



Beschlussvorlage Nr. 2017/130

20.06.2017

Federführend: Ordnungsamt
Geraldine Dannecker

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Satzung zur 2. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar

Beratungsfolge:

Gemeinderat	11.07.2017	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

Letzter Satzungsbeschluss vom 04.04.2017

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 die verschiedenen Objekte (Anlage 2)
3. Verwaltungskosten (Anlage 3).

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Bürgermeister

gez. 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. 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, Flüchtlinge unterzubringen. Die Unterbringung erfolgt nach den Vorgaben der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar.

Im Jahr 2017 wurden bisher ca. 106 Personen aufgenommen. Aufgrund der Anzahl an unterzubringenden Personen mussten weitere Unterkünfte zur Belegung angemietet werden. Hierbei werden insbesondere Unterkünfte die bisher der Landkreis Tübingen zur vorläufigen Unterbringung genutzt hat von der Stadt übernommen. Es sollen daher die Unterkünfte Rathausstraße 13 in Kiebingen, Kurstraße 3 in Schwalldorf, Zehnthof 2 in Hemmendorf und Dessauer Weg 5 in der Rottenburger Kernstadt neu in die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Rottenburg am Neckar aufgenommen werden.

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 12.07.2016 eine Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften beschlossen. Diese Satzung wurde zuletzt am 04.04.2017 durch einen Änderungsbeschluss geändert.

Die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte werden als öffentliche Einrichtung im Sinne des § 10 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) betrieben, daher 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.

Rathausstraße 13 in Kiebingen

Die Benutzungsgebühr für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft Rathausstraße 13 wurde aufgrund des Mietvertrages mit einem privaten Eigentümer abgeschlossen. Die Kosten für Wasser und Abwasser wurden aufgrund der vorhergehenden Abschlagswerte durch die Stadtwerke angegeben. Der Strom musste aufgrund fehlender Bezugswerte im Verbrauch geschätzt werden.

Die Vorgabe für die Vorkalkulation war eine 100%-ige Kostendeckung zu erreichen. Die Jahresmiete der Rathausstraße 13 beträgt 11.040,00 € (monatlich 920,00 €). Ebenfalls werden die Personal und Sachaufwandskonten der Stadt Rottenburg am Neckar anteilig mit 3.919,65 € (monatlich 326,74 €) berechnet. Die Gesamtsumme ergibt somit 14.959,65 € Umgerechnet auf die zur Verfügung stehenden Belegungsfläche von 120 m² ergibt sich eine monatliche Benutzungsgebühr von 10,38 € pro m² im Monat. Die ortsübliche Vergleichsmiete zur Benutzungsgebühr liegt bei 6,45 €.

Die Betriebskosten ergeben sich aus den Aufwendungen für Strom, Müllgebühren und sonstigen Kosten (jährliche Betriebskostenvorauszahlung) in Höhe von 8.499,68 € jährlich. Umgerechnet auf die zur Verfügung stehende Belegungsfläche von 120 m² ergibt sich somit eine monatliche Betriebskostenhöhe von 5,90 € 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 sollte die ortsübliche Miete sein. Die Benutzungsgebühr für die Rathausstraße 13 beträgt nach der Kalkulation 10,38 € pro m² und liegt somit 3,93 € über der ortsüblichen Vergleichsmiete von 6,45 €. Die ortsübliche Vergleichsmiete gilt für ein Objekt in ähnlicher Lage und Wertigkeit. Aufgrund der Lage und des Zustandes (neuwertige Heizungsanlage) handelt es sich jedoch nicht um ein vergleichbares Objekt und bietet einen höheren Wohn- und somit Leistungsstandard. Zudem ist aufgrund der Lage von Kiebingen zwischen Rottenburg und Tübingen davon auszugehen, dass auch ein privater Anbieter hier einen höheren Mietpreis ansetzen würde. Der Unterschied von 3,93 € zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist daher nicht wesentlich und im Rahmen der Bemessung der Benutzungsgebühr auch verhältnismäßig.

Kurstraße 3 in Schwalldorf

Die Benutzungsgebühr für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft Kurstraße 3 in Schwalldorf wurde aufgrund des Mietvertrages mit einem privaten Eigentümer und aufgrund von tatsächlichen Verbrauchswerten im Hinblick auf die Betriebskosten kalkuliert.

Die Vorgabe für die Vorkalkulation war eine 100%-ige Kostendeckung zu erreichen. Die Jahresmiete des Kurstraße 3 beträgt 12.000 € (monatlich 1.000,00 €). Ebenfalls werden die Personal und Sachaufwandskonten der Stadt Rottenburg am Neckar anteilig mit 4.584,03 € (monatlich 382,00 €) berechnet. Die Gesamtsumme ergibt somit 24.917,35 € Umgerechnet auf die zur Verfügung stehenden Belegungsfläche von 140,34 m² ergibt sich eine monatliche Benutzungsgebühr von 9,84 € pro m² im Monat. Die ortsübliche Vergleichsmiete zur Benutzungsgebühr liegt bei 5,00 €.

