

Beschlussvorlage

Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Gemeinderat	30.11.2017	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Gemäß § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) und der §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) in der Fassung vom 17.03.2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) wird der als Anlage 1 beigefügte Entwurf zur Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften als Satzung beschlossen.
2. Die Kalkulation der Nutzungs- und Betriebskostengebühren wird genehmigt (Anlage 2).

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Mit Beschluss vom 19.11.2009, siehe Beschlussvorlage Nr. 2009-109 vom 16.10.2009, hat der Gemeinderat eine Neufassung der Satzung über die Benutzung städtischer Wohnungen als Obdachlosenunterkünfte beschlossen. Diese Satzung trat am 01. Januar 2010 in Kraft.
- b) Mit dieser Neufassung wurde die Ende Januar 1990 in Kraft getretene Satzung über die Benutzung städtischer Wohnungen als Obdachlosenunterkünfte abgelöst. Insbesondere entsprachen damit die kalkulierten Gebührensätze für die Nutzung der Räume bzw. Abrechnung der Betriebskosten den gesetzlichen Anforderungen.
- c) Die Nutzungs- und Betriebskostengebühren sind jährlich neu zu kalkulieren. Letztmals wurde die Kalkulation mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.11.2013 (Beschlussvorlage Nr. 2013-223) genehmigt.
- d) In den Jahren 2014 bis 2016 hat die Überprüfung der gebührenpflichtigen Kosten in Bezug auf die Belegungszahl keine Änderung in der Nutzungs- und Betriebskostengebühr ergeben.

2. Neufassung der Satzung

Die Städte und Gemeinden sind berechtigt, das Benutzungsverhältnis von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften durch Satzung zu regeln. Die Benutzungsgebühren dieser Rechtsnorm sind vom Gemeinderat als zuständiges Rechtssetzungsorgan nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Dabei sind der Kostendeckungsgrundsatz und das Äquivalenzprinzip zu beachten.

Der Zweck einer gemeindlichen Unterbringungs-Einrichtung ist die möglichst störungsfreie und menschenwürdige Unterkunft von Obdachlosen und Flüchtlingen. Diese sollen ein vorübergehendes Unterkommen einfacher Art gewährleisten.

Der Gemeindetag Baden-Württemberg hat im Jahr 1998 ein Muster für eine entsprechende Satzung herausgegeben. Seitdem haben sich insbesondere das Flüchtlingsaufnahmegesetz und das Kommunalabgabengesetz geändert. Aufgrund der hohen Zahl an Flüchtlingen die neben Obdachlosen in den jeweiligen Kommunen untergebracht werden müssen hat deshalb der Gemeindetag den Textteil des Musters im Jahr 2015 aktualisiert.

Dieses überarbeitete Satzungsmuster hat die Verwaltung dazu veranlasst eine Neufassung der städtischen Satzung im Entwurf dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Änderungen zur bisherigen Satzungsregelung sind in der Anlage 1 zur besseren Übersicht dargestellt. Der bisherige Text wurde durchgestrichen aber zunächst im Dokument belassen.

3. Obdachlosenunterkünfte der Stadt

Die Stadt Eberbach hat aktuell zwei Anwesen, die für die Unterbringung von Obdachlosen geeignet sind und entsprechend genutzt werden. Es handelt sich dabei um die Anwesen: Uferstraße 3 und Uferstraße 4.

In dem Anwesen Uferstraße 3 befinden sich drei Wohneinheiten. Die Wohneinheiten weisen folgende Wohnflächen aus:

- a) Erdgeschoss: 58,25 m²
- b) Obergeschoss: 60,30 m² und
- c) Dachgeschoss: 55,60 m².

Das Gebäude hat damit eine Gesamtwohnfläche von **174,15 m²**.

Insgesamt könnten in dem Gebäude bis zu 15 Personen untergebracht werden. Belegt ist die Wohnung im Erdgeschoss. Es wohnen zurzeit 4 Personen in dem Gebäude.

In dem Anwesen Uferstraße 4 befinden sich insgesamt zehn Wohneinheiten. Die einzelnen Wohneinheiten weisen nachstehende Wohnflächen auf:

- Wohnung Nr. 1: 37,34 m²
- Wohnung Nr. 2: 42,45 m²
- Wohnung Nr. 3: 73,41 m²
- Wohnung Nr. 4: 27,26 m²
- Wohnung Nr. 5: 36,28 m²
- Wohnung Nr. 6: 73,41 m²
- Wohnung Nr. 7: 27,26 m²
- Wohnung Nr. 8: 36,28 m²
- Wohnung Nr. 9: 59,47 m²
- Wohnung Nr. 10: 49,76 m².

Das Gebäude hat damit eine Gesamtwohnfläche von **462,92 m²**.

In dem Gebäude könnten maximal 35 Personen untergebracht werden. Derzeit sind 2 Wohneinheiten frei. Die übrigen Wohnungen sind belegt. Es wohnen zurzeit insgesamt 14 Personen in dem Gebäude.

