



Beschlussvorlage Nr. 2017/070

27.03.2017

Federführend: Ordnungsamt
Geraldine Dannecker

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar (Aufnahme der Unterkunft Hammerwasen 2/2)

Beratungsfolge:

Gemeinderat	04.04.2017	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

Letzter Satzungsbeschluss vom 12.07.2016

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Änderung der beigefügten Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar zu.
-Satzungsbeschluss-

Anlagen:

1. Satzungsentwurf zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar (Anlage 1)
2. Zusammenstellung der Benutzungsgebühren je m² Wohnfläche und Monat für das Gebäude Hammerwasen 2 (Anlage 2)
3. Verwaltungskosten (Anlage 3).

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Dr. Hendrik Bednarz
Bürgermeister

gez. Markus Braun
Amtsleiter/in

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
			EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

Hintergrund:

Die Stadt Rottenburg am Neckar nimmt entsprechend dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) und der Verordnung des Integrationsministeriums über die Durchführung des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (DVO FlüAG) Menschen auf, die nach der Erstaufnahme durch den Landkreis Tübingen in die Anschlussunterbringen nach Rottenburg am Neckar kommen sollen. Die räumliche Unterbringung erfolgt in städtischen Gebäuden sowie in angemieteten Wohnungen und Häusern.

Die Anschlussunterbringung erfolgt derzeit nach max. 24 Monaten des Aufenthalts in der Erstaufnahme sowie bei Erlangung eines Aufenthaltstitels. Sofern es Ihnen nicht möglich ist, eigenständig eine Wohnung zu finden, ist die Stadt Rottenburg am Neckar im Rahmen der Anschlussunterbringung verpflichtet, die Flüchtlinge unterzubringen. Die Unterbringung erfolgt nach den Vorgaben der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar.

Im Jahr 2016 wurden bisher 45 Personen im Rahmen der Anschlussunterbringung untergebracht. Aus den Jahren 2015 und 2016 ergibt sich noch ein Defizit von 153 aufzunehmenden Personen. Die Prognose des Landratsamtes für das Jahr 2017 liegt derzeit bei ca. 107 Personen, sodass von rund 260 noch unterzubringenden Personen ausgegangen werden muss. Darüber hinaus sind Personen aufzunehmen, welche im Rahmen des Familiennachzugs einreisen. Diese Zahl wird vom Landratsamt auf rund 70 Personen geschätzt. Dabei dürfte ein gewisses Prognoserisiko bestehen.

Nach Fertigstellung des Hammerwasens 2/2, soll dieses Gebäude nun in die Obdachlosensatzung aufgenommen werden um eine Rechtsgrundlage zur Gebührenerhebung zu schaffen. Der Hammerwasen 2/2 verfügt über 18 Wohneinheiten mit insgesamt 90 Plätzen zur Anschlussunterbringung.

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 12.07.2016 eine Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen.

Da die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte als öffentliche Einrichtung im Sinne des § 10 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) betrieben werden, bemessen sich die Benutzungsgebühren für diese Unterkünfte nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes Baden-Württemberg (KAG). Dies bedeutet, dass die Gebührensätze für die Unterkünfte auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation festgesetzt werden müssen.

Nach § 13 Abs. 1 KAG können Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben. Über die Höhe des Gebührensatzes hat der Gemeinderat als zuständiges Organ innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Um dieses Ermessen sachgerecht ausüben zu können, ist eine Gebührenkalkulation notwendig, aus der der kostendeckende Gebührensatz hervorgeht.

Die Benutzungsgebühr für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte Hammerwasen 2/2 wurde aufgrund des Mietvertrages mit der Wohnbaugesellschaft Rottenburg am Neckar, den Müllgebühren und auch aufgrund von Schätzwerten der Stadtwerke Rottenburg am Neckar kalkuliert.

Die Vorgabe für die Vorkalkulation war eine 100%-ige Kostendeckung zu erreichen. Die Jahresmiete des Hammerwasen 2/2 beträgt 96.163,56 € (monatlich 8.013,63 €). Dies entspricht einer Miete von 8,50 €/m². Die von der Stadt ermittelte ortsübliche Vergleichsmiete liegt bei 9,05 €.

Ebenfalls werden die Personal und Sachaufwandskonten der Stadt Rottenburg am Neckar anteilig mit 30.926,27 € (monatlich 2.577,19 €) berechnet. Die Gesamtsumme ergibt somit 127.089,83 €. Umgerechnet auf die zur Verfügung stehenden Belegungsfläche von 942,78 m² ergibt sich eine monatliche Benutzungsgebühr von 11,23 € pro m² im Monat. Auf die Gebührenkalkulation in der Anlage wird verwiesen.

