

Fachamt: Liegenschaftsamt

Vorlage-Nr.: 2019-277

Datum: 16.10.2019

Beschlussvorlage

Erlass einer Satzung über die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften

Beratungsfolge:

| Gremium | am | |
|----------------------------------|------------|------------------|
| Verwaltungs- und Finanzausschuss | 05.11.2019 | nicht öffentlich |
| Gemeinderat | 28.11.2019 | öffentlich |

Beschlussantrag:

1. Die Kalkulation der Nutzungs- und Betriebskostengebühren wird genehmigt (Anlage 1).
2. Der beigefügte Entwurf (Anlage 2) einer Satzung über die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften wird als Satzung beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

- a) Mit Beschluss vom 30.11.2017, siehe Beschlussvorlage Nr. 2017-205/1 vom 10.11.2017, hat der Gemeinderat eine Neufassung der Satzung über die Benutzung städtischer Wohnungen als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte beschlossen. Diese Satzung trat am 01. Januar 2018 in Kraft.
- b) Mit dieser Neufassung wurde die am 01. Januar 2010 in Kraft getretene Satzung über die Benutzung städtischer Wohnungen als Obdachlosenunterkünfte abgelöst. Insbesondere entsprechen nun 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.

Im Jahr 2018 hat die Überprüfung der gebührenpflichtigen Kosten in Bezug auf die Belegungszahl keine Änderung in der Nutzungs- und Betriebskostengebühr ab 2019 ergeben.

2. Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte der Stadt

Die Stadt Eberbach hat aktuell vier Anwesen, die für die Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerber geeignet sind und entsprechend genutzt werden. Es handelt sich dabei um die Anwesen: Uferstraße 2, Uferstraße 3, Uferstraße 4 und neu ab 2019 Odenwaldstraße 37.

In dem Anwesen Uferstraße 2 befinden sich drei Wohneinheiten mit insgesamt 95,90 m², die mit maximal 12 Personen belegt werden können.

In den Jahren 2017 und 2018 waren durchschnittlich 22,45 m² mit durchschnittlich 2,77 Personen belegt.

In dem Anwesen Uferstraße 3 befinden sich drei Wohneinheiten mit insgesamt 174,15 m², die mit maximal 15 Personen belegt werden können.

In den Jahren 2017 und 2018 waren durchschnittlich 96,79 m² mit durchschnittlich 4,5 Personen belegt.

In dem Anwesen Uferstraße 4 befinden sich zehn Wohneinheiten mit insgesamt 462,92 m², die mit maximal 35 Personen belegt werden können.

In den Jahren 2017 und 2018 waren durchschnittlich 392,09 m² mit durchschnittlich 13,6 Personen belegt.

In den Jahren 2017 und 2018 wurden noch die Gebäude Güterbahnhofstraße 8, Güterbahnhofstraße 9 und der Hainbrunner Weg 9 in Brombach zur Unterbringung von 2 Familien und einem Vater mit Tochter belegt, da in den vorstehenden Gebäuden die erforderlichen Flächen zum jeweiligen Belegungszeitpunkt nicht frei waren.

2017 und 2018 waren die Güterbahnhofstraße 8 mit 58,16 m² und durchschnittlich 3 Personen; die Güterbahnhofstraße 9 mit 157,70 m² und durchschnittlich 4,5 Personen und der Hainbrunner Weg 9 in Brombach mit 60,58 m² und durchschnittlich 1,65 Personen belegt.

Insgesamt waren im Zeitraum 2017/2018 durchschnittlich 787,77 m² Wohnfläche mit durchschnittlich 30,02 Personen belegt.

Da die Stadt Eberbach eigene Unterkünfte für Obdachlose und Asylbewerber 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 möglichen Verringerung der Kosten für die Wohnflächen ist aus Sicht der Verwaltung zum 01.01.2020 eine Neukalkulation erforderlich.

3. 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 2017 sowie 2018 sind die Gebührensätze zu prüfen, neu zu kalkulieren und entsprechend den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg anzupassen.

Wie aus der anliegenden Anlage 1 ersichtlich ist, sind für die nachstehenden Haushaltsjahre die jeweils aufgeführten gebührenfähigen Kosten angefallen:

| | |
|------------|---------------|
| Jahr 2017: | 112.843,24 € |
| Jahr 2018 | 119.222,67 €. |

Unter Berücksichtigung des rechnerischen Ergebnisses dieser beiden Haushaltsjahren wurden – wie aus der Anlage 1 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 30 Personen angenommen.

Unter Berücksichtigung der aus der Anlage 1 ersichtlichen gebührenfähigen Kosten und der daraus folgenden Gebührenkalkulationen werden nachstehende **monatliche** Gebührensätze zur Aufnahme in die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vorgeschlagen:

- a) Nutzungsgebühr: 4,20 € pro qm Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft
- b) Betriebskostengebühr: 125,00 € pro Benutzer der Einrichtung

Die Nutzungsgebühr würde sich um 0,90 € verringern, die Betriebskostengebühr bleibt unverändert.

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

5. Weitere Verfahrensweise

Der sonstige Inhalt der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften soll unverändert bleiben.

Der Entwurf der zur Beschlussfassung empfohlenen Satzung über die Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften ist als Anlage 2 dieser Vorlage beigefügt.

Die Satzung soll nach erfolgter Bekanntmachung am 1. Januar 2020 in Kraft treten.

Peter Reichert
Bürgermeister

