



## 1. Beratungsauftrag

Die Stadt Herbrechtingen erteilte uns den Auftrag, eine Gebührenkalkulation für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte über den Bemessungszeitraum 01.10.2023 bis 31.12.2025 zu erstellen.

Es fanden umfangreiche Abstimmungen zur Erstellung der Gebührenkalkulation statt, in denen uns Frau Baumann von der Stadtverwaltung die nötigen Auskünfte gab und uns mit Unterlagen unterstützte. Für die angenehme und konstruktive Zusammenarbeit möchten wir uns herzlich bedanken.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende Gebührenkalkulation beruht auf den §§ 13 und 14 Kommunalabgabengesetz (KAG). Danach können die Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben.

Über die Höhe des Gebührensatzes hat der Gemeinderat als zuständiges Rechtsetzungsorgan innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Voraussetzung für eine sachgerechte Ermessensausübung ist eine Gebührenkalkulation, aus der die kostendeckende Gebührensatzobergrenze hervorgeht.

Die Gebühren dürfen dabei höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der Einrichtung gedeckt werden (Kostenobergrenze). Hierzu gehören die Kosten für den laufenden Betrieb sowie Abschreibungen und eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals.

## 3. Öffentliche Einrichtung

Die Stadt Herbrechtingen betreibt die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte nach § 1 Abs. 1 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung. Daher sind die Gebührensätze für diese Einrichtung ohne Unterscheidung nach den Personengruppen einheitlich zu kalkulieren.



## 4. Gebührenmaßstab

Die aktuelle Gebührenregelung der Stadt Herbrechtingen enthält eine **personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten**, die je Wohnplatz und Kalendermonat abgerechnet wird. Dies entspricht der Alternative 3 des vom Gemeindetag Baden-Württemberg veröffentlichten Satzungsmusters über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften.

Das aktuelle Satzungsmuster des Gemeindetags Baden-Württemberg enthält zwei weitere Maßstabsalternativen, die zur politischen Beratung und Beschlussfassung ermittelt wurden:

Alternative 1 – Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

Alternative 2 – Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale

Die Stadt hat vorgesehen die bisherige Abrechnungsalternative beizubehalten.

## 5. Kostenermittlung

Die Ermittlung der Kosten für den Berechnungszeitraum erfolgte getrennt nach den Unterkunfts- kosten und den Nebenkosten.

### 1. Unterkunftskosten

Bezüglich der Unterkunftskosten wurden für die Gebäude im Eigentum der Stadt die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen) auf Grundlage der Vermögenswerte ermittelt und zu Grunde gelegt (siehe Anlage 4).

Für die von der Stadt angemieteten Objekte wurden die im Mietvertrag vereinbarten Kaltmieten ohne Nebenkosten herangezogen.

Als weitere Unterkunftskosten wurden die Kosten für Instandhaltung/Beschaffung, Bauhofleistungen sowie Verwaltungstätigkeiten in die Berechnung einbezogen. Die Instandhaltungs- und Beschaffungskosten für das Jahr 2023 wurden, auf Basis einer Kostenauswertung der Jahre 2021 und 2022, in der Kalkulation berücksichtigt. Für das Jahr 2024 wurde eine Preissteigerung von 4 % und für das Jahr 2025 eine weitere Preissteigerung von 2 % berücksichtigt. Die Kosten für Bauhofleistungen für das Jahr 2023 wurden in Abstimmung mit der Verwaltung nach dem konkret zu erwartenden Bedarf angesetzt. Für das Jahr 2024 wurde eine Preissteigerung von 10 % und für das Jahr 2025 eine weitere Preissteigerung von 2 % berücksichtigt. Im Bereich der Verwaltungskosten wurden uns die zu erwartenden Kostenansätze für die Jahre 2023 und 2024 von der Verwaltung mitgeteilt. Im Jahr 2025 wurde eine Preissteigerung in Höhe von 2 % berücksichtigt.



