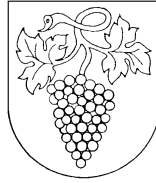


Gemeinde Weingarten (Baden)
Vorlage Nr.: 1430/2021/1
FB 6 Finanzverwaltung - Leitung



12.11.2021
AZ:
Schneider, Michael

Beschlussvorlage

Neukalkulation der Nutzungsentschädigungen für Obdachlosen-, Asylbewerber- und Flüchtlingsunterkünfte sowie Änderung der Satzung

Beratungsfolge	Termin		
Verwaltungsausschuss	09.11.2021	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	22.11.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen: B7 - 1. Änderungssatzung für Obdachlose- und Flüchtlingsunterkünfte
Weingarten (Baden) GEB OFU 2022-2023 Endfassung 28.10.2021
Weingarten (Baden) GEB OFU 2022-2023 Präsentation 08.11.2021

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der Gemeinderat beschließt nach einstimmiger Empfehlung des Verwaltungsausschusses, der Änderungssatzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften der Gemeinde Weingarten (Baden) zuzustimmen.
2. Der Gemeinderat beschließt nach einstimmiger Empfehlung des Verwaltungsausschusses der Gebührenkalkulation der Allevo Kommunalberatung vom 28.10.2021 zuzustimmen. Sie hat dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegen. Die Gemeinde erhebt Gebühren für ihre gemeinsame öffentliche Einrichtung Obdachlosen- und Asylbewerber-/Flüchtlingsunterkünfte und wählt als Gebührenmaßstab eine flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich einer personenbezogenen Betriebskostenpauschale.
3. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation für den Zeitraum 01.03.2022 bis 31.12.2023 wird zugestimmt.
4. Den in der Gebührenkalkulation enthaltenen Abschreibungssätzen, Zinssätzen, der Abschreibungs- und Verzinsungsmethode sowie den weiteren Ermessensentscheidungen (vgl. Erläuterungen Ziff. 10) wird ausdrücklich zugestimmt.

5. Es wurden keine Ergebnisse aus Vorjahren in der vorliegenden Gebührenkalkulation berücksichtigt. Insbesondere liegen keine Kostenüberdeckungen vor, die ausgeglichen werden müssten.
6. Auf Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation werden die Gebühren der Obdachlosen- und Asylbewerber-/Flüchtlingsunterkünfte für den Zeitraum vom 01.03.2022 bis 31.12.2023 wie folgt festgesetzt:

Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale

Je m² Wohnfläche und Kalendermonat	14,53 €/m²
Je Person und Kalendermonat	103,56 €/Pers

7. Der Gemeinderat stimmt nach einstimmiger Empfehlung des Verwaltungsausschusses der Angemessenheit der in der Gebührenkalkulation ermittelten Gebührensätze zu. Der empfohlene Gebührensatz (Alternative 2) entspricht dem aktuellen Satzungsmuster des Gemeindetages Baden-Württemberg. Bei dieser Alternative werden die reinen Unterkunftskosten (Raumkosten) über eine flächenbezogene Gebühr und die Betriebskosten (Nebenkosten) über eine personenbezogene Gebühr umgelegt.

Sachstandsbericht:

Laut § 12 Abs. 1 Satz 1 unserer Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften werden für die in Anspruch genommenen Räume Gebühren erhoben. Die Satzung ist damit die rechtliche Grundlage, um Nutzungsgebühren auch von Leistungsberechtigten nach § 1 Abs. 1 des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG) zu erheben. Der bisherige festgelegte Gebührensatz je m² Wohnfläche und Kalendermonat betrug 14,77 €/m². Je Person und Kalendermonat betrug er 100,21€/Pers.

Es standen 3 Alternativen zur Auswahl:

Alternative 1: Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten
je m² Wohnfläche und Kalendermonat 19,31 €/m²

Alternative 2: Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zzgl. Personenbezogener Betriebskostenpauschale
je m² Wohnfläche und Kalendermonat **14,53 €/m²**
je Person und Kalendermonat **103,56 €/Pers.**

Alternative 3: Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskostenpauschale
je Wohnplatz und Kalendermonat 276,68 €/Platz

Die Alternative 2 ist die verursachungsgerechteste Methode und wird deshalb zur Beschlussfassung vorgestellt.

Angemessenheit:

Der ermittelte Gebührensatz beinhaltet neben der Kaltmiete auch die Betriebskosten. Die Unterkünfte sind zudem teilmöbliert. Sie verfügen über eine Gemeinschaftsküche und einen Waschraum mit Waschmaschine und Trockner. Hausmeisterkosten, sowie Pflege- und Instandhaltungskosten müssen ebenfalls berücksichtigt werden. Zudem wurden die Objekte in der Jöhlinger Straße 112/1 und 112/2 sowie Buchenweg 42/1 Und 42/2 neu gebaut. Die Gemeinde Weingarten (Baden) verfügt über keinen Mietspiegel. Recherchen im Internet unter wohnungsboerse.net ergaben für Mietwohnungen unter 30 m² Wohnfläche für das Jahr 2021 eine Kaltmiete von 13,53 m².

Zur Info:

Die Angemessenheit der Gebührensätze anhand der aktuellen Vergleichsmieten der Gemeinde zu bemessen ist nur bedingt geeignet. Bei den zur Unterbringung genutzten Objekten ist, im Vergleich zu privat angemieteten Objekten, meist eine Grundausstattung vorhanden. Des Weiteren sind im Gebührensatz auch die Kosten für Instandhaltungen, Kosten für Bauhofleistungen sowie der Inneren Verrechnung der Verwaltung enthalten. Auch besteht im Bereich der Unterkünfte die Möglichkeit diese kurzfristig oder auch kurzzeitig in Anspruch zu nehmen, was sich auf dem freien Wohnungsmarkt mieterhöhend auswirken würde. Aufgrund des knappen verfügbaren Wohnraums, fallen die je Person zur Verfügung stehenden Quadratmeter im Bereich der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte meist geringer aus, als dies im Bereich von privatrechtlichen Mietverhältnissen der Fall ist. In Relation betrachtet, sind kleine Wohnungen oder gar Einzelzimmer im Vergleich zu großen Wohneinheiten teurer (VGH Baden-Württemberg Beschl. v. 15.08.1996 2 S 1197/95, S. 8). Dies sind einige Argumente die einen Gebührensatz, der oberhalb der durchschnittlichen Vergleichsmiete der Gemeinde liegt, rechtfertigen können.

Haushaltsrechtliche Stellungnahme:

1. Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen?

☐ Nein

☒ Ja, weitere Ausführungen: Erträge auf der Kostenstelle 9.4365.100

2. Gesamtausgaben der Maßnahme im Haushaltsjahr:

..... Euro

3. Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

☒ Ja, Haushaltsansatz insgesamt: siehe mittelfristige Finanzplanung

☐ Nein: Es ist eine über- oder außerplanmäßige Ausgabe erforderlich
Deckung durch Haushaltsstelle:

4. Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

☐ Nein

☒ Ja, in Höhe von: siehe mittelfristige Finanzplanung

Stellungnahme zum Klimaschutz:

☒ Nein:

☐ Ja und zwar positiv:

☐ Ja und zwar negativ: