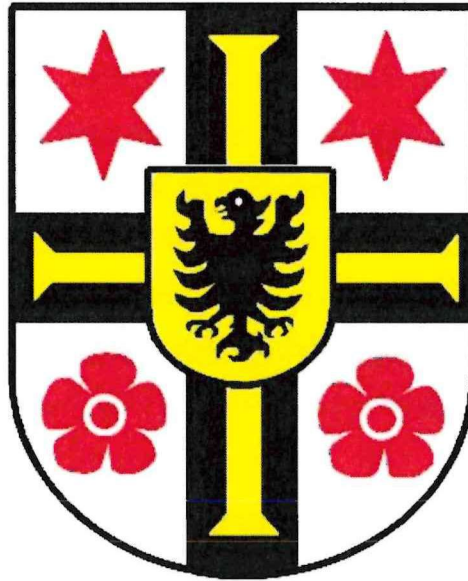




Stadt Bad Mergentheim

S a t z u n g

**über die Nutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften
vom 24.07.2025**

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim am 24. Juli 2025 folgende Satzung beschlossen:

**I. Rechtsform und Zweckbestimmung der Obdachlosen- und
Flüchtlingsunterkünfte**

§ 1 Rechtsform und Anwendungsbereich

- (1) Die Stadt betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung in der Form einer unselbständigen Anstalt des öffentlichen Rechts.
- (2) Obdachlosenunterkünfte sind die zur Unterbringung von Obdachlosen von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.
- (3) Flüchtlingsunterkünfte sind die zur Unterbringung von Personen nach den §§ 17 oder 18 des Gesetzes über die Aufnahme und Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsaufnahmegesetz – FlüAG-, vom 19.12.2013, GBl. 2013 S. 493) in die von der Stadt bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume.

Bereitstellungstag: 02.10.2025

- (9) Die Stadt kann darüber hinaus die erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um den Anstaltszweck zu erreichen.
- (10) Die Beauftragten der Stadt sind berechtigt, die Unterkünfte in angemessenen Abständen und nach rechtzeitiger Ankündigung werktags in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu betreten. Sie haben sich dabei gegenüber dem Benutzer auf dessen Verlangen auszuweisen. Bei Gefahr im Verzug kann die Unterkunft ohne Ankündigung jederzeit betreten werden. Zu diesem Zweck wird die Stadt einen Wohnungsschlüssel zurückbehalten.

§ 5 Instandhaltung der Unterkünfte

- (1) Der Benutzer verpflichtet sich, für eine ordnungsgemäße Reinigung, ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Unterkunft zu sorgen.
- (2) Zeigt sich ein wesentlicher Mangel der Unterkunft oder wird eine Vorkehrung zum Schutze dieser oder des Grundstücks gegen eine nicht vorhersehbare Gefahr erforderlich, so hat der Benutzer dies der Stadt unverzüglich mitzuteilen.
- (3) Der Benutzer haftet für Schäden, die durch schuldhafte Verletzung der ihm obliegenden Sorgfalts- und Anzeigepflicht entstehen, besonders wenn technische Anlagen und andere Einrichtungen unsachgemäß behandelt, die überlassene Unterkunft nur unzureichend gelüftet, geheizt oder gegen Frost geschützt wird. Insoweit haftet der Benutzer auch für das Verschulden von Haushaltsangehörigen und Dritten, die sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhalten. Schäden und Verunreinigungen, für die der Benutzer haftet, kann die Stadt auf Kosten des Benutzers beseitigen lassen (Ersatzvornahme).
- (4) Die Stadt wird die in § 1 genannten Unterkünfte und Hausgrundstücke in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten. Der Benutzer ist nicht berechtigt, auftretende Mängel auf Kosten der Stadt zu beseitigen.

§ 6 Räum- und Streupflicht

Dem Benutzer obliegt die Räum- und Streupflicht nach der örtlichen Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege (Streupflichtsatzung). Falls dies nicht andersweitig geregelt ist.

§ 7 Hausordnungen

- (1) Der Benutzer ist zur Wahrung des Hausfriedens und zur gegenseitigen Rücksichtnahme verpflichtet.

Bereitstellungstag: 02.10.2025

- (2) Zur Aufrechterhaltung der Ordnung in der einzelnen Unterkunft kann die Verwaltung besondere Hausordnungen, in denen insbesondere die Reinigung der Gemeinschaftsanlagen und -räume bestimmt werden, erlassen.
- (3) In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist jede Tätigkeit und jedes Verhalten zu unterlassen, die geeignet sind, die Nachtruhe anderer zu stören.

§ 8 Rückgabe der Unterkunft

- (1) Bei Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Benutzer die Unterkunft vollständig geräumt und sauber zurückzugeben. Alle Schlüssel, auch die vom Benutzer selbst nachgemachten, sind der Stadt bzw. ihren Beauftragten zu übergeben. Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt oder einem Benutzungsnachfolger aus der Nichtbefolgung dieser Pflicht entstehen.
- (2) Einrichtungen, mit denen der Benutzer die Unterkunft versehen hat, darf er wegnehmen, muss dann aber den ursprünglichen Zustand wiederherstellen. Die Stadt kann die Ausübung des Wegnahmerechts durch Zahlung einer angemessenen Entschädigung abwenden, es sei denn, dass der Benutzer ein berechtigtes Interesse an der Wegnahme hat.
- (3) Nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses hat der Nutzer die Unterkunft unverzüglich zu räumen. Es besteht seitens der Stadt das Recht, zurückgelassene Gegenstände aus dem Eigentum des Benutzers zu räumen und in Verwahrung zu nehmen. Zurückgelassene Gegenstände werden mit einer dem Benutzer anzuzeigenden, im Falle eines unbekannten Aufenthaltes durch öffentlichen Aushang, angemessenen Frist von drei Monaten verwahrt. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen nach Ablauf der Frist nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Gegenstände noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt. Sind die Sachen nicht mehr verwertbar, so können diese entsorgt werden.

