

## Kennzahlen der Stadt Bad Soden am Taunus im Rahmen der Haushaltsjahre 2014 bis 2023

Für die Jahresabschlussanalyse und die Kontrolle der Zielerreichung sind Kennzahlen heranzuziehen.

Um einen interkommunalen Vergleich von Kennzahlen zu ermöglichen, werden folgende Kennzahlen dem Haushaltsplan aufgeführt:

- Statische (stichtagsbezogene) Kennzahlen für die Gesamtergebnisrechnung.
- Statische Kennzahlen für die Gesamtfinanzzrechnung
- Sonstige Kennzahlen

### 1. Kennzahlen zur Bewertung der Ergebnisrechnungen

| Kennzahlen aus der Ergebnisrechnung                                      | Werte in | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | Plan 2022 | Plan 2023 |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 01 Ordentlicher Aufwandsdeckungsgrad                                     | %        | 76,79    | 90,62    | 103,75   | 101,73   | 96,01    | 102,28   | 104,85   | 101,36   | 100,37    | 100,25    |
| 02 Steuerquote als Eigenenerhebung                                       | %        | 30,99    | 38,73    | 41,61    | 42,38    | 38,72    | 35,82    | 41,96    | 38,42    | 39,30     | 45,98     |
| 03 Gewerbesteueraufkommen pro sozialversicherungspflichtige Arbeitnehmer | €        | 726,56   | 1.741,03 | 2.271,08 | 2.417,29 | 1.712,32 | 1.512,06 | 2.031,73 | 1.663,82 | 1.784,92  | 3.157,07  |
| 04 Personenbezogenes Steueraufkommen pro Einwohner                       | €        | 1.029,95 | 1.056,13 | 1.095,26 | 1.222,01 | 1.164,77 | 1.218,81 | 1.213,20 | 1.276,87 | 1.301,51  | 1.362,55  |
| 05 Einkommensteuer-aufkommen pro Einwohner                               | €        | 803,65   | 843,79   | 884,26   | 954,45   | 896,06   | 946,72   | 901,68   | 963,96   | 982,53    | 1.041,07  |
| 06 Zuwendungsquote   | %        | 0,40     | 0,41     | 6,69     | 3,58     | 1,84     | 7,10     | 8,74     | 11,05    | 11,42     | 10,71     |
| 07 Personalaufwandsquote   | %        | 21,29    | 21,47    | 21,50    | 20,26    | 22,01    | 22,71    | 21,87    | 24,03    | 22,17     | 21,49     |

|                                  |   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|----------------------------------|---|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 08 Personalaufwand pro Einwohner | € | 474,25 | 457,06 | 472,79 | 476,09 | 492,05 | 521,73 | 525,68 | 577,97 | 574,34 | 618,21 |
| 09 Sachkostenquote               | % | 20,77  | 21,18  | 20,61  | 18,69  | 20,76  | 19,14  | 19,13  | 18,58  | 21,29  | 21,22  |
| 10 Zinslastquote                 | % | 13,51  | 2,08   | 1,75   | 1,82   | 1,74   | 3,90   | 1,58   | 1,50   | 1,47   | 1,59   |
| 11 Umlagenquote                  | % | 50,42  | 55,46  | 52,86  | 55,21  | 50,83  | 47,11  | 52,27  | 52,66  | 53,30  | 52,83  |

**Zur Interpretation der Kennzahlen folgende Erläuterungen:**

**01 Ordentlicher Aufwandsdeckungsgrad**

**Definition:**

Ordentliche Erträge x 100 / ordentliche Aufwendungen.

**Interpretation:**

Ziel muss sein, die laufenden Verwaltungsaufwendungen und die Finanzierungskosten aus laufenden Erträgen zu decken. Dies wird erst bei einem Kennzahlenwert von 100 % (+Zinslastquote) erreicht. Negative Veränderungen im ordentlichen Deckungsgrad können als Frühwarnfunktion im Zeitverlauf genutzt werden.

