



STADT AULENDORF

Öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am Montag, 18.03.2019, 19:00 Uhr
im Ratssaal

TAGESORDNUNG

- 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2** Bekanntgaben, Mitteilungen, Bekanntgabe nichtöffentl. gefasster Beschlüsse, Protokoll
- 3** Einwohnerfragestunde
- 4** Bebauungsplan Sandäcker III 1. Änderung und VBP Hasengärtlestraße 76
-Aufstellungsbeschluss
- 5** Baugebiet "Buchwald" -
Vergabe Ingenieurleistungen zur Erschließung
- 6** Anerkennung des neuen Mietspiegel 2019 durch den Gemeinderat
- 7** Bezahlung Zweitkräfte in Kindertagesstätten
- 8** Gebäudereinigung - Prüfauftrag der BUS Fraktion und Freigabe zur europaweiten
Ausschreibung
- 9** Freiwillige Feuerwehr - Zustimmung zur Wahl der Kommandanten und Stellvertreter
- 10** Baugebiet "Tafelesch" - Vereinbarung über die Ablösung des
Wasserversorgungsbeitrags
- 11** Verschiedenes
- 12** Anfragen gem. § 4 Geschäftsordnung



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/325/2018/3	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.02.2019	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
18.03.2019	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
TOP: 8 Baugebiet Buchwald - Vergabe Ingenieurleistungen zur Erschließung			
<p>Ausgangssituation: In der Gemeinderatssitzung am 05.11.2018 wurden für das Baugebiet „Buchwald“ die Bebauungsvarianten vorgestellt und die Planungsvariante 1 des Architekturbüros Kasten beschlossen. Des Weiteren wurde das Architekturbüro Kasten mit der Planungs- und verfahrensbegleitenden Leistungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Buchwald“ beauftragt.</p> <p>Für die bauliche Erschließung des Baugebietes „Buchwald“ wurden Honorarangebote von 3 Ingenieurbüros eingeholt. Das leistungsfähigste Angebot wurde vom Ingenieurbüro Kapitel aus Bad Schussenried zu einem Brutto Angebotspreis von 340.469,26 € vorgelegt.</p> <p>Das Ingenieurbüro Kapitel hat für die Stadt Aulendorf bereits mehrere Projekte zur vollen Zufriedenheit abgewickelt.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt daher das Ingenieurbüro Kapitel aus Bad Schussenried mit der Planung und Bauabwicklung zur Erschließung des Bebauungsplans „Buchwald“, gemäß des vorliegenden Honorarangebotes von brutto 340.469,26 € zu beauftragen.</p>			
<p>Beschlussantrag: 1. Der Gemeinderat beauftragt das Ingenieurbüro Kapitel mit der Erschließung des Baugebiets „Buchwald“ gemäß vorliegendem Honorarangebot von brutto 340.469,26 €.</p>			
<p>Anlagen: Honorarangebotsvergleich (vertraulich)</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 08.03.2019</p>			



STADT AULENDORF

Hauptamt Wilma Hensler		Vorlagen-Nr. 20/079/2018/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
26.09.2018	Verwaltungsausschuss	N	Vorberatung
24.10.2018	Verwaltungsausschuss	N	Vorberatung
18.03.2019	Gemeinderat	Ö	Entscheidung
TOP: 9 Bezahlung Zweitkräfte in Kindertagesstätten			
<p>Ausgangssituation: Mit Schreiben vom 15.08.2018 und 31.08.2018 beantragt die katholische Kirchengemeinde Aulendorf, dass Erzieherinnen in Zweitkraftfunktion in den Kindertageseinrichtungen in die Entgeltgruppe S 8 a eingruppiert werden. Mit Antrag vom 31.08.2019 schließt sie den Antrag auf Eingruppierung der Kinderpflegerinnen von S 3 in S 4 mit ein.</p> <p>Die bisherigen Anträge der katholischen Kirchengemeinde wurden vom Gemeinderat am 16.10.2017 abgelehnt.</p> <p>Die Katholische Kirchengemeinde begründet die Anträge damit, dass dem Fachkräftemangel nur entgegengewirkt werden kann, wenn der Arbeitgeber interessant in puncto Bezahlung ist. Da viele angrenzende Gemeinden die Erzieherinnen in S 8 a bezahlen, ist es sehr schwer geeignetes bzw. überhaupt Personal für die Kindertagesstätten zu erhalten.</p> <p>Die Betreuungsform in den Kindertagesstätten habe sich stark geändert. Die pädagogische Arbeitsweise der Zweitkräfte sei ähnlich wie die der Gruppenleiterinnen. Viele Einrichtungen haben ein teiloffenes oder offenes Konzept. Durch die (teil-)offene Betreuungsform in den Gruppen seien die Anforderungen an die Zweitkräfte annähernd gleich wie an die Gruppenleiterinnen.</p> <p>Der Elternbeirat des Kindergarten St. Jakobus setzt sich mit Schreiben vom 04.07.2018 ebenso für die angemessene Bezahlung der Zweitkräfte ein (siehe Anlage).</p> <p>Tarifrechtliche Regelungen für Erzieherinnen: Gemäß Entgeltordnung der Beschäftigten im Sozial und Erziehungsdienst werden Erzieherinnen mit staatlicher Anerkennung und jeweils entsprechender Tätigkeit sowie sonstige Beschäftigte, die aufgrund gleichwertiger Fähigkeiten und ihrer Erfahrungen entsprechende Tätigkeiten ausüben in Entgeltgruppe S 8 a eingruppiert. Die Entgeltgruppe S 8 ist die Grundeingruppierung für staatlich anerkannte Erzieherinnen mit entsprechenden Tätigkeiten, die also die ihrem Berufsbild entsprechenden Tätigkeiten ausüben, seit dem Tarifabschluss mit Wirkung ab 01.07.2015. Vorher war es die inhaltlich gleichlautende Entgeltgruppe S 6.</p> <p>Dies bedeutet, dass die Erzieherinnen, die die gleichen Tätigkeiten ausüben und den gleichen Verantwortungsbereich wie die Gruppenleitung haben, auch in der Entgeltgruppe S 8 a einzugruppieren wären.</p> <p>Damit die Erzieherinnen in die Entgeltgruppe S 8 a eingruppiert werden können, ist in der Konzeption/Organisation der jeweiligen Kindertagesstätte zu regeln, dass die Zweitkräfte die gleiche Tätigkeit und Verantwortung haben wie die Gruppenleitung.</p> <p>Die tatsächlichen Aufgaben und Verantwortungsbereiche müssen in den Organisationsgrundlagen des jeweiligen Kindergartenträgers enthalten sein. Ebenso muss sich aus den Stellenbeschreibungen ergeben, dass gleichwertige Tätigkeiten vorliegen.</p>			

Der Mehraufwand für den Arbeitgeber zwischen der Entgeltgruppe S 4 und S 8 a beträgt ca. 3.750,00 €/Jahr für eine 100 % Stelle. Dies wären beim städtischen Kindergarten 3,15 Stellen, was einen Mehraufwand von rd. 11.800,00 €/Jahr bedeuten würde. Der Mehrkostenanteil für die Kindergärten in freier Trägerschaft würde bei 9,64 Stellen rd. 36.100 €/Jahr betragen. Der Mehraufwand von S 4 zu S 8 a beträgt somit insgesamt 47.900,00 €/Jahr.

Finanzielle Auswirkungen auf die Mitarbeiterinnen:

Entgeltgr.	Arbeitszeit	Stufe	Brutto	AG-Aufwand
S 8 a	39 h	3	3.100,00 €	4.100,00 €
S 8 a	19,5 h	3	1.560,00 €	2.030,00 €
S 4	39 h	3	2.880,00 €	3.750,00 €
S 4	19,5 h	3	1.440,00 €	1.870,00 €

Tarifrechtliche Regelungen für Kinderpflegerinnen:

Gemäß Entgeltordnung der Beschäftigten im Sozial- und Erziehungsdienst werden Kinderpflegerinnen mit staatlicher Anerkennung in S 3 (S 4 mit schwierigen fachlichen Tätigkeiten) eingruppiert.

In Abgrenzung zu der niedriger bewerteten Tätigkeit einer Kinderpflegerin in einer Kindertagesstätte ergibt sich i. d. R. aus der Organisationsform:

Die Kinderpflegerin ist als Zweitkraft eingesetzt. Die Zweitkraft in einer Kindertagesstätte übt die typische Tätigkeit einer Kinderpflegerin und nicht die einer Erzieherin aus. Dies gilt auch, wenn die Zweitkraft über eine Ausbildung als Erzieherin verfügt; als Zweitkraft ist sie der Gruppenleiterin unterstellt und nach deren Anweisungen, also nicht in verantwortlicher Position tätig. Im Fall der Delegation von Aufgaben trägt sie allenfalls eine Mitverantwortung bei der Erziehung der Kinder.