Die Betriebskosten ergeben sich aus den Aufwendungen für Strom, Müllgebühren und sonstigen Kosten (jährliche Betriebskostenvorauszahlung) in Höhe von 8.333,32 € jährlich. Umgerechnet auf die zur Verfügung stehende Belegungsfläche von 140,34 m² ergibt sich somit eine monatliche Betriebskostenhöhe von 4,94 € 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 sollte die ortsübliche Mietaufgabe sein. Die Benutzungsgebühr für die Kurstraße 3 beträgt nach der Kalkulation 9,84 € pro m² und liegt somit 4,84 € über der ortsüblichen Vergleichsmiete von 5,00 €. Aufgrund des Wohn- und somit Leistungsstandard ist davon auszugehen, dass auch ein privater Anbieter hier einen gleichartigen Mietpreis ansetzen würde. Der Unterschied von 4,84 € zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist daher nicht wesentlich und im Rahmen der Bemessung der Benutzungsgebühr auch verhältnismäßig. Zudem entspricht die Benutzungsgebühr den tatsächlich anfallenden Kosten der Unterkunft.

Zehnthof 2 in Hemmendorf

Die Benutzungsgebühr für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft Zehnthof 2 in Hemmendorf wurde aufgrund des Mietvertrages mit einem privaten Eigentümer und aufgrund von tatsächlichen Verbrauchswerten im Hinblick auf die Betriebskosten kalkuliert.

Die Vorgabe für die Vorkalkulation war eine 100%-ige Kostendeckung zu erreichen. Die Jahresmiete des Zehnthofs 2 beträgt 6.600 € (monatlich 550,00 €). Ebenfalls werden die Personal und Sachaufwandskonten der Stadt Rottenburg am Neckar anteilig mit 2.717,62 € (monatlich 226,47 €) berechnet. Die Gesamtsumme ergibt somit 19.097,63 € Umgerechnet auf die zur Verfügung stehende Belegungsfläche von 83,20 m² ergibt sich eine monatliche Benutzungsgebühr von 9,33 € pro m² im Monat. Die ortsübliche Vergleichsmiete zur Benutzungsgebühr liegt bei 5,00 €.

Die Betriebskosten ergeben sich aus den Aufwendungen für Strom, Müllgebühren und sonstigen Kosten (jährliche Betriebskostenvorauszahlung) in Höhe von 9.780,01 € jährlich. Umgerechnet auf die zur Verfügung stehende Belegungsfläche von 83,20 m² ergibt sich somit eine monatliche Betriebskostenhöhe von 9,79 € 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 sollte die ortsübliche Miete sein. Die Benutzungsgebühr für die Zehnthof 2 beträgt nach der Kalkulation 9,33 € pro m² und liegt somit 4,33 € über der ortsüblichen Vergleichsmiete von 5,00 €. Aufgrund des Wohn- und somit Leistungsstandard ist davon auszugehen, dass auch ein privater Anbieter hier einen gleichartigen Mietpreis ansetzen würde. Der Unterschied von 4,33 € zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist daher nicht wesentlich und im Rahmen der Bemessung der Benutzungsgebühr auch verhältnismäßig. Zudem entspricht die Benutzungsgebühr den tatsächlich anfallenden Kosten der Unterkunft.

Dessauer Weg 5 in der Rottenburger Kernstadt

Die Benutzungsgebühr für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft Dessauer Weg 5 wurde aufgrund des Mietvertrages mit einem privaten Eigentümer und aufgrund von tatsächlichen als 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 Dessauer Weg 5 beträgt 24.000 € (monatlich 2.000,00 €). Ebenfalls werden die Personal und Sachaufwandskonten der Stadt Rottenburg am Neckar anteilig mit 7.025,64 € (monatlich 585,47 €) berechnet. Die Gesamtsumme ergibt somit 11.752,15 € Umgerechnet auf die zur Verfügung stehenden Belegungsfläche von 215,09 m² ergibt sich eine monatliche Benutzungsgebühr von 12,02 € pro m² im Monat. Die ortsübliche Vergleichsmiete zur Benutzungsgebühr liegt bei 8,20 €.

Die Betriebskosten ergeben sich aus den Aufwendungen für Strom, Müllgebühren und sonstigen Kosten (jährliche Betriebskostenvorauszahlung) in Höhe von 11.752,15 € jährlich. Umgerechnet auf die zur Verfügung stehende Belegungsfläche von 215,09 m² ergibt sich somit eine monatliche Betriebskostenhöhe von 4,55 € 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 sollte die ortsübliche Miete sein. Die

Benutzungsgebühr für den Dessauer Weg 5 beträgt nach der Kalkulation 12,02 € pro m² und liegt somit 3,62 € über der ortsüblichen Vergleichsmiete von 8,20 €. Die ortsübliche Vergleichsmiete gilt für ein Objekt in ähnlicher Lage und Wertigkeit. Das Gebäude Dessauer Weg 5 ist in einem sehr wertigen Zustand und verfügt über einen hohen Wohn- und somit Leistungsstandard. Auch die Lage des Gebäudes ist exponiert. Es ist davon auszugehen, dass auch ein privater Anbieter hier einen höheren Mietpreis ansetzen würde. Der Unterschied von 3,62 € zur ortsüblichen Vergleichsmiete ist daher nicht wesentlich und im Rahmen der Bemessung der Benutzungsgebühr auch verhältnismäßig.

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