§ 9 Haftung und Haftungsausschluss

- (1) Der Benutzer haftet vorbehaltlich spezieller Regelungen in dieser Satzung für die von ihm verursachten Schäden.
- (2) Die Haftung der Stadt, ihrer Organe und ihrer Bediensteten gegenüber den Benutzern und Besuchern wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Bereitstellungstag: 02.10.2025

Für Schäden, die sich die Benutzer einer Unterkunft bzw. deren Besucher selbst gegenseitig zufügen, übernimmt die Stadt keine Haftung.

§ 10 Personenmehrheit als Benutzer

- (1) Wurde das Benutzungsverhältnis für mehrere Personen gemeinsam begründet, so haften diese für alle Verpflichtungen aus diesem als Gesamtschuldner.
- (2) Erklärungen, deren Wirkungen eine Personenmehrheit berühren, müssen von oder gegenüber allen Benutzern abgegeben werden.
- (3) Jeder Benutzer muss Tatsachen in der Person oder in dem Verhalten eines Haushaltsangehörigen oder eines Dritten, der sich mit seinem Willen in der Unterkunft aufhält, die das Benutzungsverhältnis berühren oder einen Ersatzanspruch begründen, für und gegen sich gelten lassen.

§ 11 Verwaltungszwang

Räumt ein Benutzer seine Unterkunft nicht, obwohl gegen ihn eine bestandskräftige oder vorläufig vollstreckbare Umsetzungsverfügung vorliegt, so kann die Umsetzung durch unmittelbaren Zwang nach Maßgabe des § 27 Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes vollzogen werden. Dasselbe gilt für die Räumung der Unterkunft nach Beendigung des Benutzungsverhältnisses durch schriftliche Verfügung (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

§ 12 Umsetzung in eine andere Unterkunft

Die Umsetzung eines Benutzers in eine andere von der Stadt verwaltete Unterkunft ist ohne dessen Einwilligung möglich. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn dies aus folgenden Gründen erforderlich ist. Umsetzungsgründe sind z.B. gegeben wenn:

1. die bisherige Unterkunft im Zusammenhang mit Verkaufs-, Abbruch-, Umbau-, Erweiterungs-, Erneuerungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen geräumt werden muss oder die bisherige Unterkunft einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden soll;
2. bei angemieteten Unterkünften das Miet- und Nutzungsverhältnis zwischen der Stadt und dem Vermieter beendet wird;
3. die bisherige Unterkunft nach Auszug oder Tod von Haushaltsangehörigen unterbelegt ist. Der Auszug von Haushaltsangehörigen ist der Stadt unverzüglich mitzuteilen;

Bereitstellungstag: 02.10.2025

4. der Benutzer oder seine Haushaltsangehörigen Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung von Hausbewohnern und Nachbarn führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind;
5. der Eintritt unvorhergesehener Ereignisse (z.B. Brand) diese erfordert;
6. die bisherige Unterkunft mit anderen Personen belegt werden soll oder dringender Bedarf für andere Obdachlose/Flüchtlinge gegeben ist;
7. dem Eingewiesenen in der Unterkunft wesentlich mehr als die zumutbare Fläche zur Verfügung steht;
8. die Stadt zur ordnungsgemäßen Erfüllung ihrer kommunalen Unterbringungsverpflichtung Unterkünfte freihalten möchte, um diese im Bedarfsfall für Einweisungen nutzen zu können;
9. die bisherige Unterkunft von dem Benutzer zweckentfremdet und nicht sachgemäß genutzt wird (z.B. Nutzung der Unterkunft als Lagerplatz für Sammelgut).
10. Der Eingewiesene seinen Zahlungsverpflichtungen der Nutzungsgebühren nicht nachkommt und eine kostengünstigere Unterkunft zur Verfügung steht.

§ 13 Verwertung zurückgelassener Sachen

Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses haben die Benutzer oder ihre Erben die Obdachlosenunterkunft unverzüglich auf eigene Kosten zu räumen. Die Stadt kann zurückgelassene Sachen auf Kosten des bisherigen Benutzers räumen und in Verwahrung nehmen. Werden die in Verwahrung genommenen Sachen spätestens drei Monate nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses nicht abgeholt, wird unwiderleglich vermutet, dass der Benutzer das Eigentum daran aufgegeben hat. Soweit die Sachen noch verwertbar sind, werden sie durch die Stadt einem gemeinnützigen Zweck zugeführt.

§ 14 Schönheitsreparaturen

Schönheitsreparaturen kann der Benutzer auf eigene Kosten durchführen. Sie müssen fachgerecht ausgeführt werden. Eine Verpflichtung der Stadt zur Durchführung von Schönheitsreparaturen besteht nicht.

III. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 15 Gebührenpflicht und Gebührenschuldner

- (1) Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben. Gemäß § 4 Nr. 12a des Umsatzsteuergesetzes sind die Gebühren von der Umsatzsteuer befreit.
- (2) Für die Kosten der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung, der Müllabfuhr, des Stromverbrauchs und der Heizungskosten werden neben den Benutzungsgebühren separate Gebühren erhoben, soweit diese Kosten nicht direkt von den Bewohnern getragen werden.
- (3) Gebührenschuldner sind diejenigen Personen, die in den Unterkünften untergebracht sind. Personen, die eine Unterkunft gemeinsam benutzen, sind Gesamtschuldner.