Damit die Kinderpflegerinnen in S 4 eingruppiert werden können, müssen schwierige fachliche Tätigkeiten tatsächlich ausgeübt werden (z. B. Tätigkeiten in Einrichtungen für behinderte Menschen, alleinverantwortliche Betreuung von Gruppen usw.).

Der Mehraufwand für den Arbeitgeber zwischen der Entgeltgruppe S 3 und S 4 beträgt ca. 2.600,00 €/Jahr für eine 100 % Stelle. Dies wären beim städtischen Kindergarten 1,46 Stellen, was einen Mehraufwand von 3.800,00 €/Jahr bedeuten würde. Der Mehrkostenanteil für die Kindergärten in freier Trägerschaft würde bei 3,71 Stellen rd. 9.700 €/Jahr betragen. Der Mehraufwand von S 3 zu S 4 beträgt somit insgesamt 13.500 €/Jahr.

Situation in umliegenden Kommunen:

Eine Umfrage zur Bezahlung der Zweitkräfte liegt der Beratungsvorlage bei.

Die Umfrage zeigt, dass immer mehr Kommunen eine einheitliche Bezahlung der Gruppenleitung und der Zweitkräfte vornehmen. Bei Parallelbewerbungen entscheiden sich die Bewerberinnen dann für die besser bezahlte Stelle.

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24.10.2018 haben Vertreter der katholischen Kirchengemeinde und des Verwaltungszentrums Allgäu-Oberschwaben die Situation zur Bezahlung von Zweitkräften erläutert.

Im Verwaltungsausschuss wurde diskutiert, dass eine aktuelle Stellenbeschreibung und eine entsprechende Stellenbewertung vorliegen muss, aus der sich ergibt, dass die Zweitkraft eine gleichwertige Tätigkeit wie die Gruppenleitung ausübt. Der Kindergartenträger muss in seinen Organisationsgrundlagen regeln, dass die Zweitkräfte die gleiche Tätigkeit ausüben. Weiter wurde als Voraussetzung gesehen, dass mindestens ein Beschäftigungsumfang von 70 % vorliegt.

Der Antrag, dass die Stadt Aulendorf bei Vorlage eines entsprechenden pädagogischen

Konzepts und einer entsprechenden Stellenbeschreibung eine Vergütung für die Zweitkräfte analog einer Erziehung als Gruppenleitung die Entgeltgruppe S 8 a gewährt und unter Voraussetzung, dass der Beschäftigungsumfang mindestens 70 % beträgt, wurde mehrheitlich abgelehnt.

Wenn alle Fachkräfte in den Aulendorfer Kindergärten, die über 70 % beschäftigt sind, von S 4 in S 8 a eingruppiert werden, würden Mehrkosten i. H. von ca. 18.500,00 €/Jahr (4,95 Stellen) entstehen.

Entgegen dem Empfehlungsbeschluss des Verwaltungsausschusses schlägt die Verwaltung vor dem Antrag der katholischen Kirche unter folgenden Voraussetzungen stattzugeben.

Es muss eine entsprechende pädagogische Konzeption für die jeweilige Kindergarteneinrichtung und eine entsprechende Stellenbeschreibung für die Zweitkraft vorliegen, aus der sich ergibt, dass die Zweitkräfte eine gleichwertige Tätigkeit ausüben wie die Gruppenleitungen. Der Beschäftigungsumfang beträgt mindestens 70 %.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Aulendorf gewährt bei Vorlage eines entsprechenden pädagogischen Konzepts und einer entsprechenden Stellenbeschreibung eine Vergütung für die Fachkräfte/Erzieherinnen die in S 4 eingruppiert sind in S 8 a, wenn der Tätigkeitsumfang mind. 70 % beträgt.

Anlagen:

1. Antrag Katholische Kirche
2. Übersicht Abfrage andere Gemeinden
3. Schreiben der Eltern vom Kindergarten St. Jakobus
4. Stellenbeschreibungen S 4 und S 8 a

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt Bauamt Ortschaft
 Kämmerei

Aulendorf, den 08.03.2019



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/371/2019	
Sitzung am 18.03.2019	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 10 Anerkennung des neuen Mietspiegel 2019 durch den Gemeinderat			
<p>Ausgangssituation: Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf hat in seiner Sitzung am 14.05.2018 beschlossen, dass für die Gemeinde ein qualifizierter Mietspiegel erstellt wird.</p> <p>Dieser ist jetzt erstellt und soll ab 01.04.2019 Gültigkeit haben. Dazu ist die Anerkennung durch den Gemeinderat der Stadt Aulendorf Voraussetzung.</p> <p>Seit dem Jahr 2015 gibt es für die Stadt Aulendorf einen einfachen Mietspiegel, der im Jahr 2017 fortgeschrieben wurde.</p> <p>Die Erstellung eines Mietspiegels ist keine Pflichtaufgabe der Kommune, sondern eine freie Entscheidung der Kommune. Regelmäßige Anfragen von Mietern und Vermietern nach einem Mietspiegel zeugen aber von einem Bedarf für einen Mietspiegel. Ein Mietspiegel stärkt die Rechtssicherheit von Vermietern und Mietern zu der Zulässigkeit der Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete.</p> <p>Der Mietspiegel wurde von Herrn Dr. B. Schmidt vom EMA-Institut gemeinsam mit 16 weiteren Landkreiskommunen erstellt.</p>			
<p>Beschlussantrag:</p> <p>Der Gemeinderat anerkennt den als Anlage beigefügten qualifizierten Mietspiegel.</p>			
<p>Anlagen: Mietspiegel 2019 von Aulendorf</p>			
<p>Beschlussauszüge für <input checked="" type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input checked="" type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 08.03.2019</p>			

Mietspiegel 2019 von Aulendorf im Landkreis Ravensburg

für nicht preisgebundenen Wohnraum



Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
liebe Leserinnen und Leser,

die Stadt Aulendorf liegt in einem starken Wirtschaftsraum und ist als zentraler Wohnort sehr beliebt. Entsprechend begehrt ist der Wohnungsmarkt in Aulendorf und die Frage nach einer angemessenen Miete stellt sich für Mieter und Vermieter gleichermaßen.



Ich freue mich, dass ich Ihnen den qualifizierten Mietspiegel 2019 der Stadt Aulendorf präsentieren kann. Dieser soll Mietern und Vermietern eine aussagekräftige und verlässliche Informationsgrundlage über das Preisniveau im Mietwohnungsmarkt in Aulendorf bieten.

Dieser qualifizierte Mietspiegel wurde nach wissenschaftlichen Grundsätzen vom EMA-Institut erstellt.

Aufgrund des ungebrochenen Zuzugs nach Aulendorf wird die Entwicklung der Mietpreise ein zentrales Thema der Stadtgesellschaft bleiben. Mit Hilfe des qualifizierten Mietspiegels für Aulendorf 2019 ist gesichert, dass sich eine Mieterhöhung an überprüfbaren Merkmalen wie der Ausstattung der Wohnung oder der Wohnfläche orientieren muss.

Es ist absehbar, dass der Mietspiegel auch bei Abschluss neuer Mietverträge an Bedeutung gewinnt, wenn festgestellt werden muss, welche Miete noch ortsüblich ist. Umso mehr leistet der Mietspiegel einen großen Beitrag zur Rechtssicherheit und ein Höchstmaß an Transparenz für all diejenigen, die eine Wohnung suchen oder vermieten.

Der Mietspiegel wird Ihnen ab dem 01.04.2019 kostenlos auf der Homepage der Stadt Aulendorf zur Verfügung stehen. Des Weiteren stellen wir Ihnen ein Onlineformular zur Verfügung, in diesem Sie selbst den Mietzins für Ihre Immobilie berechnen können.

Ich wünsche Ihnen als Nutzer des Mietspiegels viel Erfolg bei der Anwendung und hoffe, dass der Mietspiegel allen Bürgerinnen und Bürger behilflich und nützlich bei der Gestaltung der Mietverhältnisse ist.

Ihr

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Burth'.

Matthias Burth
Bürgermeister

Erstellung des Mietspiegels 2019

Dieser Mietspiegel wurde im Jahr 2019 im Auftrag der Stadt Aulendorf auf der Basis einer repräsentativen Stichprobe von nicht preislich gebundenen Wohnungen erstellt. Der Mietspiegel basiert auf Daten, die von Oktober bis Dezember 2018 bei 2063 Miethaushalten in 19 Kommunen im Landkreis Ravensburg eigens zum Zwecke der Mietspiegelerstellung durch schriftliche Erhebung gesammelt wurden. Die Miethaushalte für die Erhebung wurden zufällig ausgewählt. Der Mietspiegel wurde nach wissenschaftlichen Grundsätzen mit Hilfe der Regressionsmethode errechnet und die Erstellung ist in einem Arbeitsbericht dokumentiert.

Die Erstellung des Mietspiegels wurde von einem Arbeitskreis aus Experten der beteiligten Landkreiskommunen begleitet.

