

Tagesordnungspunkt:

Änderung der Satzung über die Benutzung von Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünften, Neufestsetzung der Benutzungsgebühren

Beratungsfolge:

Gemeinderat	Beschlussfassung	21.09.2023	öffentlich
-------------	------------------	------------	------------

Anlagen:

Herbrechtingen GEB OFU 2023-2025 Endfassung 29.06.2023

Beschlussvorschlag:

1. Der Gebührenkalkulation der Allevo Kommunalberatung vom 29.06.2023 wird zugestimmt. Sie hat dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegen. Die Stadt erhebt Gebühren für ihre gemeinsame öffentliche Einrichtung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte. Hier wählt sie als Gebührenmaßstab eine personenbezogene Gebühr einschließlich der Betriebskosten.
2. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation vom 01.10.2023 bis 31.12.2025 wird zugestimmt.
3. Den in der Gebührenkalkulation enthaltenen Abschreibungssätzen, Zinssätzen, der Abschreibungs- und Verzinsungsmethode sowie den weiteren Ermessensentscheidungen (vgl. Erläuterungen Ziff. 10) wird ausdrücklich zugestimmt.
4. Es sind keine Ergebnisse aus Vorjahren in der vorliegenden Gebührenkalkulation zu berücksichtigen. Insbesondere liegen keine Kostenüberdeckungen vor, die ausgeglichen werden müssen. Auf den Ausgleich von Kostenunterdeckungen wird verzichtet.
5. Die Höhe des Gebührensatzes ist angemessen. Die reinen Unterkunftskosten sind ortsüblich. Die hohen Betriebskosten resultieren aus einem teils extremen Nutzerverhalten welches die Gemeinde nicht zu vertreten hat.
6. Auf Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation werden die Gebühren der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte für den Zeitraum vom 01.10.2023 bis 31.12.2025 wie folgt festgesetzt:

Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten
je Wohnplatz und Kalendermonat 316,43 €/Platz

6. Der Gemeinderat beschließt folgende Satzungsänderung:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünfte der Stadt Herbrechtingen vom 29.10.2015 mit Änderung vom 21.09.2023

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 Herbrechtingen am 21.09.2023 folgende Satzung beschlossen:

I. Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

§ 1

§ 13 (Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

Die Gebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt 316,43 € pro Wohnplatz und Kalendermonat.

§ 2

Die Änderung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Jahr	Produktsachkonto	Verfügbare Mittel (EUR)	Bedarf (EUR)		Erläuterung
			Einmalig	Laufend	
2023	31400500/31400700	187.000 €	21.500 €		Mehreinnahmen 10-12/2023

Sachverhalt:

Die letzte Änderung der Satzung über die Benutzung von Flüchtlings- und Obdachlosenunterkünften erfolgte am 04.05.2017. Aufgrund der damaligen Kalkulation wurde eine Gebühr in Höhe von 193,57 € je Wohnplatz und Kalendermonat inklusive Betriebskosten festgelegt. Die Kalkulation soll maximal auf 5 Jahre ausgelegt werden. Hier wurden nun schon seit 6 Jahren die Gebühren nicht mehr neu kalkuliert.

Seit der letzten Kalkulation hat der Flüchtlingszustrom immer weiter zugenommen und die Stadt Herbrechtingen hat zahlreiche Objekte angemietet um die in die Anschlussunterbringung zugeteilten Menschen unterzubringen. Auch müssen die gestiegenen Energiekosten und der erhöhte Verwaltungsaufwand auf die Nutzer umgelegt werden. Hinzu kommt ein extremes Nutzerverhalten bei den Nebenkosten und ein extremer Verschleiß bei den zur Verfügung gestellten Haushaltsgeräten und Ausstattungsgegenständen.

Aufgrund der doch stark angewachsenen Anzahl von Objekten und Nutzern sowie eines damit verbundenen hohen Personal- und Sachaufwands wurde die Allevo Kommunalberatung mit der Kalkulation der Nutzungsgebühren beauftragt. Dabei wurden von der Verwaltung sämtliche relevanten Unterlagen zur Verfügung gestellt und in enger Zusammenarbeit folgende Punkte abgewogen:

Wahl der Abrechnungsalternative:

Bislang schon enthält die Gebührenregelung eine personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten je Wohnplatz und Kalendermonat.

Im Zuge der Kalkulation wurden folgende Alternativen geprüft:

- Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten
- Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale

Beide alternative Abrechnungsmethoden würden einen stark erhöhten Verwaltungsaufwand nach sich ziehen. Es wären laufende Neuberechnungen bei Belegungsänderungen und somit damit einhergehender Änderungen bei der zur Verfügung stehenden qm-Anzahl/Person notwendig, die auch zur Folge hätten, dass bei leistungsbewilligenden Stellen wie Landratsamt oder Job Center ständige Änderungen vorzunehmen wären.

Ebenso aufwändig wäre dies bei einer wohnungsbezogenen Gebühr, die als nicht praktikabel ausgeschlossen wurde, da jegliche Änderung der Belegung der Unterkunft eine Gebührenänderung für die Bewohner zur Folge hätte. Zudem müsste bei Neuankunft oder Kündigung von Wohnraum ständig eine Satzungsänderung erfolgen.

Daher hat sich die Stadt entschlossen, die bisherige Abrechnungsmethode beizubehalten, die auch der Alternative 3 des vom Gemeindegtag Baden-Württemberg veröffentlichten Satzungsmusters über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften entspricht.