§ 16 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine kalte Betriebskostenpauschale für die Betriebskosten Wasser, Abwasser, Strom und Müll pro Person erhoben. Zusätzlich werden für die Heizkosten und die Entwässerung des Niederschlagswassers die Wohnfläche als Bemessungsgrundlage herangezogen.
- (2) Die Betriebskostenpauschale und die Heizkosten werden insoweit nicht erhoben, wenn die nach § 1 untergebrachten Personen die Betriebskosten direkt mit den Versorgungsunternehmen abrechnen.
- (3) Die Höhe der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale ist vom jeweiligen Objekt abhängig, diese sind in Anlage 1 aufgeführt.
- (4) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühren gem. Absatz 3 wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale zugrunde gelegt.
- (5) Sofern Kosten nicht in der Betriebskostenpauschale, welche in Anlage 1 aufgeführt ist, enthalten sind, können diese gesondert in Rechnung gestellt werden.
- (6) Für den Ersatz eines verloren gegangenen Wohnungsschlüssels wird eine Gebühr von 40 Euro pro Schlüssel berechnet.

Bereitstellungstag: 02.10.2025

§ 17 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht beginnt mit dem Einzug in die Unterkunft und endet mit dem Tag der Räumung.
- (2) Die Gebührenschuld für einen Kalendermonat entsteht mit dem Beginn des Kalendermonats. Beginnt die Gebührenpflicht im Laufe des Kalendermonats, so entsteht die Gebührenschuld für den Rest dieses Kalendermonats mit dem Beginn der Gebührenpflicht.

§ 18 Festsetzung und Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühr wird durch Gebührenbescheid festgesetzt. Sie wird zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheids zur Zahlung fällig.
- (2) Beginnt oder endet die Gebührenpflicht im Laufe eines Kalendermonats, wird die Benutzungsgebühr nach den angefangenen Kalendertagen festgesetzt. Für die Fälligkeit gilt Abs. 1 Satz 2.
- (3) Eine vorübergehende Nichtbenutzung der Unterkunft entbindet den Benutzer nicht von der Verpflichtung, die Gebühren entsprechend Abs. 1 und 2 vollständig zu entrichten.

IV. Schlussbestimmungen

§ 19 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.08.2025 in Kraft.

Hinweis über die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO

Bereitstellungstag: 02.10.2025

erlassener Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 der GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Bad Mergentheim geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist verstreichen lässt, ohne tätig zu werden, kann eine etwaige Verletzung gleichwohl auch später geltend machen, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der/die Oberbürgermeister/-in dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder eine dritte Person die Verletzung gerügt hat.

Bad Mergentheim, 24.07.2025

gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Anlage 1 zur Satzung über die Nutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 24.07.2025

Übersicht der Objekte mit den festgelegten Gebühren

Igersheimer Straße 56/1.....	2
Würzburger Straße 16.....	4
Oberer Graben 65.....	6
Max-Planck-Straße 13.....	8
Grünewaldstraße 36	10
Ritterplatz 7.....	12
Kaiserstraße 5.....	14
Lenastraße 2.....	16
Maximilianstraße 29 + 31.....	18
Tauberbergstraße 8.....	20

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Igersheimer Straße 56/1

11 Schlafcontainer á 18m², Küchencontainer, 2 Sanitärcontainer, 1 Heizungsraum
Wohnfläche (Schlafcontainer) 198 m²
Gesamte Fläche 306 m²

Maximalbelegung 22 Personen

1. Unterkunftskosten

	2022	2023	2024	3-Jahres- Durchschnitt	
Miete	32.320,40 €	- €	- €	10.773,47 €	
Abschreibung	5.061,83 €	30.095,37 €	30.095,36 €	21.750,85 €	
Verzinsung	555,23 €	3.106,11 €	2.152,09 €	1.937,81 €	
Verwaltungskosten (direkt)	12.341,89 €	12.107,13 €	13.223,92 €	12.557,65 €	
Verwaltungskosten (allgemein)	6.467,06 €	7.311,85 €	7.705,83 €	7.161,58 €	
Instandhaltung	4.932,79 €	3.908,59 €	8.941,18 €	5.927,52 €	
Sachkosten	1.833,78 €	191,20 €	4.375,04 €	2.133,34 €	
Unterkunftskosten insgesamt				62.242,22 €	pro Jahr
				5.186,85 €	pro Monat
				16,95 €	pro m ² /Monat

2. Nebenkosten

	2022	2023	2024	3-Jahres- Durchschnitt	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen	
Strom	8.109,89 €	5.205,55 €	10.097,09 €	7.804,18 €	- €	7.804,18 €	
Wasser	530,19 €	489,11 €	595,71 €	538,34 €	- €	538,34 €	
Abfallbeseitigung	4.857,14 €	5.651,46 €	7.246,66 €	5.918,42 €	- €	5.918,42 €	
Abwasser	435,01 €	356,78 €	442,29 €	411,36 €	- €	411,36 €	
Gebäudereinigung	5.548,31 €	2.442,35 €	9.934,81 €	5.975,16 €	- €	5.975,16 €	
Versicherung	208,38 €	278,21 €	256,53 €	247,71 €	247,71 €	- €	
Grundsteuer				1.345,50 €	1.345,50 €	- €	
Sicherheitsdienst	- €	- €	4.988,54 €	1.662,85 €	- €	1.662,85 €	
Durchschnittliche Belegung	12	6	9	9			
Nebenkosten insgesamt					1.593,21 €	22.310,30 €	pro Jahr
					132,77 €	1.859,19 €	pro Monat
					0,67 €	206,58 €	pro m ² bzw. Person/Monat

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	16,95 €	pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,67 €	pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	206,58 €	pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	16,90 €	pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,60 €	pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	206,50 €	pro Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Igersheimer Straße 56/1

Die Unterkunft in der Igersheimer Straße 56/1 hat 11 Wohneinheiten á 18m² und 108m² Gemeinschaftsfläche.