Der Mietspiegel 2019 wurde durch das EMA-Institut für empirische Marktanalysen aus Waltenhofen 2, 93161 Sinzing erarbeitet, er ist ein Mietspiegel im Sinne des § 558d BGB und gilt ab 01.04.2019.

Rechtliche Grundlagen und Zweck des Mietspiegels

Ein Mietspiegel ist gemäß § 558c BGB eine Übersicht über die in einer oder mehreren Gemeinden üblichen Mieten für nicht preisgebundenen Wohnraum vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage (= ortsübliche Vergleichsmiete). Die ortsübliche Vergleichsmiete setzt sich – entsprechend den gesetzlichen Vorgaben - aus Mieten zusammen, die in den letzten vier Jahren neu vereinbart oder, von Betriebskostenerhöhungen abgesehen, geändert worden sind.

Der Mietspiegel liefert Informationen über ortsübliche Vergleichsmieten verschiedener Wohnungskategorien. Er trägt dazu bei, das Mietpreisgefüge im nicht preisgebundenen Wohnungsbestand transparent zu machen, Streitigkeiten zwischen Mietvertragsparteien zu vermeiden, Kosten der Beschaffung von Informationen über Vergleichsmieten im Einzelfall zu verringern und den Gerichten die Entscheidung in Streitfällen zu erleichtern. Der Mietspiegel dient ferner der Begründung eines Erhöhungsverlangens zur Anpassung an die ortsübliche Vergleichsmiete und der Überprüfung der Angemessenheit gezahlter Mieten.

Anwendungsbereich des Mietspiegels

Der Mietspiegel **gilt nur** für nicht preisgebundenen Wohnraum im Wohnflächenbereich zwischen 30 m² und 130 m². Aufgrund rechtlicher Bestimmungen **fallen nicht** in den Anwendungsbereich des Mietspiegels:

- öffentlich geförderter und anderen Preisbindungen unterliegender Wohnraum (z.B. Sozialwohnungen);
- Wohnraum, der ganz oder überwiegend gewerblich oder zu Geschäftszwecken genutzt wird;

- Wohnraum in Wohnheimen oder in sonstigen Heimen, bei denen die Mietzahlung zusätzliche Leistungen abdeckt (z.B. Betreuung und Verpflegung);

Darüber hinaus ist der Mietspiegel **nicht unmittelbar** anwendbar für Wohnraum, der bei der Datenerhebung nicht erfasst wurde:

- möbliert oder teilmöbliert vermieteter Wohnraum (ausgenommen Ausstattung mit Einbauküchen und Einbauschränken);
- Dienst- oder Werkswohnungen, die an ein Beschäftigungsverhältnis gebunden sind;
- Einzelzimmer, die Teil einer kompletten Wohnung sind.

Mietbegriff

Bei den im Mietspiegel ausgewiesenen Mietpreisen handelt es sich um die **Netto-Kaltmiete** in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Darunter versteht man den Mietpreis ohne sämtliche Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung.

Nicht enthalten sein dürfen somit: Laufende öffentliche Lasten des Grundstücks (Grundsteuer), Kosten der Wasserversorgung und Entwässerung, der zentralen Heizung und Warmwasserversorgung, des Aufzugs, der Straßenreinigung, der Müllabfuhr, des Hausmeisters, der Hausreinigung und der Gartenpflege, der Hausbeleuchtung, der Schornsteinreinigung, der hausbezogenen Versicherungen, der laufenden Kosten für Kabelfernsehen bzw. Gemeinschaftsantenne und der sonstigen laufenden Betriebskosten.

Die Miete für eine Garage bzw. einen Stellplatz oder etwaige Möblierungs- und Untermietzuschläge sind in der Nettomiete ebenfalls nicht enthalten, ebenso nicht evtl. Anteile für Schönheitsreparaturen.

Mietverträge sind in der Praxis unterschiedlich gestaltet. Sind Betriebskosten in der Mietzahlung enthalten (= Brutto-/Inklusivmiete oder Teilinklusivmiete), muss der geleistete Mietbetrag vor der Anwendung des Mietspiegels um die entsprechend enthaltenen Betriebskosten bereinigt werden.

Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine konkrete Wohnung erfolgt über 3 Tabellen:

1. In **Tabelle 1** wird das durchschnittliche Mietniveau (= Basis-Nettomiete) nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr für durchschnittliche Standardwohnungen bestimmt.
2. In **Tabelle 2** werden prozentuale Zu- und Abschläge auf das durchschnittliche Mietniveau aufgrund von Ausstattungs-, Beschaffenheits-, Wohnlage- und sonstigen Besonderheiten für eine Wohnung ermittelt.
3. In **Tabelle 3** werden die Ergebnisse aus den Tabellen 1 und 2 zusammengeführt, um die ortsübliche Vergleichsmiete zu berechnen.

Ermittlung des durchschnittlichen Mietniveaus

Tabelle 1 bildet die Basis des Mietspiegels. Sie gibt das durchschnittliche Mietniveau (= Basis-Nettomiete) für Wohnraum nach bestimmten Wohnflächen- und Baujahresklassen in Euro pro m² und Monat wieder.

Bei der Berechnung der **Wohnfläche** sind folgende Grundsätze zu beachten: Dachgeschossflächen mit einer lichten Höhe von mind. 1 Meter und weniger als 2 Metern werden zur Hälfte berücksichtigt; nicht berücksichtigt werden Flächen mit einer lichten Höhe von weniger als 1 Meter. Die Flächen von Balkonen, Loggien etc. werden nach § 2 Abs. 2 Zi. 2 Wohnflächenverordnung in der Regel mit einem Viertel und bei hohem Nutzwert maximal bis zur Hälfte als Wohnfläche berücksichtigt.

Grundsätzlich ist die Wohnung in diejenige **Baualtersklasse** einzuordnen, in der die Wohnung bezugsfertig wurde. Wenn durch An-/Ausbau nachträglich neuer Wohnraum geschaffen wurde oder wenn eine Generalsanierung erfolgt ist, die dazu geführt hat, dass das Gebäude einem Neubau vergleichbar ist, ist diejenige Baualtersklasse zu verwenden, in der die Baumaßnahme erfolgte (Jahr der Fertigstellung). Sonstige **bauliche Maßnahmen**, die Wohnraum in einen neueren Zustand versetzen, bleiben in Tabelle 1 unberücksichtigt und werden über Zuschläge in Tabelle 2 erfasst.

Anwendungsanleitung für Tabelle 1:

1. Ordnen Sie Ihre Wohnung zunächst nach der Wohnfläche in die zutreffende Zeile ein.
2. Suchen Sie anschließend in der Kopfzeile das Baujahr, in dem das Gebäude errichtet worden ist.
3. Für die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie den abgelesenen Wert in die Tabelle 3.

Tabelle 1: Basisnettomiete in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baujahr

Wohn- fläche m ²	Baujahr							
	bis 1918 Euro/m ²	1919 - 1963 Euro/m ²	1964 - 1976 Euro/m ²	1977 - 1984 Euro/m ²	1985 - 1995 Euro/m ²	1996 - 2004 Euro/m ²	2005 - 2013 Euro/m ²	ab 2014 Euro/m ²
30-39	8,10	7,80	7,90	8,10	8,30	8,60	9,00	9,20
40-49	7,40	7,10	7,20	7,40	7,60	7,90	8,20	8,50
50-59	7,00	6,70	6,80	7,00	7,20	7,40	7,70	8,00
60-69	6,70	6,40	6,50	6,70	6,90	7,10	7,40	7,60
70-79	6,50	6,20	6,30	6,50	6,70	6,90	7,20	7,40
80-89	6,30	6,10	6,20	6,30	6,50	6,80	7,00	7,20
90-99	6,20	6,00	6,10	6,20	6,40	6,60	6,90	7,10
100-109	6,10	5,90	6,00	6,10	6,30	6,50	6,80	7,00
110-119	6,00	5,80	5,90	6,00	6,20	6,40	6,70	6,90

Die durchschnittliche Nettomiete in Aulendorf, unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen, beträgt 6,47 Euro/m².

Ermittlung von Zu-/Abschlägen zum durchschnittlichen Mietniveau

Die in Tabelle 1 ermittelte Basis-Nettomiete gibt das durchschnittliche Mietniveau für Standardwohnungen in Abhängigkeit von Wohnfläche und Bau Alter an. Daneben können Besonderheiten bei Wohnungs-/Gebäudeausstattung, Modernisierung und Wohnlage den Mietpreis einer Wohnung beeinflussen. Tabelle 2 listet **Zu-/Abschläge zur Basis-Nettomiete** für besondere Wohnwertmerkmale mit nachgewiesenem Mietpreiseinfluss auf. Maßgeblich sind dabei nur Merkmale, die vom Vermieter gestellt werden. Hat ein Mieter einzelne Ausstattungsmerkmale selbst geschaffen, ohne dass die Kosten hierfür vom Vermieter erstattet wurden, so bleiben diese Ausstattungsmerkmale unberücksichtigt. Bei der Höhe der ausgewiesenen Zu- und Abschläge handelt es sich jeweils um durchschnittliche Werte!