**02 Steuerquoten aus Eigenerhebung**

**Definition:**

(Gewerbsteuer + Grundsteuer + Hundesteuer + Zweitwohnungssteuer + Spielapparatsteuer) x 100 / (Summe Steuererträge)

**Interpretation:**

Die Steuerquote aus Eigenerhebung gibt an, wie hoch der selbst beeinflussbare Steueranteil am gesamten Steueraufkommen ist. Anzustreben wäre, dass die Kennzahl im langfristigen Vergleich konstant bleibt.

**03 Gewerbesteueraufkommen pro sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer**

**Definition:**

Gewerbsteuer / Anzahl der in Bad Soden am Taunus beschäftigten sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer

**Interpretation:**

Bei dieser Kennzahl kann es konjunkturbedingt zu starken Schwankungen kommen. Hinzu kommt, dass bei einem konjunkturbedingten Ertragseinbruch die Unternehmen erst zeitverzögert mit Personalfreisetzen reagieren. Aussagefähig ist die Kennzahl insbesondere im Mehrjahresvergleich. Hier lässt ein steigender (fallender) Wert darauf schließen, dass die Produktivität der Beschäftigten zugenommen (abgenommen) hat.

**04 Personenbezogenen Steueraufkommen pro Einwohner****Definition:**

$(\text{Einkommensteueranteil} + \text{Grundsteuer} + \text{Hundesteuer} + \text{Zweitwohnungssteuer}) / \text{Anzahl}$   
der Einwohner mit Hauptwohnsitz

**Interpretation:**

Ein über den Mehrjahresvergleich steigender oder fallender Wert für Bad Soden am Taunus zeigt die Veränderung der persönlichen Steuerlast.

**05 Einkommensteueraufkommen pro Einwohner****Definition:**

$\text{Einkommensteueranteil} / \text{Anzahl der Einwohner mit Hauptwohnsitz}$

**Interpretation**

Die Kommunen erhalten einen Anteil am Aufkommen an Lohn- und veranlagter Einkommensteuer.

Für den Abrechnungszeitraum 2012-2014 wurden diese Kappungsgrenzen auf 35.000 € und 70.000 € für Ehegatten erhöht.

**06 Zuwendungsquoten****Definition:**

$\text{Zuwendungen} \times 100 / \text{ordentliche Erträge}$

**Interpretation:**

Die Zuwendungsquote misst die Abhängigkeit der Kommune von den Ausgleichsmassen des kommunalen Finanzausgleichs.

## 07 Personalaufwandsquoten

### Definition:

Personalaufwand x 100 / ordentliche Erträge

### Interpretation:

Die Personalaufwandsquote ist ein Indikator für die Effizienz des angebotenen Dienstleistungsspektrums einer Kommune in Relation zu den Erträgen. Die Aussagefähigkeit dieser Kennzahl ist jedoch sehr eingeschränkt, da die Steuereinnahmen stärkeren konjunkturbedingten Schwankungen unterliegen. Betrachtet man einen Konjunkturzyklus, gelten Kennzahlenwerte von 20-25% als befriedigend. Werte von unter 20% haben Kommunen mit sehr effizienten Dienstleistungsstrukturen. Größere Kommunen mit einem breiteren Dienstleistungsspektrum weisen in der Regel höhere Quoten auf als kleinere und mittlere Kommunen.

Eine größere Aussagekraft insbesondere im interkommunalen Vergleich hat dagegen die Kennzahl.

## 08 Personalaufwand pro Einwohner

### Definition:

Personalaufwand / Anzahl der Einwohner

### Interpretation:

Generell gilt, je größer eine Kommune desto größer ist in der Regel auch das Dienstleistungsangebot insbesondere in Bezug auf freiwillige Leistungen. Deshalb eignet sich diese Kennzahl insbesondere im Vergleich mit Kommunen ähnlicher Größe und Struktur.

## 09 Sachkostenquote

### Definition:

Sach- und Dienstleistungsaufwendungen x 100 / ordentliche Erträge

### Interpretation:

Die Sachkostenquote ist ein Indikator für die Größe des durch Sachkosten gebundenen Fixkostenblocks. Die Kennzahl ist insbesondere im Zeitvergleich aussagefähig.