Mietberechnung

Zimmer Nr.	Fläche in m ²	Gemeinschafts-fläche	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängige Nebenkosten	personen-abhängige Nebenkosten	monatliche Gesamtmiete
1	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
2	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
3	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
4	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
5	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
6	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
7	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
8	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
9	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
10	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
11	18	9,818181818	2	470,13 €	16,69 €	413,00 €	899,82 €
gesamt	198	108	22	5.171,40 €	183,60 €	4.543,00 €	9.898,00 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025

Udo Glatthaar

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Würzburger Str. 16

Eine Wohnung bestehend aus 4 Zimmer mit einer Fläche von 79m².

Gesamtfläche 81,01 m²
Gesamte Fläche des Hauses 593 m²

Maximalbelegung 6 Personen

1. Unterkunftskosten

	2023	2024	2-Jahres- Durchschnitt	Anteilige Kosten für die Wohnung
Miete	- €	- €	- €	- €
Abschreibung	- €	- €	- €	- €
Verzinsung	1.187,58 €	1.187,58 €	1.187,58 €	162,24 €
Verwaltungskosten (allgemein)	1.887,70 €	1.989,41 €	1.938,56 €	1.938,56 €
Instandhaltung	2.987,11 €	8.387,03 €	5.687,07 €	776,91 €
Sachkosten	1.200,19 €	1.200,19 €	1.200,19 €	163,96 €
Unterkunftskosten insgesamt				3.041,67 € pro Jahr 253,47 € pro Monat 3,13 € pro m ² /Monat

2. Nebenkosten

	2023	2024	2-Jahres- Durchschnitt	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen
Heizung	148,05 €	180,30 €	164,18 €	- €	164,18 €
Strom (allgemein)	502,74 €	398,66 €	450,70 €	61,57 €	- €
Strom Wohnung	216,32 €	379,05 €	297,69 €	- €	297,69 €
Wasser allgemein	114,69 €	101,69 €	108,19 €	108,19 €	108,19 €
Wasser	52,87 €	119,89 €	86,38 €	- €	86,38 €
Abfallbeseitigung	68,00 €	210,80 €	139,40 €	- €	139,40 €
Abwasser	- €	16,96 €	8,48 €	- €	8,48 €
Niederschlagswasser	291,64 €	291,64 €	291,64 €	39,84 €	- €
Gebäudereinigung	- €	- €	- €	- €	- €
Versicherung	1.063,19 €	1.128,59 €	1.095,89 €	149,71 €	- €
Grundsteuer			1.687,13 €	230,48 €	- €
Durchschnittliche Belegung	1	1	1		
Nebenkosten insgesamt				589,79 € 49,15 € 0,61 €	804,31 € pro Jahr 67,03 € pro Monat 84,67 € pro m ² bzw. Person/Monat

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	3,13 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,61 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	84,67 € pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	3,10 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,60 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	84,60 € pro Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Würzburger Str. 16

Eine Wohnung bestehend aus 4 Zimmer mit einer Fläche von 79m².

Mietberechnung als Wohnung

Wohnung	Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen-abhängig e Nebenkosten	monatliche Gesamtrente
Wohnung 1. OG rechts	81,01	6	251,13 €	48,61 €	507,60 €	807,34 €
Gesamt	81,01	6	251,13 €	48,61 €	507,60 €	807,34 €

Mietberechnung als WG

Zimmer Nr.	Fläche in m ²	gemeinschaft l. Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen- abhängig e Nebenkosten	monatliche Gesamtrente
Wohnung 1 - Zimmer 1	14,76	4,94	1	61,07 €	11,82 €	84,60 €	157,49 €
Wohnung 1 - Zimmer 2	18,97	6,34	1	78,46 €	15,19 €	84,60 €	178,25 €
Wohnung 1 - Zimmer 3	12,18	4,07	1	50,38 €	9,75 €	84,60 €	144,73 €
Wohnung 1 - Zimmer 4	14,8	4,95	1	61,23 €	11,85 €	84,60 €	157,68 €
Gesamt	60,71	20,3	4	251,13 €	48,61 €	338,40 €	638,14 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025



Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Oberer Graben 65

Eine Wohnung hat eine Fläche von 49,4m².

