der Gebäude und Grundstücke
Miete für das Objekt
Unterhaltung der Gebäude und Grundstücke
Personalkosten für Leiter, Erzieher, Nachtwache, Hausmeister, Köche, etc.
Sachkosten
Anschaffung geringwertiger Wirtschaftsgüter
Abschreibungen

Erläuterungen zu Posten:
Sonstige Dienstleistungen umfassen Waschdienste für Bettwäsche, Essenbelieferung, Hausmeistertätigkeiten, Verbrauchsmaterial.
Sachkosten sind Reisekostenvergütungen, Datenverarbeitung / Lizenzen, Büromaterial, Literatur, Porto und Versand.

Demgegenüber wurden objektspezifisch die **erzielten Erträge** pro Haushaltsjahr anhand der **Ergebnishaushalte 2012 und 2013** in den Punkten der sonstigen Erträge und der ertragswirksamen Abschreibungen (fördermittelfinanzierte Investitionen) gestellt. Sonstige Einnahmen sind Belange des interkommunalen Finanzausgleichs (Schullastenausgleich), Erstattungen, Verkaufserlöse an Kiosken, etc.

Die eingenommene Miete wird nicht als Ertrag gewertet und nicht berücksichtigt, da diese im Zuge der ermittelten Bewirtschaftungskosten als Ergebnis stehen soll. Das Ergebnis pro Haushaltsjahr hingegen bezieht die Mieteinnahmen ein, um zu verdeutlichen, dass die Bewirtschaftung und Betreibung gegenwärtig nicht kostendeckend durchgeführt wird.

Definition Turnusnutzer:

Berufsschüler werden in zwei Kategorien unterteilt. Es gibt Vollzeit- und Teilzeitschüler. Die übliche Beschulungsform ist die der Teilzeit. Dies bedeutet, dass sich der Berufsschüler in einer dualen Ausbildung mit einer praktischen Ausbildung im Betrieb und der theoretischen Unterweisung in der Berufsschule befindet. Der zeitliche Abschnitt der theoretischen Unterweisung wird als Turnus bezeichnet. In diesem Zeitraum ist der Berufsschüler auf eine Unterkunft angewiesen. Aus dem Grund, dass die Nutzung nicht ganzjährig erfolgt, wird er als Turnusnutzer deklariert.

Wohnheim Stralsund, Lindenallee 61:

Im Wohnheim Stralsund sind 47 Doppel- und 21 Einzelzimmer vorhanden. Die Zahlen der Belegung sind bekannt, eine zimmergerechte Zuordnung ist jedoch auf Grund des häufigen Wechsels der Turnusnutzer nicht praktikabel, sodass von einem Durchschnittswert ausgegangen wird.
Aus diesem Grund wird die absolute Belegung anhand des vorhandenen Raumverhältnisses von Einzel- und Doppelzimmern interpoliert.

Das Wohnheim Stralsund weist keine Betriebskosten aus. Diese sind Bestandteil der Miete, welche hierdurch jährlich auf Grund der Betriebskostenabrechnung unterschiedlich ausfällt. Durchschnittlich werden 175.861,98 € pro Jahr als Miete aufgewandt.

Preisgestaltung:

In den Wohnheimen sind Einzel- und Mehrbettzimmer vorhanden. Auf Grund des gesteigerten Wertes eines Einzelzimmers wurde sich auf folgende Regelung für die von den Nutzern zu leistenden Entgelte verständigt:

Doppelzimmer = 100 %
Einzelzimmer = 110 %

Für Turnusnutzer ergibt sich der Tagessatz anhand folgender Berechnung:

DZ pro Monat / 20 Tage

Kostendeckung:

Es wird vorübergehend auf eine Vollkostendeckung in sinngemäßer Anwendung des § 6 Absatz 1 des KAG M-V aus Gründen des öffentlichen Interesses abgesehen. Im Zuge des HaSiKo des Landkreises Vorpommern-Rügen ist ab dem Schuljahr 2017/2018 eine Vollkostendeckung vorgeschrieben.

Die Vollkostendeckung erfolgt anhand folgender Preisanpassungen:

2015/2016 = 60 %
2016/2017 = 80 %
2017/2018 = 100 %

Sollte für von der Satzung betroffene Objekte bereits jetzt der Kostendeckungsgrad i. H. v. 60 % überschritten sein erfolgt die Anpassung an die nächsthöhere Stufe. Im Gegenzug gilt dieser Satz für das Folgejahr weiter.

Prognose:

Es wird von einem veränderten Nutzerverhalten ausgegangen. Sollten die Preise das Mietniveau der jeweiligen Stadt erreichen ist davon auszugehen, dass potentielle Nutzer auf Wohngemeinschaften umsteigen und die Wohnheime, die mit dem Komfort und der Ausstattung einer Wohnung nicht konkurrieren können, meiden.

Deshalb könnte von einem Rückgang der variablen Kosten wie z. B. der Medienversorgung ausgegangen werden. Demgegenüber stehen die Fixkosten, welche auf vermutlich weniger Nutzer umgelegt werden müssen.

Um der veränderten Nutzungshäufigkeit zu entsprechen wird eine erneute Kalkulation 2018 in Betracht gezogen. Ein weiterer Fakt ist die derzeit niedrige Inflationsrate. Seitens des RPA wird eine 1%-ige Steigerung zur Kalkulation der Betriebs- und Personalkosten empfohlen.