## 10 Zinslastquote

### Definition:

Zinsaufwendungen x 100 / ordentliche Erträge

**Interpretation:**

Die Zinslastquote gibt den Anteil der Zinsaufwendungen an den ordentlichen Erträgen wieder und spiegelt die Belastungen der Kommune durch Fremdfinanzierungen wieder. Je größer er wird, umso größer ist der Bestand der aufgenommenen Darlehen. Neben der absoluten Betrachtung der Verschuldung, können mit der Zinslastquote auch Rückschlüsse über die tatsächliche Belastung der Darlehensaufnahme im Verhältnis zur Wirtschaftskraft einer Gemeinde gezogen werden. Haben zwei Kommunen die gleiche Gesamtverschuldung, aber unterschiedliche Zinslastquoten, fällt der Kommune mit der niedrigeren Zinslastquote die Bedienung der aufgenommenen Darlehen leichter aus. Bei gleicher Gesamtverschuldung zeigen sich Unterschiede in der Zinslastquote auch durch die Qualität des Zins- und Kreditmanagements.

Eine Zinslastquote von 2-3 % gilt im Allgemeinen noch als vertretbar.

**11 Umlagen Quote****Definition:**

Aufwendungen aus Umlageverpflichtungen x 100 / Steuererträge

**Interpretation:**

Die Umlagen Quote gibt den Anteil der an andere Körperschaften (hauptsächlich an den Kreis) abzuführenden Kreis- und Schulumlagen im Verhältnis zu den Steuereinnahmen an.

**2. Kennzahlen zur Bewertung der Finanzrechnungen**

| <b>Kennzahlen aus der Finanzrechnung</b>        | <b>Werte in</b> | <b>2014</b> | <b>2015</b> | <b>2016</b> | <b>2017</b> | <b>2018</b> | <b>2019</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>Plan 2022</b> | <b>Plan 2023</b> |
|---|-----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------|------------------|
| 12 Investitionen in % der Abschreibungen        | %               | 1,55        | 2,33        | 3,24        | 1,12        | 1,75        | 1,57        | 0,70        | 1,16        | 7,25             | 5,33             |
| 13 Kreditverbindlichkeiten in € pro Einwohner   | €               | 1.943,53    | 2.392,86    | 2.592,35    | 2.376,92    | 2.540,03    | 2.877,46    | 2.752,24    | 2.271,78    | 2.021,37         | 2.291,40         |
| 14 Zinsaufwand in % der Kreditverbindlichkeiten | %               | 3,82        | 3,75        | 3,5         | 3,29        | 3,19        | 2,82        | 1,20        | 1,20        | 1,20             | 1,20             |
| 15 Kredittilgung in Jahren                      | Jahre           | 13,54       | 17,90       | 20,82       | 18,39       | 17,50       | 21,25       | 21,15       | 18,80       | 16,29            | 18,89            |
| 16 Bilanzliquidität (Liquidität 2. Grades)      | %               | 50,71       | 30,27       | 44,08       | 39,50       | 32,38       | 33,04       | 58,78       | 174,83      | k.a.             | k.a.             |

## **12 Investitionen in % der Abschreibungen**

### **Definition:**

(Zugänge Sachanlagen / Jahresabschreibungen) x 100

### **Interpretation:**

Die Kennzahl misst die Neuinvestitionen im Verhältnis zu ist den Abschreibungen auf die noch genutzten Vermögensgegenstände. Wenn auf längere Sicht die Vermögensgegenstände unverändert in ihrer Nutzung benötigt werden müssten Ersatzinvestitionen mindestens in Höhe der Abschreibungen getätigt werden. Da gleichzeitig in der Regel auch neue Projekte realisiert werden, liegen die Investitionen jedoch in der Regel deutlich über den Abschreibungen. Ungesund wäre es, wenn über mehrere Jahre die Investitionen unter den Abschreibungen liegen würden.

## **13 Kreditverbindlichkeiten in € pro Einwohner**

### **Definition:**

(Darlehen + Kassenkredite) / Anzahl der Einwohner

### **Interpretation:**

Die Kennzahl ist insbesondere im interkommunalen Vergleich aussagefähig. Dabei sollten aber Städte mit in etwa gleich Struktur und Einwohnerzahl miteinander verglichen werden. Dabei ist auch die Steuerkraft zu berücksichtigen.