Gesamtfläche 63,2 m²
Gesamtfläche Objekt 364 m²

Maximalbelegung 3 Personen

1. Unterkunftskosten

	2022	2023	2024	3-Jahres-Durchschnitt	Anteilige Kosten der Wohnung
Miete	- €	- €	- €	- €	- €
Abschreibung	- €	- €	- €	- €	- €
Verzinsung	1.116,81 €	1.116,81 €	1.116,81 €	1.116,81 €	193,91 €
Verwaltungskosten (direkt)	5.664,28 €	4.699,46 €	6.730,60 €	5.698,11 €	989,34 €
Verwaltungskosten (allgemein)	1.335,68 €	1.180,41 €	1.244,01 €	1.253,37 €	1.253,37 €
Instandhaltung	1.408,12 €	6.239,61 €	8.425,51 €	5.357,75 €	930,25 €
Sachkosten	- €	- €	5,78 €	1,93 €	0,33 €
Unterkunftskosten insgesamt					3.367,20 € pro Jahr 280,60 € pro Monat 4,44 € pro m ² /Monat

2. Nebenkosten

	2022	2023	2024	3-Jahres-Durchschnitt	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen
Heizung	1.008,72 €	1.300,64 €	668,88 €	992,75 €	- €	992,75 €
Strom	600,00 €	600,00 €	600,00 €	600,00 €	- €	600,00 €
Wasser	153,52 €	164,10 €	247,30 €	188,31 €	- €	188,31 €
Abfallbeseitigung	10,00 €	- €	924,16 €	311,39 €	- €	311,39 €
Abwasser	57,78 €	53,00 €	120,84 €	77,21 €	- €	77,21 €
Niederschlagswasser	93,06 €	91,08 €	91,08 €	91,74 €	11,31 €	- €
Versicherung	275,55 €	323,74 €	347,71 €	315,67 €	54,81 €	- €
Grundsteuer				550,80 €	95,63 €	- €
Durchschnittliche Belegung	3	3	2	3		
Nebenkosten insgesamt					161,75 € 13,48 € 0,21 €	2.169,65 € pro Jahr 180,80 € pro Monat 67,80 € pro m ² bzw. Person/Monat

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	4,44 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,21 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	67,80 € pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	4,40 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,20 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	67,70 € pro Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Oberer Graben 65

Die Wohnung Oberer Graben 65 wird als eine Gesamteinheit genutzt.

Mietberechnung

Wohnung	Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen-abhängige Nebenkosten	monatliche Gesamtmiete	
	1	63,2	3	278,08 €	12,64 €	203,10 €	493,82 €
Gesamt		63,2	3	278,08 €	12,64 €	203,10 €	493,82 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025



Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Max-Planck-Str. 13

Die Unterkunft besteht aus 2 Geschossen. Im Erdgeschoss befinden sich 8 Schlafcontainer und im Obergeschoss 6 Schlafcontainer.

Gesamtfläche 943 m²
Gesamte Fläche 943 m²

Maximalbelegung 50 Personen

1. Unterkunftskosten

	2022	2023	2024	3-Jahres- Durchschnitt	
Miete	- €	- €	- €	- €	
Abschreibung	36.882,85 €	52.897,00 €	74.647,48 €	54.809,11 €	
Verzinsung	16.300,40 €	22.927,57 €	30.602,95 €	23.276,97 €	
Verwaltungskosten (direkt)	- €	- €	- €	- €	
Verwaltungskosten (allgemein)	19.929,54 €	22.532,94 €	23.747,06 €	22.069,85 €	
Instandhaltung	13.633,55 €	6.716,79 €	14.055,27 €	11.468,54 €	
Sachkosten	4.939,69 €	800,23 €	852,90 €	2.197,61 €	
Unterkunftskosten insgesamt				113.822,07 € pro Jahr 9.485,17 € pro Monat 10,06 € pro m ² /Monat	

2. Nebenkosten

	2022	2023	2024	3-Jahres- Durchschnitt	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen
Heizung	7.536,91 €	15.044,31 €	15.832,51 €	12.804,58 €	- €	12.804,58 €
Strom	2.415,01 €	2.025,86 €	1.895,67 €	2.112,18 €	- €	2.112,18 €
Wasser	2.006,53 €	1.822,72 €	2.918,35 €	2.249,20 €	- €	2.249,20 €
Abfallbeseitigung	4.951,51 €	5.409,61 €	7.039,48 €	5.800,20 €	- €	5.800,20 €
Abwasser	1.662,78 €	1.645,12 €	2.230,24 €	1.846,05 €	- €	1.846,05 €
Niederschlagswasser	23,50 €	36,34 €	36,34 €	32,06 €	32,06 €	- €
Gebäudereinigung	2.309,76 €	6.032,03 €	6.132,00 €	4.824,60 €	- €	4.824,60 €
Versicherung	1.031,33 €	1.348,54 €	1.420,06 €	1.266,64 €	1.266,64 €	- €
Durchschnittliche Belegung	16	16	34	22		
Nebenkosten insgesamt					1.298,70 € 108,23 € 0,11 €	29.636,80 € pro Jahr 2.469,73 € pro Monat 112,26 € pro m ² bzw. Person/Monat

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	10,06 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,11 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	112,26 € pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	10,00 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,10 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	112,20 € pro Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Max-Planck-Str. 13

Die Unterkunft Max-Planck-Straße besteht aus insgesamt 14 Container, die jeweils als Einzeleinheit vermietet werden.

Mietberechnung

Zimmer Nr.	Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen-abhängige Nebenkosten	monatliche Gesamtmiete
Familiencontainer 1 EG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 2 EG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 3 EG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 4 EG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 5 EG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 6 EG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Einzelcontainer 1 EG	18,86	1	188,60 €	1,89 €	112,20 €	302,69 €
Einzelcontainer 2 EG	18,86	1	188,60 €	1,89 €	112,20 €	302,69 €
Familiencontainer 1 OG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 2 OG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 3 OG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 4 OG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 5 OG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Familiencontainer 6 OG	75,44	4	754,40 €	7,54 €	448,80 €	1.210,74 €
Gesamt	943	50	9.430,00 €	94,30 €	5.610,00 €	15.134,30 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025



Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Grünwaldstr. 36

Eine Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad und WC.