Anwendungsanleitung für die Tabelle 2:

1. Überprüfen Sie, ob die in verschiedenen Kategorien angeführten Wohnwertmerkmale auf die Wohnung zutreffen und halten Sie zutreffende Zu-/Abschläge fest.
2. Bei den Kategorien „Wohnungs-/Gebäudeausstattung“, „Modernisierungsmaßnahmen“ und „kleinräumige Wohnlage“ sind zuerst jeweils Punktwerte für zutreffende Besonderheiten zu sammeln. Anschließend erfolgt anhand der erzielten Punktschme eine Klassifizierung innerhalb jeder Kategorie, um die Höhe des jeweiligen Zu-/Abschlags zu ermitteln.
3. Bilden Sie am Ende der Tabelle 2 die Summe aller Zu- und Abschläge.
4. Zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete übertragen Sie die Ergebnisse in die Tabelle 3.

Tabelle 2: Prozentuale Zu- und Abschläge auf die Basis-Nettomiete für besondere Wohnwertmerkmale

Wohnwertmerkmale		Zu-/Abschlag	Übertrag
1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung (nach Ermittlung der Punktwerte ist nur eine Möglichkeit wählbar!)			
Kriterien zur Ermittlung der Ausstattungsklasse:		Punktwert	
gehobene Sanitärausstattung vorhanden ¹⁾		+ 1	
Einbauküche vom Vermieter ohne extra Zuschlag gestellt (mind. 2 Einbauelektrogeräte, Spülbecken mit Unterschrank und ausreichend Kücheneinbauschränke vorhanden)		+ 1	
Fußbodenheizung im Wohnzimmer oder in den Hauptwohnräumen vorhanden		+ 2	
überwiegend Parkett-/Steinböden vorhanden		+ 1	
Maisonette-Wohnung (Wohnung über 2 Etagen) oder Galerie-Wohnung (Wohnung mit balkonartigem Vorbau in 2. Etage) in einem Mehrfamilienhaus		+ 1	
Aufzug in Gebäude mit weniger als 5 Volletagen vorhanden		+ 1	
eigener Garten in einem Mehrfamilienhaus vorhanden		+ 1	
Wohnung liegt in einem freistehenden Einfamilienhaus, einem Reihnhaus oder einer Doppelhaushälfte		+ 1	
keine vom Vermieter gestellte Heizung/Warmwasserversorgung oder Einzelöfen mit Kohle-, Holz-, Gas- oder Ölbefuerung		- 2	
sehr einfache Badausstattung (mind. 2 der folgenden Sanitärdefizite sind vorhanden: keine zentrale Warmwasserversorgung (z.B. Kleinboiler), weder Fenster noch Belüftungs(anlage), Fußboden im Bad nicht durchgehend gefliest, keine Wandkachelung im Nassbereich)		- 1	
überwiegend einfach verglaste Fenster		- 3	
überwiegend Verbund-/Kasten-/Doppelfenster		- 2	
überwiegend seit 2002 nicht modernisierte PVC- oder Linoleumböden vorhanden		- 1	
alte Installation (z.B. Strom-, Wasser-, Gasleitungen) frei sichtbar über Putz liegend		- 1	
keine zeitgemäße Elektroinstallation (z.B. nur eine Sicherung für Beleuchtung /Steckdosen, bzw. Elektroherd, max. 2 Steckdosen pro Raum, keine FI-Schalter)		- 1	
kein Balkon, Loggia noch Terrasse vorhanden		- 1	
Punktsumme Wohnungs-/Gebäudeausstattung:			
weit überdurchschnittliche Wohnungsausstattung	(Punktsumme >= +4)	+ 16 %	
überdurchschnittliche Wohnungsausstattung	(Punktsumme = +3)	+ 12 %	
gehobene Wohnungsausstattung	(Punktsumme = +2)	+ 8 %	
leicht gehobene Wohnungsausstattung	(Punktsumme = +1)	+ 4 %	
mittlere Wohnungsausstattung	(Punktsumme 0)	0 %	
annähernd mittlere Wohnungsausstattung	(Punktsumme = -1)	- 4 %	
einfache Wohnungsausstattung	(Punktsumme = -2)	- 8 %	
unterdurchschnittliche Wohnungsausstattung	(Punktsumme = -3)	- 12 %	
weit unterdurchschnittliche Wohnungsausstattung	(Punktsumme <= -4)	- 19 %	
2) Modernisierungsmaßnahmen seit 2002 in Gebäuden mit Baujahr vor 1996 ²⁾			
Kriterien zur Ermittlung des Modernisierungszustands:		Punktwert	
Dämmung Außenwand ³⁾		+ 3	
Dämmung Dach / oberste Geschossdecke ³⁾		+ 1	
Dämmung Kellerdecke ⁴⁾		+ 1	
neuer Wärmeerzeuger (Heizkessel, Brenner, Gastherme) ⁵⁾		+ 2	
Fenstererneuerung mit Wärmeschutz-/Isolierverglasung		+ 1	
Erneuerung der Elektroinstallation		+ 2	

Erneuerung der Fußböden		+ 1	
Modernisierung der Sanitäreinrichtung (mind. Fliesen im Bad, Badewanne/Dusch- tasse, Waschbecken)		+ 1	
Erneuerung der Wohnungstüre/Innentüren		+ 2	
barrierefreie Ausstattung geschaffen (insb. keine Stufe bis zur Wohnung, Breittü- ren)		+ 2	
sonstige Modernisierungsmaßnahmen	(maximal:)	+ 2	
Punktsumme Modernisierung:			
umfassende Modernisierungsmaßnahmen	(Punktsumme >= +8)	+ 8 %	
mehrere Modernisierungsmaßnahmen	(Punktsumme: +5 bis +7)	+ 6 %	
wenige Modernisierungsmaßnahmen	(Punktsumme: +2 bis +4)	+ 3 %	
kaum oder keine Modernisierungsmaßnahmen	(Punktsumme: 0 bis +1)	0 %	
3) Wohnlage (nach Ermittlung der Punktwerte ist nur eine Möglichkeit wählbar!)			
Kriterien zur Ermittlung der Wohnlage:		Punktwert	
Einkaufsmöglichkeiten für täglichen Bedarf (Nahrungsmittel) bis 300 m fußläufig erreichbar		+ 1	
Wohnlage mit Seeblick		+ 1	
Wohnlage mit Alpenblick		+ 1	
Die Wohnung liegt in einem ruhigen Hinterhaus		+ 1	
Der durchschnittliche Lärmpegel bei offenem Fenster hinsichtlich Straßen-, Bahn- , Flug- und Industrielärm ist sehr niedrig		+ 1	
Die Wohnung befindet sich im Untergeschoss/Souterrain		- 2	
Die Wohnung liegt nahe einem gewerblich genutzten Gebiet (Gewerbebetriebe)		- 1	
Der durchschnittliche Lärmpegel bei offenem Fenster hinsichtlich Straßen-, Bahn- , Flug- und Industrielärm ist hoch bis sehr hoch		- 1	
Punktsumme Wohnlage:			
Beste Wohnlage	(Punktsumme >= +4)	+ 7 %	
Gute Wohnlage	(Punktsumme = +2 oder +3)	+ 4 %	
Durchschnittliche Wohnlage	(Punktesumme zwischen -1 und +1)	0 %	
Einfache Wohnlage	(Punktsumme <= -2)	- 4 %	
Summe aller Zu-/Abschläge von Tabelle 2:			

- ¹⁾ Eine gehobene Sanitärausstattung liegt vor, wenn neben Fußboden- und Nassbereichkachelung mind. 2 der nachfolgenden 4 Sanitärmerkmale vorhanden sind: Fußbodenheizung im Badezimmer, Badewanne und separate Dusche vorhanden, Belüftungsanlage im Bad, Grundfläche des Badezimmers mind. 8 m².
- ²⁾ Die aufgelisteten Modernisierungskomponenten einer Wohnung bzw. eines Gebäudes gelten nur für Gebäude, die vor 1996 errichtet wurden, weil diese noch nicht den ab 1996 geltenden strengeren gesetzlichen Bestimmungen unterlagen.
- ³⁾ Voraussetzung sind mind. 16 cm Dämmdicke und eine komplette Dämmfläche. Falls die Dämmung <16 cm beträgt oder nur zwischen 50 und 100 % der Außenfläche gedämmt wurden, kann der halbe Punktwert angesetzt werden.
- ⁴⁾ Voraussetzung sind mind. 4 cm Dämmdicke und eine komplette Kellerdämmung.
- ⁵⁾ Wurde der Wärmeerzeuger in den Jahren 1996 bis 2001 eingebaut oder erneuert, kann der halbe Punktwert angesetzt werden.

Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Anhand des nachfolgenden Berechnungsschemas wird aus den Ergebnissen der Tabellen 1 und 2 die durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete ermittelt.

- Wählen Sie die Basismiete in Tabelle 1 aus und übertragen Sie diese in Feld A.
- Ermitteln Sie die prozentualen Zu-/Abschläge in den einzelnen Kategorien der Tabelle 2 und bilden Sie deren Summe (Feld B). Diese Summe kann auch einen negativen Wert annehmen, wenn die Abschläge überwiegen.
- Rechnen Sie die Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m² um (Feld C), indem Sie die Basismiete (Feld A) durch 100 teilen und mit der Summe der Zu-/Abschläge (Feld B) multiplizieren.
- Berechnen Sie die mittlere monatliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m² (Feld D), indem Sie die Summe aus Basismiete (Feld A) und Zu-/Abschlägen (Feld C) bilden.
- Berechnen Sie die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat (Feld E), indem Sie die mittlere ortsübliche Vergleichsmiete pro m² und Monat (Feld D) mit der Wohnfläche der Wohnung multiplizieren.

Tabelle 3: Berechnungsschema zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

SCHRITT	WOHNWERTMERKMALE	PUNKTSUMME	PROZENT	EURO/M ²	FELD	
Schritt 1 (Tabelle 1)	Wohnfläche				A	
	Baujahr					
Schritt 2 (Tabelle 2)	1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung				B	
	2) Modernisierung					
	3) kleinräumige Wohnlage					
	Summe der Zu-/Abschläge:					
Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m²:		Feld A	: 100	* Feld B	=	C
Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete: (Euro/m ²)		Feld A	± Feld C	=	=	D
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat: (Euro)		Feld D	* Wohnfläche	=	=	E

Spannbreite

Bei dem in Tabelle 3 ermittelten Vergleichswert handelt es sich um die *durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete*, die für eine Wohnung bestimmter Größe, Ausstattung, Beschaffenheit, Art und Lage im Schnitt pro Monat gezahlt wird. Die Auswertungen ergaben, dass die Mietpreise von gleichen Wohnungen auch differieren. Dies liegt am freien Wohnungsmarkt

und an qualitativen Unterschieden der Wohnwertmerkmale, die den Mietpreis bestimmen, sowie an nicht erfassten Wohnwertmerkmalen.

Die Miete einer konkreten Wohnung wird gewöhnlich als *ortsüblich* bezeichnet, wenn sie innerhalb einer Spannweite von Mietpreisen liegt, in der sich zwei Drittel aller Mieten dieser Wohnungsklasse befinden. Diese 2/3-Spanne beläuft sich im Schnitt auf 19 Prozent um die ermittelte durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete in Tabelle 3.

Bei einer größeren Abweichung vom durchschnittlichen Vergleichswert innerhalb der Spannweite nach oben ist eine entsprechende Begründung erforderlich. Dies kann aufgrund von besonderen Wohnwertmerkmalen, welche im Mietspiegel nicht aufgeführt sind, oder von qualitativen Merkmalunterschieden hinsichtlich Art und Güte gegeben sein.

Beispielhafte Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete

Zur Veranschaulichung wird die Vorgehensweise zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete an einem Anwendungsbeispiel illustriert:

Schritt	Wohnwertmerkmale	Konkrete Angaben
Schritt 1 (Tabelle 1)	Wohnfläche	75 m ²
	Baujahr	1965
Schritt 2 (Tabelle 2)	1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung	Einbauküche, Parkettboden
	2) Modernisierung	Erneuerung von Heizung und Bad im Jahr 2004
	3) kleinräumige Wohnlage	sehr leise

Exemplarische Ermittlung der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete

SCHRITT	WOHNWERTMERKMALE	PUNKTSUMME	PROZENT	EURO/M ²	FELD
Schritt 1 (Tabelle 1)	Wohnfläche			6,30	A
	Baujahr				
Schritt 2 (Tabelle 2)	1) Wohnungs-/Gebäudeausstattung	+ 2	+ 8 %		
	2) Modernisierung	+ 3	+ 3 %		
	3) kleinräumige Wohnlage	+ 1	0 %		
	Summe der Zu-/Abschläge:			+11 %	
Umrechnung der Summe der Zu-/Abschläge in Euro/m²:	Feld A	: 100	* Feld B	=	
	6,30	: 100	* 11	= 0,69	C
Durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete: (Euro/m ²)	Feld A		± Feld C	=	
	6,30		+ 0,69	= 6,99	D
Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro Monat: (Euro)	Feld D		* Wohnfläche	=	
	6,99		* 75 m ²	= 524	E

Spannweite: Die durchschnittliche monatliche ortsübliche Vergleichsmiete für die Beispielwohnung beträgt 6,99 Euro/m². Ortsüblich sind Mietpreise, die sich in dem Intervall 6,99

Euro/m² ± 19 % befinden. Die Grenzen dieses Intervalls liegen also bei 5,66 und 8,32 Euro/m².

Auskunft und Beratung zum Mietspiegel

Stadt Aulendorf, Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf, Tel.: 07525/934-0

Impressum

Herausgeber:

Stadt Aulendorf, Hauptstraße 35, 88326 Aulendorf

Mietspiegelerstellung:

EMA-Institut für empirische Marktanalysen, Waltenhofen 2, 93161 Sinzing

Copyright beim Herausgeber:

© 2019 bei der Stadt Aulendorf

Alle Rechte vorbehalten. Vervielfältigung (auch auszugsweise) und Speicherung in elektronische Systeme nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers.



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/377/2019																																													
Sitzung am 18.03.2019	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																																												
TOP: 11 Gebäudereinigung - Prüfauftrag der BUS Fraktion und Freigabe zur europaweiten Ausschreibung																																															
<p>Ausgangssituation: Der Dienstleistungsvertrag für die Unterhalts- und Glasreinigung verschiedener städtischer Gebäude mit der beauftragten externen Reinigungsfirma läuft nach 4-jähriger Laufzeit zum 31.12.2019 aus.</p> <p>Zurzeit werden nach dem Dienstleistungsvertrag die Unterhaltsreinigung im Schulzentrum, Grundschule, Kindergarten Wirbelwind und im Übergangskindergarten Schatzkiste sowie die Glasreinigung im Schulzentrum, Grundschule und beiden Sporthallen durch die externe Reinigungsfirma erbracht.</p> <p>Im Familien- und Integrationszentrum erfolgt die Unterhaltsreinigung durch eine weitere beauftragte externe Reinigungsfirma.</p> <p>Die Unterhaltsreinigung im Schloss, bei beiden Sporthallen, in den drei Kindergärten in den Teilorten, im Kindergarten Wirbelwind Außengruppe und beim Bahnhofs WC werden von städtischen Reinigungskräften gereinigt.</p> <p>Die Glasreinigung im Rathaus wird jährlich nach Bedarf bereichsweise durch eine externe Reinigungsfirma durchgeführt.</p> <p>Planungen der Verwaltung zur Gebäudereinigung ab Januar 2020 Durch das aufwändige und zeitlich anspruchsvolle europaweite Ausschreibungsverfahren hat das Bauamt bereits Mitte Januar von drei Fachbüros Honorarangebote zur Durchführung der EU-Ausschreibung eingeholt und bereits die Angebote ausgewertet und sich für ein Büro entschieden.</p> <p>Es wird immer schwieriger geeignetes Reinigungspersonal zu finden. Altersbedingt werden zeitnah mehrere Reinigungskräfte ausscheiden. Aus diesem Grund ist es geplant zusätzlich städtische Gebäude, in denen derzeit eine Eigenreinigung stattfindet, mit in die Ausschreibung aufzunehmen und ab 2020 extern reinigen zu lassen.</p> <p>Geplante Aufteilung Eigenreinigung und Fremdvergabe ab 2020</p> <p>Tabelle 1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gebäude</th> <th>UR bisher</th> <th>UR geplant</th> <th>Glasreinigung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Schulzentrum</td> <td>Fremdreinigung</td> <td>Fremdreinigung</td> <td>Fremdreinigung</td> </tr> <tr> <td>Grundschule</td> <td>Fremdreinigung</td> <td>Fremdreinigung</td> <td>Fremdreinigung</td> </tr> <tr> <td>Kiga Wirbelwind</td> <td>Fremdreinigung</td> <td>Fremdreinigung</td> <td>Fremdreinigung</td> </tr> <tr> <td>Beide Sporthallen</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Fremdreinigung</td> </tr> <tr> <td>Rathaus</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Fremdreinigung</td> </tr> <tr> <td>Kiga Container</td> <td>Fremdreinigung neu</td> <td>Fremdreinigung neu</td> <td>Fremdreinigung neu</td> </tr> <tr> <td>Kiga Wirbelwind Außengruppe</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Fremdreinigung neu</td> <td>Fremdreinigung neu</td> </tr> <tr> <td>Bahnhof WC</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Fremdreinigung neu</td> <td>Fremdreinigung neu</td> </tr> <tr> <td>Kiga Zollenreute</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Fremdreinigung neu</td> </tr> <tr> <td>Kiga Blönried</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Eigenreinigung</td> <td>Fremdreinigung neu</td> </tr> </tbody> </table>				Gebäude	UR bisher	UR geplant	Glasreinigung	Schulzentrum	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Grundschule	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Kiga Wirbelwind	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Beide Sporthallen	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Fremdreinigung	Rathaus	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Fremdreinigung	Kiga Container	Fremdreinigung neu	Fremdreinigung neu	Fremdreinigung neu	Kiga Wirbelwind Außengruppe	Eigenreinigung	Fremdreinigung neu	Fremdreinigung neu	Bahnhof WC	Eigenreinigung	Fremdreinigung neu	Fremdreinigung neu	Kiga Zollenreute	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Fremdreinigung neu	Kiga Blönried	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Fremdreinigung neu
Gebäude	UR bisher	UR geplant	Glasreinigung																																												
Schulzentrum	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Fremdreinigung																																												
Grundschule	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Fremdreinigung																																												
Kiga Wirbelwind	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Fremdreinigung																																												
Beide Sporthallen	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Fremdreinigung																																												
Rathaus	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Fremdreinigung																																												
Kiga Container	Fremdreinigung neu	Fremdreinigung neu	Fremdreinigung neu																																												
Kiga Wirbelwind Außengruppe	Eigenreinigung	Fremdreinigung neu	Fremdreinigung neu																																												
Bahnhof WC	Eigenreinigung	Fremdreinigung neu	Fremdreinigung neu																																												
Kiga Zollenreute	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Fremdreinigung neu																																												
Kiga Blönried	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Fremdreinigung neu																																												