## **14 Zinsaufwand in % der Kreditverbindlichkeiten**

### **Definition:**

(Zinsaufwand Darlehen + Kassenkredite) x 100

### **Interpretation:**

Die Kennzahl drückt aus, welcher Durchschnittzinssatz für die aufgenommenen Kredite gezahlt werden muss.

## **15 Kredittilgungsdauer in Jahren**

### **Definition:**

(Darlehen + Kassenkredite) / Tilgungsleistung im abgelaufenen Haushaltsjahr

**Interpretation:**

Die Kennzahl sagt aus, in wieviel Jahren theoretisch die Kredite zurückgezahlt sind, wenn keine neuen Kredite mehr aufgenommen werden und die Tilgung in unveränderter Höhe weiter geleistet wird.

**16 Bilanzliquidität (Liquidität 2. Grades)****Definition:**

(Kurzfristig realisierbares Vermögen / Kurzfristiges Fremdkapital) x 100

**Interpretation:**

Diese Kennzahl beleuchtet die Liquiditätssituation der Kommune. Betrachtet wird die kurzfristige Zahlungsfähigkeit. Wenn die Werte negativ sind, ist die Liquiditätssituation grundsätzlich kritisch zu werten.

**3. Sonstige Kennzahlen**

| Sonstige Kennzahlen                             | Werte in | 2014     | 2015     | 2016     | 2017     | 2018     | 2019     | 2020     | 2021     | Plan 2022 | Plan 2023 |
|---|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-----------|
| 17 Vermögen (städtischer Haushalt) je Einwohner | €        | 5.319,04 | 5.337,89 | 5.628,21 | 5.638,97 | 5.741,35 | 5.770,16 | 5.633,38 | 5.626,54 | 7.057,96  | 7.580,13  |
| 18 Schulden (städtischer Haushalt) je Einwohner | €        | 1.118,73 | 1.039,13 | 1.475,93 | 1.712,12 | 1.789,31 | 2.089,89 | 2.271,29 | 2.141,14 | 2.021,37  | 2.291,40  |
| 19 Schulden (Stadtwerke) je Einwohner           | €        | 549,13   | 493,40   | 451,54   | 406,06   | 361,05   | 376,51   | 389,15   | 452,62   | 398,98    | 461,29    |
| 20 Kreis- und Schulumlage je Einwohner          | €        | 826,97   | 928,70   | 738,40   | 775,34   | 842,83   | 817,49   | 819,58   | 818,79   | 839,80    | 972,71    |

## **17 Vermögen (städtischer Haushalt) je Einwohner**

### **Definition:**

Anlagevermögen / Anzahl der Einwohner

### **Interpretation:**

Bei der Kennzahl Vermögen je Einwohner handelt es sich um eine reine Buchwertbetrachtung. Üblicherweise liegen insbesondere bei den Grundstücken und Gebäuden die aktuellen Verkehrswerte zum Teil deutlich über den Buchwerten.

## **18 Schulden (städtischer Haushalt) je Einwohner**

### **Definition:**

Kreditverbindlichkeiten / Anzahl der Einwohner

### **Interpretation:**

Die Kennzahl hat insbesondere im interkommunalen Vergleich und in Verbindung mit den Vermögenswerten eine hohe Aussagekraft.

## **19 Schulden (Stadtwerke) je Einwohner**

### **Definition:**

Kreditverbindlichkeiten (Stadtwerke) / Anzahl der Einwohner

### **Interpretation:**

Die Kennzahl zeigt, wie groß die zusätzliche Verschuldung ist, welche auf den Bau sowie auf die Unterhaltung der Wasserversorgungsanlagen und des Abwasserbeseitigungsnetzes entfallen.

## **20 Kreis- und Schulumlage je Einwohner**

### **Definition:**

(Kreis + Schulumlage) / Anzahl der Einwohner

### **Interpretation:**

Die Kennzahl zeigt die Belastung pro Einwohner, die die Stadt für Aufgaben des Kreises zu tragen hat.