Gesamtfläche Wohnung 38,55 m²

Gesamtfläche Objekt 294,00 m²

Maximalbelegung 4 Personen

1. Unterkunftskosten

	2022	2023	2024	3-Jahres- Durchschnitt	Anteilige Kosten der Wohnung
Miete	- €	- €	- €	- €	- €
Abschreibung	- €	- €	- €	- €	- €
Verzinsung	164,21 €	164,21 €	164,21 €	164,21 €	21,53 €
Verwaltungskosten (allgemein)	814,72 €	921,15 €	970,78 €	902,22 €	902,22 €
Instandhaltung	34.630,18 €	584,37 €	815,47 €	12.010,01 €	1.574,78 €
Sachkosten	464,21 €	464,21 €	464,21 €	464,21 €	60,87 €
Unterkunftskosten insgesamt					2.559,40 € pro Jahr 213,28 € pro Monat 5,53 € pro m ² /Monat

2. Nebenkosten

	2022	2023	2024	3-Jahres- Durchschnitt	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen
Heizung	691,00 €	1.146,33 €	781,48 €	872,94 €	- €	872,94 €
Wasser	208,01 €	223,90 €	252,50 €	45,63 €	- €	45,63 €
Abfallbeseitigung	- €	- €	8,33 €	2,78 €	- €	2,78 €
Abwasser	107,00 €	101,76 €	125,08 €	22,26 €	- €	22,26 €
Niederschlagswasser	872,79 €	854,22 €	854,22 €	860,41 €	112,82 €	- €
Gebäudereinigung	- €	- €	174,93 €	58,31 €	- €	58,31 €
Versicherung	391,93 €	449,25 €	482,51 €	441,23 €	57,86 €	- €
Grundsteuer				1.118,63 €	146,68 €	- €
Durchschnittliche Belegung	0	0	1	0		
Nebenkosten insgesamt					317,35 € 26,45 € 0,69 €	1.001,91 € pro Jahr 83,49 € pro Monat 250,47 € pro m ² bzw. Person/Monat

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	5,53 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,69 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	250,47 € pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	5,50 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,60 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	250,40 € pro Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Grünwaldstr. 36

Das Objekt hat 1 Wohnung. Jede Wohnung wird als eigene Einheit vermietet.

Mietberechnung

Wohnung	Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen-abhängige Nebenkosten	monatliche Gesamtmiete
Dachgeschoss	38,55	4	212,03 €	23,13 €	1.001,60 €	1.236,76 €
Gesamt	38,55	4	212,03 €	23,13 €	1.001,60 €	1.236,76 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025



Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Ritterplatz 7

Eine Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Bad und WC.

Gesamte Fläche 112 m²
Gesamtfläche Objekt 431,46 m²

Maximalbelegung 6 Personen

1. Unterkunftskosten

	2022	2023	2024	3-Jahres-Durchschnitt	Anteilige Kosten der Wohnung
Miete	- €	- €	- €	- €	- €
Abschreibung	3.668,94 €	5.479,89 €	5.468,12 €	4.872,32 €	1.264,77 €
Verzinsung	4.764,64 €	7.030,65 €	6.856,93 €	6.217,41 €	1.613,94 €
Verwaltungskosten (allgemein)	2.367,03 €	2.676,23 €	2.820,44 €	2.621,23 €	2.621,23 €
Instandhaltung	652,86 €	1.171,71 €	124,71 €	649,76 €	168,67 €
Sachkosten	56,38 €	- €	- €	18,79 €	4,88 €
Unterkunftskosten insgesamt					5.673,49 € pro Jahr 472,79 € pro Monat 4,22 € pro m ² /Monat

2. Nebenkosten

	2022	2023	2024	3-Jahres-Durchschnitt	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen
Heizung	- €	4.065,03 €	4.196,71 €	2.753,91 €	- €	2.753,91 €
Strom	83,62 €	2.457,09 €	761,93 €	1.100,88 €	- €	1.100,88 €
Wasser	53,54 €	1.079,91 €	338,30 €	490,58 €	- €	490,58 €
Abfallbeseitigung	13,17 €	- €	- €	4,39 €	- €	4,39 €
Abwasser	- €	795,00 €	195,04 €	330,01 €	- €	330,01 €
Niederschlagswasser	70,48 €	122,82 €	122,82 €	105,37 €	27,35 €	- €
Versicherung	- €	636,19 €	683,33 €	439,84 €	114,18 €	- €
Grundsteuer				164,78 €	42,77 €	- €
Durchschnittliche Belegung	1	7	3	4		
Nebenkosten insgesamt					184,30 € 15,36 € 0,14 €	4.679,78 € pro Jahr 389,98 € pro Monat 106,36 € pro m ² bzw. Person/Monat

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	4,22 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,14 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	106,36 € pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	4,20 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,10 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	106,30 € pro Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Ritterplatz 7

Das Objekt hat 1 Wohnung. Jede Wohnung wird als eigene Einheit vermietet.