FW Haus Aulendorf	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Fremdreinigung neu
Kiga / DGH Tannhausen	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Eigenreinigung
DGH Zollenreute	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Eigenreinigung
FW Häuser Teilorte	Eigenreinigung	Eigenreinigung	Eigenreinigung
Familien- und Integrationszentrum	Fremdreinigung	Fremdreinigung	Fremdreinigung

Auf Vorschlag der Verwaltung sollen die rot angeführten Reinigungsbereiche zusätzlich ab 2020 ausgeschrieben und an einen externen Dienstleister vergeben werden.

Prüfauftrag der BUS-Fraktion vom 28.01.2019

Die BUS-Fraktion hat im Rahmen der Haushaltsberatung folgenden Prüfauftrag gestellt:

„Wir stellen den Antrag auf Prüfung bzw. Gegenüberstellung der Kosten, die sich ergeben bei Eigenreinigung bzw. durch externe Reinigung von Gebäuden, die aktuell extern gereinigt werden. Die Gegenüberstellung soll so aufbereitet sein, dass ein realistischer Vergleich der Kosten möglich ist. Hintergrund ist, dass in quasi allen uns bekannten öffentlichen Gebäuden, welche extern gereinigt werden, es bei den Reinigungsleistungen permanent oder temporär zu Unzufriedenheiten kommt. Weiter ist bekannt, dass die Kommunikation mit externem, teilweise öfters wechselndem Personal schwierig ist. Auch eine gemeinsame Umfrage der Gewerkschaften IG Metall, NGG, IG BAU und ver.di Anfang 2016 zeigt kein gutes Bild der Facility-Services-Branche. Zeitdruck, ständige Überstunden und unfaire Löhne – so skizzierten Beschäftigte ihre Arbeitsbedingungen. Daran nahmen mehr als 2.700 Beschäftigte teil. Die Befragungsergebnisse zeigten deutlich, dass der harte Wettbewerbsdruck der Branche auf dem Rücken der Mitarbeiter ausgetragen wird.“

Eine Gegenüberstellung der Kosten gestaltet sich schwierig, da kein direkter Vergleich möglich ist. So können die Kosten Unterhaltungsreinigung vor 2010 nur bedingt herangezogen werden, da zum damaligen Zeitpunkt die Schulen von Eigenpersonal und Fremdfirmen gereinigt wurden. Ein Teil der Flächen wurde von Eigenpersonal gereinigt und ein Teil der Gebäudefläche durch Fremdfirmen. Auch gab es für das Eigenpersonal keinen vorgegebenen Reinigungsplan, so dass die erbrachten Reinigungsleistungen auch nicht miteinander verglichen werden können.

Für die Gegenüberstellung der Kosten Eigen- oder Fremdreinigung hat sich Verwaltung vorab Unterstützung, bei dem Fachbüro das die Ausschreibung durchführen soll, eingeholt.

Um einen Kostenvergleich zu erhalten, gibt es zwei Möglichkeiten. Zum einen über eine Kostenrechnung nach dem Stundensatz oder über den Vergleich der Reinigungskosten direkt auf ein Gebäude bezogen.

Kostenvergleich nach dem Stundensatz

Bei der Vergleichsberechnung liegt der Stundensatz auf Grundlage des Tariflohns 2019 für eine Fremdreinigung bei 25,13 €/h.

Die Lohnkosten mit allen Nebenkosten liegen beim eigenen Personal bei der Entgeltgruppe 1, Stufe 4 bei 29,18 €/h.

Nach der Vergleichsberechnung über den Stundensatz sprechen die reinen Zahlen deutlich für eine Fremdreinigung.

Eine Aussage über die Qualität der Reinigungsleistung lassen diese Zahlen jedoch nicht zu, auch wenn die Berechnung des Stundensatzes bei der Fremdreinigung auf der Grundlage seriöser Anbieter basiert.

Bei einer angenommenen Umstellung auf eine Eigenreinigung aller städtischer Gebäude sind noch weitere Punkte und Kosten zu beachten.

Die Anzahl der eigenen Reinigungskräfte müsste deutlich aufgestockt werden. Für Urlaubs-

und Krankheitsvertretungen müsste eine gewisse Personalstärke vorgehalten werden.

Bei Schulen und Kindergärten wäre durch die schulfreien Tage eine durchgängige Beschäftigung nicht ohne weiteres möglich.

Für die Organisation und Einteilung des Reinigungspersonals, sowie den verwaltungstechnischen Aufwand wäre nach ersten Einschätzungen mindestens eine zusätzliche 50 % Stelle in der Verwaltung notwendig.

Kostenvergleich anhand einer städtischen Einrichtung

Als Beispiel für einen direkten Vergleich der Reinigungskosten hat sich die Verwaltung, in Absprache mit dem Fachbüro, die Außengruppe des Kindergartens Wirbelwind ausgesucht.

Eine Vergleichsberechnung und Gegenüberstellung aller Gebäude würde einen unverhältnismäßigen hohen Zeitaufwand und hohe Kosten verursachen.

Ein Kostenvergleich für eine Eigen- oder Fremdreinigung mit der Vorgabe, was würde die Reinigung beim Einsatz von eigenem Personal gegenüber der Fremdreinigung kosten, ist sehr schwierig und ohne Probereinigung schwer zu kalkulieren.

Umgekehrt kann ein Kostenvergleich relativ einfach gerechnet werden, wenn eine Eigenreinigung vorliegt und die Kosten für eine Fremdvergabe ermittelt werden sollen. Der Aufwand für die eigenen Reinigungskräfte liegt gebäudebezogen vor und hinsichtlich der Fremdvergabe kann auf verlässliche Zahlen und Größen aus vielen Ausschreibungen zurückgegriffen werden.

Bei der Außengruppe des Kindergartens Wirbelwind liegen uns die Personalkosten einschließlich Nebenkosten und Reinigungsmittel vor.

Über die Reinigungsflächen und der Reinigungsintervalle wie derzeit gereinigt wird, hat das Fachbüro anhand aktueller kalkulatorischer Preise die Kosten für eine Fremdreinigung berechnet.

Der Kindergarten wird zurzeit von eigenem Personal gereinigt. Die Gesamtfläche aller Räume beträgt 221,28 qm.

Die Kostengegenüberstellung in Bezug auf 2018 ergab folgenden Vergleich:

Eigenreinigung: 9.953,49 € brutto im Jahr mit sämtlichen Nebenkosten

Fremdreinigung: 8.732,49 € brutto im Jahr kalkuliert aus aktuellen Preisen aus 2018

Dies ergibt einen Kostenvorteil bei der Fremdreinigung von 12,27 % gegenüber der Eigenreinigung. Im Regelfall liegt der Kostenvorteil bei einer Fremdreinigung in Kleinobjekten zwischen 10 und 15 %.

Bei „Großobjekten“ wie Schulen liegt der Kostenvorteil sogar zwischen 15 und 20 %.

Die Berechnungsunterlagen sind als Anlagen beigefügt.

Vorschlag der Verwaltung

Die Stadt Aulendorf behält die aufgeteilten Gebäudereinigungsleistungen durch Eigen- und Fremdreinigung bis auf die in der Tabelle unten angeführten Änderungen weiterhin bei. Diese Aufteilung befürwortet auch das Fachbüro und hält dies für eine optimale Lösung.

In vielen Städten und Kommunen wird eine solche gemischte Reinigungsaufteilung mit Erfolg praktiziert.

Folgende Reinigungsleistungen in städtischen Gebäuden werden europaweit ab 2020 ausgeschrieben

Tabelle 2

Schulzentrum	Unterhaltsreinigung	Glasreinigung
Grundschule	Unterhaltsreinigung	Glasreinigung
Kiga Wirbelwind	Unterhaltsreinigung	Glasreinigung
Kiga Wirbelwind Außengruppe	Unterhaltsreinigung	Glasreinigung
Kiga Container	Unterhaltsreinigung	Glasreinigung
Bahnhof WC	Unterhaltsreinigung	Glasreinigung
Sporthalle b. Schulzentrum		Glasreinigung
GS Sporthalle		Glasreinigung
Kiga Zollenreute		Glasreinigung
Kiga Blönried		Glasreinigung
FW Haus Aulendorf		Glasreinigung

Die in schwarz aufgeführten Reinigungsleistungen werden zurzeit extern erbracht. Die neu hinzugekommenen Reinigungsleistungen (rot) sollen zusätzlich in 2019 mitausgeschrieben werden.

Die restlichen Reinigungsleistungen werden bis auf das Familien- und Integrationszentrum und die Glasreinigung im Rathaus weiterhin in Eigenreinigung erbracht.

Der im Prüfauftrag der BUS angeführte Leistungsdruck, der auf dem externen Reinigungspersonal lastet, ist der Verwaltung bekannt.

Dieses Problem wurde bereits in den ersten Gesprächen mit den Fachbüros diskutiert. Das Fachbüro bestätigte dies als generelles Problem in dieser Branche.

Durch die Anwendung von weiteren Bewertungskriterien wie z. B. Produktivstunden, Aufsichtsstunden, Qualifikation Objektleitung, Qualitätssicherungskonzept und Umweltaspekte im Ausschreibungsprozess, kann solchen Niedriganbietern entgegengewirkt werden.

Der Empfehlung des Fachbüros, die Wertungsmatrix gegenüber der Ausschreibung von 2015 zu ändern, schließt sich die Verwaltung an.

Wertungsmatrix (Gewichtung) bei der Ausschreibung 2015:

Preis	70 %
Qualitätssicherungskonzept	30 %
Gesamt	100 %

Vorschlag der neuen Wertungsmatrix bei der Ausschreibung 2019:

Tabelle 3

Preis	40 %
Produktivstunden	40 %
Aufsichtsstunden	5 %
Qualifikation Objektleitung	5 %
Qualitätssicherungskonzept	5 %
Umweltaspekte	5 %
Gesamt	100 %

Die vorgeschlagene Bewertungsmatrix für das Verfahren 2019 ermöglicht die Wirtschaftlichkeit der Bieter transparent herauszuarbeiten, um dann den Bieter mit dem besten Preis- und Leistungsverhältnis für die Vergabe zu ermitteln.

Die bereits bestehenden Reinigungsintervalle werden vor der Ausschreibung in sämtlichen Gebäuden neu überprüft und mit den Nutzern unter Berücksichtigung der DIN-Vorgaben abgestimmt.

Beschlussantrag:

1. In städtischen Gebäuden werden weiterhin die Unterhaltsreinigungsleistungen von eigenem Reinigungspersonal und externen Firmen erbracht.
2. Die in der Tabelle 2 angeführten Reinigungsleistungen werden in 2019 europaweit ausgeschrieben.
3. Für die Ausschreibung in 2019 wird die vorgeschlagene Wertungsmatrix in Tabelle 3 angewendet.
4. Sollten weitere Entscheidungen während dem Ausschreibungsverfahren notwendig sein, werden diese zur Entscheidung in den Ausschuss für Umwelt und Technik verwiesen.

Anlagen:

Anlage 1 Kostenvergleich Eigen / Fremdreinigung anhand eines städt. Kindergartens

Anlage 2 Vorgeschlagene Wertungsmatrix für die Ausschreibung 2019

Beschlussauszüge für

- Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 08.03.2019



STADT AULENDORF

Hauptamt Pamela Franz		Vorlagen-Nr. 20/097/2019							
Sitzung am 18.03.2019	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung						
TOP: 12 Freiwillige Feuerwehr - Zustimmung zur Wahl der Kommandanten und Stellvertreter									
<p>Ausgangssituation: Turnusgemäß wurden nach 5 Jahren bei den Abteilungen der Freiwilligen Feuerwehr die Abteilungskommandanten und deren Stellvertreter gewählt.</p> <p>Abteilung Stadt am 12.11.2019 Abteilungskommandant Markus Sonntag Stv. Abt. Kommandant Martin Seifert</p> <p>Abteilung Blönrried am 03.12.2018 Abteilungskommandant Michael Heydt Stv. Abt. Kommandant Florian Lutz</p> <p>Abteilung Zollenreute am 10.12.2018 Abteilungskommandant Michael Sonntag Stv. Abt. Kommandant Martin Schoch</p> <p>Abteilung Tannhausen am 04.01.2019 Abteilungskommandant Anton Mai Stv. Abt. Kommandant Klaus Laub</p> <p>Bei der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Aulendorf wurde am 11.02.2019 zum</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>Feuerwehrkommandant</td> <td>Markus Sonntag</td> </tr> <tr> <td>1. Stv. Kommandant</td> <td>Martin Seifert</td> </tr> <tr> <td>2. Stv. Kommandant</td> <td>Günter Hildebrand</td> </tr> </table> <p>gewählt. Der Wahl der Kommandanten und Stellvertreter muss nach § 10 Abs. 5 der Feuerwehrsatzung Aulendorf vom Gemeinderat zugestimmt werden, damit sie vom Bürgermeister bestellt werden können.</p>				Feuerwehrkommandant	Markus Sonntag	1. Stv. Kommandant	Martin Seifert	2. Stv. Kommandant	Günter Hildebrand
Feuerwehrkommandant	Markus Sonntag								
1. Stv. Kommandant	Martin Seifert								
2. Stv. Kommandant	Günter Hildebrand								
<p>Beschlussantrag: Der Gemeinderat stimmt der Wahl der vier Abteilungskommandanten und vier Stellvertreter und der Wahl des Feuerwehrkommandanten und der beiden Stellvertreter wie in der Vorlage aufgeführt zu.</p>									
Anlagen:									
<p>Beschlussauszüge für <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input checked="" type="checkbox"/> Hauptamt <input type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft</p> <p>Aulendorf, den 08.03.2019</p>									



STADT AULENDORF

Stadtkämmerei		Vorlagen-Nr. 30/133/2019	
Sitzung am 18.03.2019	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 13 Baugebiet "Tafelesch" - Vereinbarung über die Ablösung des Wasserversorgungsbeitrags			
<p>Ausgangssituation:</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf hat den Bebauungsplan „Tafelesch“ beschlossen, der mittlerweile Rechtskraft erlangt hat. Die Erschließung des Baugebiets erfolgt im Laufe dieses Jahres. In der Folge entstehen die entsprechenden Beitragsansprüche nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG).</p> <p>Vorliegend stehen die Wasserversorgungsbeiträge dem Wasserversorgungsverband „Obere Schussentalgruppe“ (OSG) zu und die Abwasserbeiträge dem Eigenbetrieb Betriebswerke Aulendorf.</p> <p>Das KAG sieht im § 26 die Möglichkeit der Ablösung einer Beitragsschuld vor. Dies kann erfolgen, solange die Beitragspflicht noch nicht entstanden ist (rechtliche und tatsächliche Anschlussmöglichkeit).</p> <p>Die OSG ist nun mit einer Ablösevereinbarung für die Wasserversorgungsbeiträge im Baugebiet „Tafelesch“ an die Stadt Aulendorf herangetreten. Dies ist unter den vorgenannten Aspekten möglich und dient der Verwaltungsvereinfachung. Unter Berücksichtigung der Gesamtfläche der jeweiligen, künftigen Bauplätze ergibt sich ein gesamter zu zahlender Wasserversorgungsbeitrag von 34.488,21 €.</p> <p>Die erforderlichen Mittel hierfür wurden bereits im Nachtragshaushaltsplan 2018 eingestellt und als Haushaltsausgaberest nach 2019 übertragen.</p>			
<p>Beschlussantrag:</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Aulendorf beauftragt die Verwaltung, die beigefügte Vereinbarung über die Ablösung des Wasserversorgungsbeitrags für die Baugrundstücke „Tafelsch“ mit dem Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe abzuschließen.</p>			
<p>Anlagen:</p> <p>Vereinbarung über die Ablösung des Wasserversorgungsbeitrags für die Baugrundstücke „Tafelsch“</p>			
<p>Beschlussauszüge für</p> <p>Aulendorf, den 08.03.2019</p>			
<p> <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei <input type="checkbox"/> Bauamt <input type="checkbox"/> Ortschaft </p>			