#### 4. Gebäude Kennzahlen

##### Rathaus

**Bruttogeschossfläche** 425,18 m<sup>2</sup>

| Bezeichnung  | 2017               |                      | 2018               |                      | 2019               |                      | 2020               |                      | 2021               |                      | Erläuterung  |
|--|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--|
|  | €                  | €/pro m <sup>2</sup> |  |
| Bewirtschaftungskosten   | 24.013,66          | 56,48                | 22.099,09          | 51,98                | 21.735,03          | 56,48                | 22.072,41          | 51,91                | 22.157,31          | 52,11                | Einbezogen werden die Kosten für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Reinigung.  |
| Instandhaltungsquote in % Afa<br>(Instandhaltungsaufwand / Jahresabschreibung)                                       | 4.757,32           |                      | 12.146,22          |                      | 30.507,68          |                      | 23.297,17          |                      | 7.160,25           |                      | An der Kennzahl soll sichtbar werden, ob auf Dauer zu wenig in die Instandhaltung investiert wird.   |
| Durchschnittliche Summe Instandhaltung letzten 5 Jahre (durchschnittliche Jahresinstandhaltung / Jahresabschreibung) | 19.054,43          |                      | 18.949,34          |                      | 22.026,32          |                      | 14.631,04          |                      | 14.622,26          |                      |  |
| Energieverbrauch   | 13.058,53          | 30,71                | 11.808,98          | 27,77                | 11.482,29          | 30,71                | 9.970,64           | 23,45                | 11.080,63          | 26,06                | Die Kosten für die Heizenergie sollen transparent gemacht werden.  |
| Wasserverbrauch  | 149 m <sup>2</sup> |                      | 163 m <sup>2</sup> |                      | 183 m <sup>2</sup> |                      | 190 m <sup>2</sup> |                      | 158 m <sup>2</sup> |                      |  |
| Reinigungskosten   | 7.960,86           | 18,72                | 8.246,48           | 19,40                | 8.118,84           | 18,72                | 9.684,70           | 22,78                | 8.791,40           | 22,78                |  |
| Hausmeisterkosten  | 39.001,13          | 91,73                | 44.793,29          | 105,35               | 42.914,47          | 91,73                | 62.760,97          | 147,61               | 57.555,66          | 147,61               |  |
| Grünpflegekosten   | 568,59             | 5,69                 | 898,56             | 8,99                 | 886,08             | 5,69                 | 911,04             | 9,11                 | 923,52             | 9,2352               | Gesamtfläche der Grünanlagen: ca. 100 m <sup>2</sup> , die Arbeitsleistung der Pflege durch die Stadtgärtnerei beträgt jährlich etwa 12 Std. |

|   |                       |      |                        |      |                        |      |                        |      |                       |      |  |
|---|-----------------------|------|------------------------|------|------------------------|------|------------------------|------|-----------------------|------|--|
| Wartungs- und Prüfkosten  | 990,90                | 2,33 | 820,61                 | 1,93 | 976,21                 | 2,33 | 815,76                 | 1,92 | 815,76                | 1,92 |  |
| Abfallentsorgung  | 1.008,00              | 2,37 | 960,00                 | 2,26 | 960,00                 | 2,37 | 960,00                 | 2,26 | 960                   | 2,26 |  |
| Versicherungskosten   | 1.259,88              | 2,96 | 1.259,88               | 2,96 | 1.344,94               | 2,96 | 1.444,97               | 3,40 | 2.243,43              | 3,4  |  |
| Anteil des Erhaltungsaufwandes am Gebäudeneubauwert (Mindestanteil) (Versicherungswert) | 4.757,32<br>1.717.924 | 0,28 | 12.146,22<br>1.717.924 | 0,71 | 30.507,68<br>1.717.924 | 0,28 | 23.297,17<br>1.717.924 | 1,36 | 7.160,25<br>1.717.924 | 0,42 |  |