Mietberechnung

Wohnung	Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen-abhängige Nebenkosten	monatliche Gesamtmieta
Wohnung 1	112	6	470,40 €	11,20 €	637,80 €	1.119,40 €
Gesamt	112	6	470,40 €	11,20 €	637,80 €	1.119,40 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025



Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Kaiserstraße 5

2 Wohnungen mit insgesamt 163,1m². Jede Wohnung wird als Einheit genutzt.

Gesamte Fläche 163,1 m²
Gesamtfläche Objekt 258,7 m²

Maximalbelegung 9 Personen

1. Unterkunftskosten

	2023	2024	2-Jahres- Durchschnitt	Anteilige Kosten der Wohnung
Miete	- €	- €	- €	- €
Abschreibung	6.331,85 €	- €	3.165,93 €	1.995,99 €
Verzinsung	422,85 €	422,85 €	422,85 €	266,59 €
Verwaltungskosten (allgemein)	3.897,27 €	4.107,26 €	4.002,27 €	4.002,27 €
Instandhaltung	1.353,39 €	1.909,59 €	1.631,49 €	1.028,59 €
Sachkosten	- €	- €	- €	- €
Unterkunftskosten insgesamt				7.293,43 € pro Jahr 607,79 € pro Monat 3,73 € pro m ² /Monat

2. Nebenkosten

	2023	2024	2-Jahres- Durchschnitt	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen
Heizung	2.624,94 €	3.382,02 €	3.003,48 €	- €	3.003,48 €
Strom allgemein	372,97 €	257,58 €	315,28 €	315,28 €	- €
Strom	7.451,16 €	4.485,55 €	5.968,36 €	- €	5.968,36 €
Wasser allgemein	213,50 €	244,70 €	229,10 €	229,10 €	- €
Wasser	1.120,93 €	998,73 €	1.059,83 €	- €	1.059,83 €
Abwasser	833,16 €	733,52 €	783,34 €	- €	783,34 €
Niederschlagswasser	217,12 €	217,12 €	217,12 €	136,89 €	- €
Versicherung	226,15 €	242,88 €	234,52 €	147,85 €	- €
Grundsteuer	147,94 €	147,94 €	147,94 €	93,27 €	- €
Durchschnittliche Belegung	9	9	9		
Nebenkosten insgesamt				922,38 € 76,87 € 0,47 €	10.815,01 € pro Jahr 901,25 € pro Monat 100,14 € pro m ² bzw. Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Kaiserstraße 5

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	3,73 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,47 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	100,14 € pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	3,70 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,40 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	100,10 € pro Person/Monat

Das Objekt hat 2 Wohnungen. Jede Wohnung wird als eigene Einheit vermietet.

Mietberechnung

Wohnung	Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen-abhängig e Nebenkosten	monatliche Gesamtmiete
Obergeschoss	95,6	5	353,72 €	38,24 €	500,50 €	892,46 €
Dachgeschoss	67,5	4	249,75 €	27,00 €	400,40 €	677,15 €
Gesamt	163,1	9	603,47 €	65,24 €	900,90 €	1.569,61 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025



Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Lenastr. 2

Die Unterkunft besteht aus 3 Wohnungen. Die Wohnungen sind unten aufgeführt.
Gesamte Fläche 165,18 m²

Maximalbelegung 9 Personen

1. Unterkunftskosten

	2022	2023	2-Jahres- Durchschnitt
Miete (kalt)	15.407,52 €	15.407,52 €	15.407,52 €
Verwaltungskosten (allgemein)	3.490,95 €	3.946,97 €	3.718,96 €
Unterkunftskosten insgesamt			19.126,48 € pro Jahr 1.593,87 € pro Monat 9,65 € pro m ² /Monat

2. Nebenkosten

	2022	2023	2-Jahres- Durchschnitt	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen
Wärme					
Heizung	4.870,45 €	4.721,68 €	4.796,07 €	- €	4.796,07 €
Strom	158,39 €	145,21 €	151,80 €	151,80 €	- €
Wasser	826,85 €	903,42 €	865,14 €	- €	865,14 €
Abfallbeseitigung	49,14 €	49,14 €	49,14 €	- €	49,14 €
Abwasser	74,92 €	73,32 €	74,12 €	74,12 €	- €
Winterdienst/Gartenpflege/Fe	1.452,29 €	1.469,34 €	1.460,82 €	1.460,82 €	- €
Versicherung	769,48 €	1.070,46 €	919,97 €	919,97 €	- €
Grundsteuer	486,74 €	486,74 €	486,74 €	486,74 €	- €
Durchschnittliche Belegung	7	7	7		
Nebenkosten insgesamt				3.093,44 € 257,79 € 1,56 €	5.710,34 € pro Jahr 475,86 € pro Monat 67,98 € pro m ² bzw. Person/Monat

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	9,65 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	1,56 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	67,98 € pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	9,60 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	1,50 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	67,90 € pro Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Lenastr. 2

Das Objekt hat 3 Wohnungen. Jede Wohnung wird als eigene Einheit vermietet.

Mietberechnung

Wohnung	Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen-abhängige Nebenkosten	monatliche Gesamtmiete
Wohnung 1	64,68	4	620,93 €	97,02 €	271,60 €	989,55 €
Wohnung 2	69,3	4	665,28 €	103,95 €	271,60 €	1.040,83 €
Wohnung 3	31,2	1	299,52 €	46,80 €	67,90 €	414,22 €
Gesamt	165,18	9	1.585,73 €	247,77 €	611,10 €	2.444,60 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025



Jdo Glatthaar
Oberbürgermeister

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Maximilianstr. 29+31

Die Unterkunft besteht aus einer Wohnung.