## 2. Nebenkosten

Bezüglich der Nebenkosten haben sich nach einer Auswertung der im Jahr 2022 belegten und auswertbaren Objekte Kosten in Höhe von **162,53 Euro** pro Person und Monat ergeben (siehe Anlage 3). Die für das Jahr 2023 zu erwartenden Nebenkosten pro Person wurden auf Basis dieses Wertes zuzüglich einer Preissteigerung in Höhe von 5 % in der Kalkulation angesetzt. Für die Jahre 2024 und 2025 wurden weitere jährliche Preissteigerungen in Höhe von 2 % zugrunde gelegt.

Als weitere Nebenkosten kommen noch die Kosten der Hausmeister hinzu. Die zu erwartenden Kosten für das Jahr 2023 wurden uns von der Verwaltung mitgeteilt. Für das Jahr 2024 wurde eine Preissteigerung in Höhe von 5 % und für das Jahr 2025 eine weitere Preissteigerung von 2 % angenommen.

## 6. Abschreibungen

Mit den "angemessenen Abschreibungen" soll die tatsächliche Abnutzung betriebs- notwendiger Anlagen durch den Gebrauch wertmäßig erfasst und als Kosten auf die einzelnen Jahre der mutmaßlichen Nutzungsdauer aufgeteilt werden. Nach § 14 Abs. 3 KAG dürfen die Kosten nur mit ihrem Anschaffungs- oder Herstellungswert in die Gebührenkalkulation aufgenommen werden (Nominalwertprinzip). § 14 Abs. 3 Satz 4 und 5 KAG gestattet mit der Brutto- oder Nettomethode wahlweise zwei Abschreibungsverfahren.

Die Stadt Herbrechtingen schreibt ihre Anlagen nach dem Bruttoverfahren ab, das heißt, dass Zuweisungen und Zuschüsse Dritter als Ertragszuschüsse passiviert und jährlich mit einem durchschnittlichen Auflösungssatz aufgelöst werden.

## 7. Verzinsung des Anlagekapitals

Den Kapitalzinsen wird das um Zuweisungen und Zuschüsse gekürzte Anlagekapital zugrunde gelegt. Dieses wiederum ergibt sich aus den um die Abschreibungen gekürzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich der Anschaffungskosten der Grundstücke (§ 14 Abs. 3 Satz 2 KAG).

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, zwischen der Restwertmethode und der Durchschnittswertmethode auszuwählen. Die Stadt verzinst ihr Anlagekapital nach der Restwertmethode. Als Zinsbasis wird nach Mitteilung der Verwaltung der Jahresendwert verwendet.

Der kalkulatorische Zinssatz wurde nach Mitteilung der Verwaltung mit **4,00 %** angesetzt.



## 8. Kostendeckung

Bei der Gebührenkalkulation gilt das Kostendeckungsprinzip, das heißt, dass maximal eine Kostendeckung von 100 % anzustreben ist. Ergeben sich am Ende eines Bemessungszeitraumes Kostenüberdeckungen, so hat die Stadt gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 KAG die Pflicht, diese innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Ergeben sich am Ende eines Bemessungszeitraumes Kostenunterdeckungen, so hat die Stadt die Möglichkeit, diese innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Hierzu ist sie aber nicht verpflichtet.

Nach Mitteilung der Verwaltung sind keine Ergebnisse aus Vorjahren in der vorliegenden Gebührenkalkulation zu berücksichtigen. Insbesondere liegen keine Kostenüberdeckungen vor, die ausgeglichen werden müssten.

## 9. Bemessungseinheiten

Die ermittelten Kosten werden durch die zu erwartenden Bemessungseinheiten (Wohnfläche oder Personenzahl bzw. Wohnplätze) geteilt.

Diese wurden in Abstimmung mit der Verwaltung für den Bemessungszeitraum nach der aktuell zu erwartenden Entwicklung prognostiziert (siehe Anlage 1). Die Stadtverwaltung geht derzeit davon aus, dass die Gebäude im Jahr 2023 mit durchschnittlich 119 Personen und in den Jahren 2024 und 2025 mit je 126 Personen belegt sein werden.