Vereinbarung über die Ablösung von Beiträgen

Zwischen

dem Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe,
Ballenmoos 39, 88339 Bad Waldsee (USt. ID-Nr.: DE146397435)
vertreten durch
den kaufmännischen Geschäftsführer, Herrn Gerhard Staiger
- nachfolgend OSG genannt -

und

der Stadt Aulendorf,
Hauptstr. 35, 88326 Aulendorf,
vertreten durch
den Bürgermeister, Herrn Matthias Burth
- nachfolgend Beitragsschuldnerin genannt -

als Eigentümerin der Grundstücke
Aulendorf, Zollenreute, Tafelesch, Flst. Nr. 298
(Bereich zukünftiger Baugrundstücke „Tafelesch“)
- nachfolgend Ablösungsgrundstücke genannt -

ist heute folgende

Vereinbarung über die Ablösung des Wasserversorgungsbeitrags

getroffen worden:

§ 1 Rechtsgrundlagen

(1) Nach § 26 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in Verbindung mit § 39 der Wasserversorgungssatzung (WVS) der OSG können Beiträge vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst werden.

(2) OSG und Beitragsschuldnerin sind sich darüber einig, die nach Wasserversorgungssatzung entstehenden Beiträge abzulösen.

§ 2 Berechnungsgrundlagen

Die Ablösesumme für den Wasserversorgungsbeitrag bestimmt sich nach der Höhe des unter Anwendung der Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung voraussichtlich entstehenden Beitrags.

Nach § 36 WVS beträgt der Beitragssatz 2,07 € je m² Nutzungsfläche (s. § 3 Abs. 1).

§ 3 Ermittlung der Höhe der Ablösesumme

(1) Nach der Wasserversorgungssatzung ist Beitragsmaßstab die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich aus der Vervielfachung der Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor.

(2) Die Ablösungsgrundstücke (Baugrundstücke) befinden sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Tafelesch“. Nicht beitragspflichtig sind die Teilflächen, die nicht als Bauland festgesetzt sind, also öffentliche Verkehrsflächen, und öffentliche Grünflächen.

Die Ermittlung der beitragspflichtigen Grundstücksteilfläche ergibt sich aus der Berechnung vom 16.01.2019 (siehe Anlage):

- ausgewiesene Bauflächen (Plätze 1-24) insgesamt 12.453 m²

(3) Die Bauflächen der Plätze 5-24 sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit 2 Vollgeschossen bebaubar. Für die Plätze 1-4 setzt der Bebauungsplan nicht die Zahl der Vollgeschosse, sondern max. First- und Traufhöhen fest. Nach den Bestimmungen der WVS ist dann die festgesetzte max. Traufhöhe (hier: 4,50 m) im allgemeinen Wohngebiet durch Teilung mit dem Faktor 2,7 in eine Vollgeschosshöhe umzurechnen und auf eine volle Zahl zu runden. Es ergibt sich für diese 4 Plätze dadurch ebenfalls eine Bebaubarkeit mit 2 Vollgeschossen.

Bei dem gemäß § 30 WVS anzuwendenden Nutzungsfaktor von 1,25 ergibt sich nach der Berechnung in der Anlage eine Nutzungsfläche von gerundet 15.571 m². Hieraus errechnet sich gem. § 2 folgende Ablösesumme:

- Wasserversorgungsbeitrag	32.231,97 €
- zuzüglich 7% Mehrwertsteuer	<u>2.256,24 €</u>
Ablösesumme insgesamt	<u>34.488,21 €</u>

§ 4 Rechtswirkung

(1) Mit der restlosen Zahlung der Ablösesumme wird der Wasserversorgungsbeitrag für die Ablösegrundstücke in der in § 3 Abs. 2 bezeichneten Flächenausdehnung abgelöst und das Entstehen einer Beitragspflicht ausgeschlossen.

(2) Durch die Ablösung des Wasserversorgungsbeitrags bleiben unberührt

- die Erhebung weiterer Beiträge gem. § 35 WVS (Nachveranlagung) unter den dort genannten Voraussetzungen, und
- die Erhebung von Wasserversorgungsgebühren.

§ 5 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. OSG und Beitragsschuldnerin verpflichten sich, die unwirksamen Bestimmungen dieser Vereinbarung durch dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende vertragliche Regelungen zu ersetzen. Sollte dies aus rechtlichen Gründen nicht möglich sein, werden bereits erbrachte Zahlungen als Vorauszahlungen auf den satzungsgemäßen Beitrag angerechnet.

§ 6 Zahlungsfrist, Vollstreckung

(1) Die Beitragsschuldnerin hat die Ablösesumme unter Angabe der Rechnungsnummer Wa-2019/1 bis spätestens 15.04.2019 auf eines der nachstehenden Konten der OSG zu überweisen.

(2) Bei Zahlungsverzug werden Säumniszuschläge gem. § 240 Abgabenordnung (AO) berechnet.

(3) Die Abgabepflichtige unterwirft sich bezüglich der von ihr aus diesem Vertrag übernommenen Zahlungspflicht der sofortigen Vollstreckung nach § 61 Landesverwaltungsverfahrensgesetz (LVwVfG).

Diese Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Jeder Vertragsteil erhält eine Ausfertigung.

Bad Waldsee, 16.01.2019

Aulendorf,

OSG:

Beitragsschuldnerin:

(Staiger, kaufmännischer Geschäftsführer)

(Burth, Bürgermeister)

Fertigungen:

- OSG
- Stadt Aulendorf

Bankverbindungen:

- Raiffeisenbank Reute-Gaisbeuren IBAN DE38 6006 9350 0020 4080 05
- Kreissparkasse Bad Waldsee IBAN DE39 6505 0110 0062 3194 54

Baugebiet "Tafelesch"
Ermittlung der Ablösebeträge für den Wasserversorgungsbeitrag

Platz-Nr.	Fläche (m ²)	VGs	NF	Nutzungsfläche gerundet (m ²)	Beitrags- satz	WV-Beitrag	7% MwSt.	Brutto
1	542	2	1,25	678,00	2,07 €	1.403,46 €	98,24 €	1.501,70 €
2	616	2	1,25	770,00	2,07 €	1.593,90 €	111,57 €	1.705,47 €
3	526	2	1,25	658,00	2,07 €	1.362,06 €	95,34 €	1.457,40 €
4	537	2	1,25	671,00	2,07 €	1.388,97 €	97,23 €	1.486,20 €
5	538	2	1,25	673,00	2,07 €	1.393,11 €	97,52 €	1.490,63 €
6	537	2	1,25	671,00	2,07 €	1.388,97 €	97,23 €	1.486,20 €
7	316	2	1,25	395,00	2,07 €	817,65 €	57,24 €	874,89 €
8	315	2	1,25	394,00	2,07 €	815,58 €	57,09 €	872,67 €
9	540	2	1,25	675,00	2,07 €	1.397,25 €	97,81 €	1.495,06 €
10	636	2	1,25	795,00	2,07 €	1.645,65 €	115,20 €	1.760,85 €
11	615	2	1,25	769,00	2,07 €	1.591,83 €	111,43 €	1.703,26 €
12	663	2	1,25	829,00	2,07 €	1.716,03 €	120,12 €	1.836,15 €
13	643	2	1,25	804,00	2,07 €	1.664,28 €	116,50 €	1.780,78 €
14	518	2	1,25	648,00	2,07 €	1.341,36 €	93,90 €	1.435,26 €
15	650	2	1,25	813,00	2,07 €	1.682,91 €	117,80 €	1.800,71 €
16	650	2	1,25	813,00	2,07 €	1.682,91 €	117,80 €	1.800,71 €
17	321	2	1,25	401,00	2,07 €	830,07 €	58,10 €	888,17 €
18	306	2	1,25	383,00	2,07 €	792,81 €	55,50 €	848,31 €
19	312	2	1,25	390,00	2,07 €	807,30 €	56,51 €	863,81 €
20	345	2	1,25	431,00	2,07 €	892,17 €	62,45 €	954,62 €
21	675	2	1,25	844,00	2,07 €	1.747,08 €	122,30 €	1.869,38 €
22	607	2	1,25	759,00	2,07 €	1.571,13 €	109,98 €	1.681,11 €
23	511	2	1,25	639,00	2,07 €	1.322,73 €	92,59 €	1.415,32 €
24	534	2	1,25	668,00	2,07 €	1.382,76 €	96,79 €	1.479,55 €
Summen	12.453			15.571,00		32.231,97 €	2.256,24 €	34.488,21 €