**Paulinenschlösschen  
Bruttogeschossfläche**

**600,67 m<sup>2</sup>**

| Bezeichnung            | 2017               |                      | 2018               |                      | 2019               |                      | 2020               |                      | 2021               |                      | Erläuterung   |
|------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------------------|---|
|                        | €                  | €/pro m <sup>2</sup> |   |
| Bewirtschaftungskosten | 30.636,04          | 51,00                | 29.866,85          | 49,72                | 28.703,30          | 47,79                | 27.887,27          | 46,43                | 31.058,14          | 51,71                | Einbezogen werden die Kosten für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Reinigung. |
| Energieverbrauch       | 17.320,95          | 28,84                | 16.358,08          | 27,23                | 17.844,66          | 29,71                | 16.685,42          | 27,78                | 19.495,51          | 32,46                | Die Kosten für die Heizenergie sollen transparent gemacht werden.             |
| Wasserverbrauch        | 160 m <sup>3</sup> |                      | 165 m <sup>3</sup> |                      | 169 m <sup>3</sup> |                      | 168 m <sup>3</sup> |                      | 130 m <sup>3</sup> |                      |   |
| Reinigungskosten       | 10.762,17          | 17,92                | 10.989,84          | 18,30                | 8.321,66           | 13,85                | 9.459,62           | 15,75                | 9.833,08           | 16,37                |   |
| Hausmeisterkosten      | 39.001,13          | 64,93                | 44.793,29          | 74,57                | 42.914,47          | 71,44                | 62.760,97          | 104,48               | 57.555,66          | 95,82                |   |

|  |   |       |                        |       |                        |       |                        |       |                        |       |   |
|--|---|-------|------------------------|-------|------------------------|-------|------------------------|-------|------------------------|-------|---|
| Grünpflegekosten   | Die Außenanlagen des Paulinenschlößchens sind in die Parkanlagen integriert. Eine Abgrenzung insbesondere zu den Liegenschaften Kronbergerstraße 3 (Parkvilla) und Kronberger Straße 1a ist nicht möglich. Die Pflege und Unterhaltung unterliegen den Maßgaben des Denkmalschutzes und des Parkpflegewerkes mit entsprechend komplexen Anforderungen an die Ausgestaltung und Bearbeitung der Grünbestände. Eine von den Parkanlagen isolierte Betrachtung zur Ermittlung von Kennzahlen ist daher aus fachlicher Sicht nicht zielführend. Aus genannten Gründen können wir keine belastbaren Zahlen zur Ermittlung des Pflegeaufwands benennen. |       |                        |       |                        |       |                        |       |                        |       |   |
| Wartungs- und Prüfkosten   | 1.195,11  | 1,99  | 1.339,01               | 2,23  | 2.403,89               | 4,00  | 1.365,33               | 2,27  | 1.456,94               | 2,43  |   |
| Abfallentsorgung   | 1.008,00  | 1,68  | 960,00                 | 1,60  | 960,00                 | 1,60  | 960,00                 | 1,60  | 950,00                 | 1,58  |   |
| Versicherungskosten  | 1.175,89  | 1,96  | 1.175,89               | 1,96  | 1.255,27               | 2,09  | 1.315,87               | 2,19  | 2.093,86               | 3,49  |   |
| Anteil des Erhaltungsaufwandes am Gebäudeneubauwert (Mindestanteil) (Versicherungswert)                              | 22.345,82<br>1.603.392  | 1,39  | 10.185,45<br>1.603.392 | 0,64  | 20.625,10<br>1.603.392 | 1,29  | 28.900,09<br>1.603.392 | 1,29  | 24.103,33<br>1.603.392 | 1,50  |   |
| Instandhaltungsquote in % Afa (Instandhaltungsaufwand / Jahresabschreibung)  | 0,32  | 32,23 | 0,15                   | 14,69 | 0,30                   | 29,74 | 0,42                   | 41,68 | 0,35                   | 34,76 | An dieser Kennzahl soll sichtbar werden, ob auf Dauer zu wenig in die Instandhaltung investiert wird. |
| Durchschnittliche Summe Instandhaltung letzten 5 Jahre (durchschnittliche Jahresinstandhaltung / Jahresabschreibung) | 0,20  | 20,02 | 0,22                   | 22,05 | 0,24                   | 24,32 | 0,27                   | 27,35 | 0,26                   | 25,97 |   |