Da die Stadt Eberbach eigene Unterkünfte für Obdachlose und Flüchtlinge zur Verfügung stellt und hierfür eine Nutzungsentschädigung von den Benutzern erheben will, benötigt sie hierzu eine Gebührensatzung mit zu kalkulierenden Gebührensätzen. Die Stadt Eberbach kann nach § 14 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) den Bemessungszeitraum für die Gebührenbemessung auf ein Jahr festlegen. Aufgrund der zu erwartenden weiteren Kostensteigerungen sowie im Hinblick auf mögliche Belegungszahlen ist aus Sicht der Verwaltung zum 01.01.2018 eine Neukalkulation erforderlich.

Dies erscheint im Interesse der Stadt geboten, um auf die wechselnden Verhältnisse bei der Belegung/Nutzung der Obdachlosenunterkünfte reagieren zu können. Nach einer durchgeführten Neukalkulation wird deshalb der beiliegende Entwurf zur Beschlussfassung als Satzung empfohlen.

4. Gebührenregelung/gebührenfähige Kosten

Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte sind nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zu bemessen. Dies bedeutet, dass die Gebührensätze für die Unterkünfte auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation festgesetzt werden müssen. Dabei ist insbesondere das Kostendeckungsprinzip des § 14 KAG und die im Abgabenrecht geltenden weiteren Grundsätze zu beachten.

Das Kostendeckungsprinzip gebietet, die Gebühren von vornherein so zu kalkulieren, dass das Aufkommen die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen anrechenbaren Kosten nicht übersteigt. Grundlage für die Festsetzung des Gebührensatzes hat deshalb eine entsprechende Gebührenkalkulation zu sein, anhand derer die Beachtung des Kostendeckungsgrundsatzes nachgewiesen wird.

Auf der Grundlage der Daten der Haushaltsrechnungen 2015 sowie 2016 sind die Gebührensätze zu prüfen, neu zu kalkulieren und entsprechend den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg anzupassen.

Unter Berücksichtigung der gebührenfähigen Kosten wurde eine aktuelle Kostenermittlung (Gebührenkalkulation) durchgeführt, um die Gebührensatzobergrenze, die nicht überschritten werden darf, zu ermitteln. Hierbei wurden die beiden Gebäude in der Uferstraße als einheitliche Einrichtung zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen zusammengefasst. Eine Differenzierung der Gebühren unter Berücksichtigung der baulichen Zustände der einzelnen Gebäude und der Ausstattung der einzelnen Wohnungen und Räume ist nicht geboten. Grundsätzlich kann ein einheitlicher Gebührensatz in der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften festgelegt werden, wenn für die Unterkünfte unterschiedlich hohe Kosten entstehen, die sich jedoch nicht nennenswert auf die Wohnqualität auswirken.

Wie aus der anliegenden Anlage 2 ersichtlich ist, sind für die nachstehenden Haushaltsjahre die jeweils aufgeführten gebührenfähigen Kosten angefallen:

Jahr 2015:	50.087,16 €
Jahr 2016:	28.331,62 €.

Zu berücksichtigen ist, dass im Jahr 2016 im Gebäude Uferstraße eine neue Heizungsanlage eingebaut worden ist.

Unter Berücksichtigung des rechnerischen Ergebnisses dieser beiden Haushaltsjahre wurden – wie aus der Anlage 2 hervorgeht – die gebührenfähigen Kosten ergänzt, bereinigt und zur Festlegung der Nutzungs- und Betriebskostengebühren aufgeteilt und entsprechend zugeordnet.

In die Nutzungsgebühr gehen die festen Kosten eines Gebäudes (Wohnung) ein, die üblicherweise anfallen. Mit der Betriebskostengebühr sollen die Nebenkosten abgedeckt werden.

Unter Berücksichtigung der in den letzten beiden Jahren durchschnittlichen Belegung der Gebäude in der Uferstraße mit Obdachlosen und Asylbewerbern wurde bei der Ermittlung der Höhe der Betriebskostengebühr eine Belegungsdichte von 21 Personen angenommen.

Unter Berücksichtigung der aus der Anlage 2 ersichtlichen gebührenfähigen Kosten und der daraus folgenden Gebührenkalkulationen werden nachstehende **monatliche** Gebührensätze zur Aufnahme in die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vorgeschlagen:

- a) Nutzungsgebühr: 5,10 € pro qm Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft
- b) Betriebskostengebühr: 125,00 € pro Benutzer der Einrichtung

Im Sinne eines aus haushaltswirtschaftlicher Sicht anzustrebenden Kostendeckungsgrades von nahezu 100 % werden die genannten Gebühren zur Beschlussfassung vorgeschlagen.

5. Weitere Verfahrensweise

Der Entwurf der zur Beschlussfassung empfohlenen Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften ist als Anlage 1 dieser Vorlage beigefügt. Die überarbeitete Gebührenregelung ist Bestandteil des Entwurfs.

Die Satzung soll nach erfolgter Bekanntmachung am 1. Januar 2018 in Kraft treten.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage: 1-2