## 10. Ermessensentscheidungen

Bei der Gebührenkalkulation handelt es sich um ein Kontrollinstrument zur Überprüfung des Gebührensatzes als rechnerisches Endergebnis. Sie muss vom Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Gebührensatzes gebilligt werden und dient als Nachweis darüber, dass der Gemeinderat das ihm bei der Kostenermittlung eingeräumte Ermessen über die Höhe des Gebührensatzes fehlerfrei ausgeübt hat (VGH Mannheim, 07.09.1987, 2 S 998/86, 24.11.1988, 2 S 1168/88 und 31.08.1989, 2 S 2805/87).

Der Gemeinderat hat Ermessensentscheidungen in folgenden Bereichen zu treffen:

- Kalkulationszeitraum für die Gebühr (maximal 5 Jahre)
- Abschreibungsmethode (Brutto- oder Nettomethode)
- Höhe der Abschreibungssätze
- Höhe des Zinssatzes für die Verzinsung des Anlagekapitals
- Methode der Zinsberechnung (Restwert- oder Durchschnittswertmethode)
- Ausgleich von Vorjahresergebnissen in den folgenden 5 Haushaltsjahren
- Prognostizierte Entwicklung bei den Betriebs- und Unterhaltungskosten



- Hochrechnung der kalkulatorischen Kosten anhand des Anlagenachweises und der erwarteten Zugänge
- Prognostizierte Menge der Bemessungseinheiten
- Höhe des Gebührensatzes
- Angemessenheit des Gebührensatzes

Diese Auflistung zeigt deutlich, in welchem Umfang die Rechtsprechung die Gebühren-kalkulation zur Beratungsgrundlage des Ortsgesetzgebers gemacht hat.

Aschaffenburg, 29.06.2023

**Allevo Kommunalberatung**

Nicolas Bormann

Wirtschaftsjurist (LL.B.)

Berechnungsergebnisse für den Bemessungszeitraum 01.10.2023 bis  
31.12.2025

bisheriger  
Satz

**errechneter Satz**

Alternative 1

Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

**je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat**

**23,63 €/m<sup>2</sup>**

Alternative 2

Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich  
personenbezogener Betriebskostenpauschale

**je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat**

**9,65 €/m<sup>2</sup>**

**je Person und Kalendermonat**

**192,94 €/Pers.**

Alternative 3

Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten

**je Wohnplatz und Kalendermonat**

193,57 €/Platz

**316,43 €/Platz**

## Berechnung der Gebührensätze

Bezeichnung	10-12/2023	2024	2025	10/2023-12/2025
<b>Unterkunftskosten laut Anl. 2</b>	47.544	202.428	203.484	<b>453.456</b>
Fläche laut Anl. 1	5.217	20.868	20.868	<b>46.953</b>
<b>Unterkunftskosten je m²</b>	<b>9,11</b>	<b>9,70</b>	<b>9,75</b>	<b>9,65</b>
Personen laut Anl. 1	408	1.632	1.632	<b>3.672</b>
<b>Unterkunftskosten je Person</b>	<b>116,52</b>	<b>124,03</b>	<b>124,68</b>	<b>123,49</b>

Bezeichnung	10-12/2023	2024	2025	10/2023-12/2025
<b>Nebenkosten laut Anl. 2</b>	70.860	289.896	295.656	<b>656.412</b>
Fläche laut Anl. 1	5.217	20.868	20.868	<b>46.953</b>
<b>Nebenkosten je m²</b>	<b>13,58</b>	<b>13,89</b>	<b>14,16</b>	<b>13,98</b>
Personen laut Anl. 1	378	1.512	1.512	<b>3.402</b>
<b>Nebenkosten je Person</b>	<b>187,46</b>	<b>191,73</b>	<b>195,53</b>	<b>192,94</b>

<b>Gesamtkosten je m²</b>	<b>22,69</b>	<b>23,59</b>	<b>23,91</b>	<b>23,63</b>
---------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

<b>Gesamtkosten je Person</b>	<b>303,98</b>	<b>315,76</b>	<b>320,21</b>	<b>316,43</b>
-------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------