Die Betriebskosten ergeben sich aus den Aufwendungen für Strom, Müllgebühren und sonstigen Kosten (jährliche Betriebskostenvorauszahlung an die Wohnbaugesellschaft) in Höhe von 115.142,06 € jährlich. Umgerechnet auf die zur Verfügung stehende Belegungsfläche von 942,78 m² ergibt sich somit eine monatliche Betriebskostenhöhe von 5,08 € pro m².

Gemäß § 14 Abs. 1 KAG dürfen die Gebühren höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten (Gesamtkosten) der Einrichtung gedeckt werden.

Darüber hinaus hat der der Gebührenerhebung zugrunde zulegende Gebührenmaßstab den Grundsätzen des Gebührenrechts und hier insbesondere dem Gleichheitsgrundsatz und dem Äquivalenzprinzip Rechnung zu tragen. Bei den Benutzungsgebühren für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte kommt diesen Grundsätzen besondere Bedeutung zu, da die jeweiligen Gesamtkosten hinsichtlich des entstehenden Kostenaufwands oder auch des tatsächlichen Zustandes der einzelnen Gebäude (Größe, Bauzustand, Ausstattung usw.) erhebliche Unterschiede aufweisen können. Entsprechend diesen Qualitätsunterschieden und damit im Verhältnis zum Benutzer auch den Leistungsunterschieden gebieten Äquivalenzprinzip und Gleichheitsgrundsatz, dass diesen Unterschieden bei der Bemessung der Gebühren im Einzelfall hinreichend Rechnung getragen wird.

Eine Benutzungsgebühr für die jeweilige Unterkunft kann dann mit dem Äquivalenzprinzip in Konflikt geraten, wenn sie wesentlich höher ist, als ein Privater für die Überlassung des Wohnraums berechnen würde. Anhaltspunkt hierfür kann die ortsübliche Miete sein. Die Benutzungsgebühr für dem Hammerwasen 2/2 beträgt nach der Kalkulation 11,23 € pro m² und liegt somit 2,18 € über der ortsüblichen Vergleichsmiete von 9,05 €. Allerdings ist zu beachten, dass die Benutzungsgebühr zusätzlich zur reinen Miete auch Verwaltungs- und Betreuungskosten mit beinhaltet. Darüber hinaus gilt die ortsübliche Vergleichsmiete für ein Objekt in ähnlicher Lage und Wertigkeit. Beim Hammerwasen 2/2 handelt es sich jedoch um einen Neubau, welcher einen höheren Wohn- und somit Leistungsstandard bietet.

Neben der erfolgten Gebührenkalkulation soll auch die folgende Neufassung des § 3 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar zur rechtlichen Verdeutlichung vorgenommen werden:

alte Fassung (12.07.2016)	geänderte Fassung (zur Beschlussfassung)
<p style="text-align: center;">§ 3 Beginn und Ende der Nutzung</p> <p>(1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem in der Einweisungsverfügung bestimmten Zeitpunkt oder mit dem Bezug der Unterkunft. Mit dem Tag des Einzugs erkennt der/die Benutzerin die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zur deren Einhaltung.</p>	<p style="text-align: center;">§ 3 Beginn und Ende der Nutzung</p> <p>(1) <u>Das Benutzungsverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem der/die Benutzer/in die zugewiesene Unterkunft bezieht.</u> Mit dem Tag des Einzugs erkennt der/die Benutzer/in die Bestimmungen dieser Satzung sowie der jeweils gültigen Hausordnung an und verpflichtet sich zu deren Einhaltung. <u>Die Einweisung wird durch eine schriftliche Einweisung verfügt.</u></p>

<p>(2) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn der/die Benutzer/in die ihm/ihr zugeteilte Unterkunft</p> <ol style="list-style-type: none">1. nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht,2. 4 Wochen nicht mehr bewohnt,3. sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt oder4. sie nur für die Aufbewahrung seines/ihres Hausrats verwendet. <p>(3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses erfolgt durch schriftliche Verfügung der Stadt Rottenburg am Neckar. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.</p>	<p>(2) Das Nutzungsverhältnis endet, wenn der/die Benutzer/in die ihm/ihr zugeteilte Unterkunft</p> <ol style="list-style-type: none">1. nicht innerhalb von 7 Tagen bezieht,2. 4 Wochen nicht mehr bewohnt,3. sie nicht mehr ausschließlich als Wohnung benutzt,4. sie nur für die Aufbewahrung seines/ihres Hausrats verwendet oder,5. <u>sie zurück gibt,</u> <p>(3) Die Beendigung des Benutzungsverhältnisses <u>kann auch durch schriftliche Verfügung der Stadt Rottenburg am Neckar erfolgen</u>. Soweit die Benutzung der Unterkunft über den in der Verfügung angegebenen Zeitpunkt hinaus fortgesetzt wird, endet das Benutzungsverhältnis mit der Räumung der Wohnung.</p>
--	--

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, die Zustimmung zur Änderung der beigefügten Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar wie im Beschlussantrag ersichtlich.