**Sportanlage  
Kelkheimer Straße 74**

**Bruttogeschossfläche 371,20 m<sup>2</sup>**

| Bezeichnung   | 2017                    |                      | 2018                    |                      | 2019                    |                      | 2020                    |                      | 2021                    |                      | Erläuterung   |
|---|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|---|
|   | €                       | €/pro m <sup>2</sup> |   |
| Bewirtschaftungskosten<br>Betriebskosten  | 26.553,68               | 71,53                | 26.532,62               | 71,48                | 26.397,35               | 71,11                | 17.612,86               | 47,45                | 18.684,32               | 50,33                | Kosten für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Reinigung.           |
| Energieverbrauch  | 9.957,66                | 26,83                | 10.183,95               | 27,44                | 9.961,01                | 26,83                | 7.219,62                | 19,45                | 8.247,43                | 22,22                | Die Kosten für die Heizenergie sollen transparent gemacht werden. |
| Wasserverbrauch   | 354 m <sup>3</sup>      |                      | 277 m <sup>3</sup>      |                      | 219 m <sup>3</sup>      |                      | 121 m <sup>3</sup>      |                      | 180 m <sup>3</sup>      |                      |   |
| Reinigungskosten  | 8.868,43                | 23,89                | 9.487,32                | 25,56                | 9.836,77                | 26,50                | 6.878,27                | 18,53                | 6.607,53                | 17,80                |   |
| Hausmeisterkosten   | 3.574,21                | 9,63                 | 4.550,33                | 12,26                | 5.115,89                | 13,78                | 5.115,89                | 13,78                | 5.691,93                | 15,33                |   |
| Grünpflegekosten  | 1.383,20                | 3,73                 | 630,71                  | 0,59                 | 3.843,10                | 0,10                 | 3.835,96                | 10,33                | 3.510,87                | 9,46                 |   |
| Wartungs- und Prüfkosten  | 345,99                  | 0,93                 | 256,90                  | 0,69                 | 171,78                  | 0,46                 | 233,84                  | 0,63                 | 171,72                  | 0,46                 |   |
| Abfallentsorgung  | 3.192,00                | 8,60                 | 3.066,00                | 8,26                 | 3.066,00                | 8,26                 | 3.066,00                | 8,26                 | 3.066,00                | 8,26                 |   |
| Versicherungskosten   | 2.933,50                | 7,90                 | 2.957,01                | 7,97                 | 2.986,53                | 8,05                 | 2.959,81                | 7,97                 | 3.398,81                | 9,16                 | Sportplatz und Freibad  |
| Anteil des Erhaltungsaufwandes am Gebäudeneubauwert (Mindestanteil) (Versicherungswert) | 33.963,69<br>110.484,00 | 30,74                | 42.119,81<br>110.484,00 | 38,12                | 31.140,19<br>110.484,00 | 28,19                | 52.394,29<br>110.484,00 | 47,42                | 41.313,38<br>110.484,00 | 37,39                |   |
| Instandhaltungsquote in % Afa (Instandhaltungsaufwand / Jahresabschreibung)             | 1,14                    | 113,52               | 0,81                    | 80,64                | 0,74                    | 73,93                | 1,24                    | 124,39               | 0,98                    | 98,09                | An dieser Kennzahl soll sichtbar werden, ob auf Dauer zu wenig    |

|  |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |  |  |
|--|------|-------|------|--------|------|--------|------|--------|------|--------|--|--|
|  |      |       |      |        |      |        |      |        |      |        |  | in die Instandhaltung investiert wird. Das Gebäude ist abgeschrieben und hat einen Restbuchwert von 1,00 €. Die Abschreibung resultiert aus der Sanierung des Kunstrasenplatzes. |
| Durchschnittliche Summe Instandhaltung letzten 5 Jahre (durchschnittliche Jahresinstandhaltung / Jahresabschreibung) | 0,91 | 91,16 | 1,05 | 104,70 | 1,09 | 108,55 | 1,24 | 123,74 | 1,34 | 134,36 |  |  |