Auswahl der Objekte für die Kalkulation:

Aufgrund der stetig steigenden Flüchtlingszahlen und des immer stärker steigenden Bedarfs nach Wohnraum, muss die Gemeinde immer mehr Objekte anmieten. Teilweise liegen daher noch keine belastbaren Vergleichswerte aus den Vorjahren vor. Zudem sind viele Objekte hinsichtlich Ausstattung, Kaltmiete und Nebenkosten vergleichbar.

Es wurde daher eine Auswahl von gemeindeeigenen Objekten, angemieteten Wohnungen verschiedener Größe und auch unterschiedlicher Art der Heizung (Gas, Strom) ausgewählt, für die belastbare Zahlen aus den Vorjahren vorlagen, um so einen realistischen Durchschnittswert zu erreichen.

Kalkulationszeitraum:

Die Gebühr kann für einen Zeitraum von maximal 5 Jahren kalkuliert werden. Unter

Berücksichtigung der doch stark gestiegenen Preise und nicht auf viele Jahre absehbaren Preisschwankungen wurde der Kalkulationszeitraum vom 01.10.2023 bis 31.12.2025 festgelegt. Eine Kalkulation über einen längeren Zeitraum ist aufgrund der aktuellen Preisentwicklungen nicht realistisch darstellbar.

Abschreibungssätze und Abschreibungsmethode (Nr. 6, S. 5 der Kalkulation):

Die tatsächlichen Abnutzungskosten wurden wertmäßig erfasst und als Kosten auf die einzelnen Jahre der mutmaßlichen Nutzungsdauer aufgeteilt.

Es gibt die Brutto- oder Nettomethode.

Da die Stadt Herbrechtingen ihre Anlagen nach dem Bruttoverfahren abschreibt, kommt diese Methode zum Einsatz.

Verzinsung des Anlagekapitals (Nr. 7, S. 5 der Kalkulation)

Bei der Stadt Herbrechtingen erfolgt die Verzinsung nach der Restwertmethode und der Jahresendwert wird als Zinsbasis verwendet. Der kalkulatorische Zinssatz liegt bei 4 %.

Prognostizierte Entwicklung bei den Betriebs- und Unterhaltungskosten

Die Kostenansätze für Instandhaltung/Beschaffung, Bauhofleistungen, Verwaltungstätigkeiten und Hausmeisterleistungen für die Jahre 2023 bis 2025 wurden wie folgt abgestimmt:

- Instandhaltung/Beschaffung
 - 2023: 32.000 € (Mittelwert Kostenauswertung 2021-2022)
 - 2024: 33.300 € (Preissteigerung 4 %)
 - 2025: 34.000 € (Preissteigerung 2 %)
- Bauhofleistungen
 - 2023: 3.000 €
 - 2024: 3.300 € (Preissteigerung 10 %)
 - 2025: 3.400 € (Preissteigerung 2 %)
- Verwaltungstätigkeiten
 - 2023: 24.800 €
 - 2024: 35.900 € (Erhöhung Stellenanteil Verwaltungskraft, aufgrund der stetig steigenden Anzahl der angemieteten Objekte und untergebrachten Personen)
 - 2025: 36.600 € (Preissteigerung 2 %)
- Hausmeisterleistungen
 - 2023: 25.400 €
 - 2024: 26.700 € (Preissteigerung 5 %)
 - 2025: 27.200 € (Preissteigerung 2 %)

Bei den Personalkosten musste zudem der hohe Tarifabschluss berücksichtigt werden, der ab 2024 zum Tragen kommt.

Im Bereich der Nebenkosten (Basis bildet die Auswertung 2022) wurde für das Jahr 2023 eine Preissteigerung von 5 % und für die Jahre 2024 und 2025 eine weitere Preissteigerung von je 2 % berücksichtigt.

Die hohen Instandhaltungs- und Renovierungskosten resultieren aus einem extremen Nutzerverhalten. Es ist festzustellen, dass in vielen Fällen eine pflegliche Behandlung der Einrichtungsgegenstände und des zur Verfügung gestellten Wohnraums nicht gegeben ist. Gerade die Nutzungsdauer elektrischer Geräte wie Herde, Kühlschränke oder Waschmaschinen liegt weiter unter den üblichen Laufzeiten. Auch entsteht durch fehlende Fensterlüftung, falsches Heizverhalten und wenig sorgsamem Umgang mit der Einrichtung hoher Renovierungsaufwand.

Prognostizierte Menge der Bemessungseinheiten

Für die nächsten Jahre wird mit einer konstanten bis steigenden Anzahl von Personen in der Anschlussunterbringung gerechnet. Die stetig hohen Zuwanderungszahlen lassen keine grundlegende Entspannung der Lage erkennen. Auch wenn immer wieder Menschen in

privaten Wohnraum ziehen, freiwillig ins Heimatland zurückkehren oder in Einzelfällen abgeschoben werden, so nehmen die Belegungszahlen nicht ab, da die Zuweisungen aus der vorläufigen Unterbringung des Landkreises nicht abreißen. Zudem haben Menschen in der Anschlussbringung, selbst wenn sie ausziehen dürfen, große Probleme auf dem freien Wohnungsmarkt fündig zu werden. Außerdem haben einige Personen eine Wohnsitzauflage für Herbrechtungen, was die Suche auf dem privaten Wohnungsmarkt zusätzlich erschwert. Zudem müssen die Gemeinden auch für Menschen, die im Familiennachzug aus dem Ausland zuziehen, Wohnraum stellen, wenn diese privat nichts finden.

Nähere Erläuterungen können der vorliegenden Gebührenkalkulation der Fa. Allevo Kommunalberatung entnommen werden.