Gesamte Fläche 43 m²

Maximalbelegung 2 Personen

1. Unterkunftskosten

	2023	Hochrechnung 1 Jahr
Miete (kalt)	2.700,00 €	3.600,00 €
Verwaltungskosten (allgemein)	1.027,48 €	1.055,17 €
Unterkunftskosten insgesamt		4.655,17 € pro Jahr 387,93 € pro Monat 9,02 € pro m²/Monat

2. Nebenkosten

	2023	Hochrechnung 1 Jahr	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen
Heizung	542,44 €	723,25 €	- €	723,25 €
Strom	112,59 €	150,12 €	150,12 €	- €
Wasser	653,49 €	871,32 €	- €	871,32 €
Abfallbeseitigung	- €	- €	- €	- €
Abwasser	13,40 €	17,87 €	17,87 €	- €
Winterdienst/Gartenpflege/Fe	80,94 €	107,92 €	107,92 €	- €
Versicherung	137,08 €	182,77 €	182,77 €	- €
Grundsteuer	125,33 €	125,33 €	125,33 €	- €
Durchschnittliche Belegung	2	2		
Nebenkosten insgesamt			584,01 € 48,67 € 1,13 €	1.594,57 € pro Jahr 132,88 € pro Monat 66,44 € pro m² bzw. Person/Monat

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	9,02 € pro m²/Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	1,13 € pro m²/Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	66,44 € pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	9,00 € pro m²/Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	1,10 € pro m²/Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	66,40 € pro Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Maximilianstr. 29+31

Das Objekt hat 1 Wohnung, die als Einheit vermietet wird.

Mietberechnung

Wohnung	Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen- abhängige Nebenkosten	monatliche Gesamtmiete
Wohnung 1	43	2	387,00 €	47,30 €	132,80 €	567,10 €
Gesamt	43	2	387,00 €	47,30 €	132,80 €	567,10 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025



Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Tauberbergstr. 8

Die Unterkunft besteht aus einer Wohnung.

Gesamte Fläche 146,5 m²

Maximalbelegung 10 Personen

1. Unterkunftskosten

	2023	Hochrechnung 1 Jahr
Miete	5.623,80 €	11.247,60 €
Verwaltungskosten (allgemein)	3.500,61 €	3.594,92 €
Unterkunftskosten insgesamt		14.842,52 € pro Jahr 1.236,88 € pro Monat 8,44 € pro m ² /Monat

2. Nebenkosten

	2023	Hochrechnung 1 Jahr	Anteilige Kosten nach Fläche	Anteilige Kosten nach Personen
Heizung	3.134,36 €	6.268,72 €	- €	6.268,72 €
Strom	2.530,60 €	5.061,20 €	- €	5.061,20 €
Wasser	678,88 €	1.357,76 €	- €	1.357,76 €
Abfallbeseitigung	- €	- €	- €	- €
Abwasser	842,38 €	1.684,76 €	1.684,76 €	- €
Gebäudereinigung	- €	- €	- €	- €
Versicherung		- €	- €	- €
Grundsteuer		- €	- €	- €
Durchschnittliche Belegung	7	7		
Nebenkosten insgesamt			1.684,76 € 140,40 € 0,96 €	12.687,68 € pro Jahr 1.057,31 € pro Monat 151,04 € pro m ² bzw. Person/Monat

Gesamtkosten:

Unterkunftskosten	8,44 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,96 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	151,04 € pro Person/Monat

Vorgeschlagene Gebühren:

Unterkunftskosten	8,40 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (flächenbezogen)	0,90 € pro m ² /Monat
Nebenkosten (personenbezogen)	151,00 € pro Person/Monat

Kalkulation für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Tauberbergstr. 8

Das Objekt hat 1 Wohnung, die als Einheit vermietet wird.

Mietberechnung

Wohnung	Fläche in m ²	max. Belegung	Kaltmiete	flächenabhängig e Nebenkosten	personen-abhängige Nebenkosten	monatliche Gesamtmiets
Wohnung 1	146,5	10	1.230,60 €	131,85 €	1.510,00 €	2.872,45 €
Gesamt	146,5	10	1.230,60 €	131,85 €	1.510,00 €	2.872,45 €

Bad Mergentheim, 24.07.2025



Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

Übersicht der Objekte

Bestehende Gebäude	Max. Belegung	Gesamtfläche	Kaltmiete pro qm	Kosten- deckungs- grad	Flächen- abhängige NK pro qm	Kosten- deckungs- grad	Personen- abhängige NK pro Person	Kosten- deckungs- grad
1. Eigene Objekte								
Igersheimer Str. 56/1								
Summe	22	306	16,90 €	99,71%	0,60 €	89,55%	206,50 €	99,96%
Würzburger Str. 16								
Summe	6	81,01	3,10 €	99,04%	0,60 €	98,36%	84,60 €	99,92%
Oberer Graben 65								
Summe	3	63,2	4,40 €	99,10%	0,20 €	95,24%	67,70 €	99,85%
Max-Planck-Str. 13								
Summe	50	943,00	10,00 €	99,40%	0,10 €	90,91%	112,20 €	99,95%
Grünewaldstr. 36								
Summe	4	38,55	5,50 €	99,46%	0,60 €	86,96%	250,40 €	99,97%
Ritterplatz 7								
Summe	6	112	4,20 €	99,53%	0,10 €	71,43%	106,30 €	99,95%
Kaiserstr. 5								
Summe	9	163,1	3,70 €	99,20%	0,40 €	85,11%	100,10 €	99,96%
Summe eigene Gebäude	100	1.706,86						
2. Angemietet Objekte								
Lenastr. 2								
Summe	9	165,18	9,60 €	99,48%	1,50 €	96,15%	67,90 €	99,88%
Maximilianstr. 29 + 31								
Summe	2	43	9,00 €	99,78%	1,10 €	97,35%	66,40 €	99,94%
überbergstr. 8								
Summe	10	146,5	8,40 €	99,53%	0,90 €	93,75%	151,00 €	99,97%
Summe angemietete Objekte	21	354,68						
Gesamtsumme alle Objekte	121	2.061,54						

