



Beschlussvorlage

Amt: 302 Vogt	Datum: 27.09.2013	Az.: 108.5	Drucksache Nr.: 176/2013 1. Ergänzung
------------------	-------------------	------------	---------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	14.10.2013	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	201					
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Änderungssatzung zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Lahr/Schwarzwald vom 01.01.2008

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die beigefügte Änderungssatzung zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Lahr/Schwarzwald vom 01.01.2008.

Anlage(n):

1. Änderungssatzung zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Lahr/Schwarzwald vom 01.01.2008

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.

Begründung:

Die geltende Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Lahr/Schwarzwald wurde im Jahr 2007 überarbeitet und trat zum 01. Januar 2008 in Kraft. In § 12 dieser Satzung sind Festlegungen zum Gebührenmaßstab sowie zur Gebührenhöhe für die Unterbringung in einer Obdachlosenunterkunft der Stadt Lahr getroffen.

Die damals noch genutzte Unterkunft Im Winkel 9 steht zwischenzeitlich nicht mehr zur Verfügung. Das angemietete Objekt Geroldsecker Vorstadt 81 wird zum 21. Oktober 2013 an den Kreis zurückgegeben.

Als Ersatz für diese Unterkunft wurde in der Biermannstraße ein Neubau errichtet. Ab dem 15. Oktober 2013 kann der Bezug dieses neuen Gebäudes erfolgen.

Die Benutzungsgebühren für die Unterbringung obdachloser Personen waren aufgrund dieser Veränderungen neu zu kalkulieren. Die Höhe der Benutzungsgebühren für die Unterkunft Flugplatzstraße 101 wurde in diesem Zusammenhang ebenfalls überprüft.

Der Kalkulation liegen alle der Stadt Lahr anfallenden Kosten für die Gebäude, den Verwaltungsaufwand und die soziale Betreuung zugrunde. Zur Ermittlung der kostendeckenden Gebühren wurden diese Kosten auf die einzelnen Wohneinheiten umgelegt. Die Gebührenbemessung für die Objekte Biermannstraße und Flugplatzstraße 101 stellt sich wie folgt dar:

A. Flugplatzstraße					
I. Kosten pro Jahr					- € -
1. Gebäude					
	a.)	Miete		21.984,00	
	b.)	Heizkosten		8.300,00	
	c.)	Wasser/Abwasser/Betriebskosten		17.970,00	
		Summe			48.254,00
2. Personalkosten					
	a.)	Hausmeister		12.930,00	
	b.)	Verwaltung		9.090,00	
		Summe			22.020,00
3. Kosten für soziale Betreuung					5.400,00
Gesamtkosten p.a.					75.674,00
II. Umlage der Kosten auf die Wohneinheiten					
1. Kosten pro qm					
	5 Zimmer	EG	22,38 m ²	111,90 m ²	
	5 Zimmer	OG	22,38 m ²	111,90 m ²	
	1 Zimmer	EG	27,39 m ²	27,39 m ²	
	2 Zimmer	OG	27,39 m ²	54,78 m ²	
Gesamtfläche der Wohneinheiten				305,97 m³	
Kosten p.a. /m² (Gesamtkosten/Gesamtfläche)				247,32 €	
III. kostendeckende Gebühr					
	Größe der Wohneinheit	kostendeckende Gebühr / Wohneinheit pro Jahr	kostendeckende Gebühr / Wohneinheit pro Monat	vorgeschlagene Gebührenehöhe / Wohneinheit pro Monat	Kostendeckungsgrad
	22,38 m ²	5.535,13	461,26	220,00	48%
	27,39 m ²	6.774,23	564,52	250,00	44%

B. Biermannstraße

I. Kosten pro Jahr		- € -
1. Gebäude		
a.) <i>Miete</i>	105.342,00	
b.) <i>Nebenkosten (Vorauszahlung)</i>	23.280,00	
c.) <i>Brandmeldeanlage (Aufschaltung u. AfA)</i>	1.615,40	
d.) <i>Energiekosten (Strom) geschätzt in Anlehnung an GeVo 18</i>	10.000,00	
e.) <i>Instandhaltungspauschale geschätzt</i>	7.000,00	
f.) <i>Einrichtung (20% AfA)</i>	7.275,00	
g.) <i>Wartungsverträge geschätzt</i>	4.500,00	
Summe		159.012,40
2. Personalkosten		
a.) <i>Hausmeister</i>	30.170,00	
b.) <i>Verwaltung</i>	21.210,00	
Summe		51.380,00
3. Kosten für soziale Betreuung		12.600,00
Gesamtkosten p.a.		222.992,40

III. kostendeckende Gebühr pro Wohneinheit

Da sich die Wohneinheiten in ihrer Größe nicht unterscheiden und dementsprechend auch jeweils gleich hohe Gebühren festgesetzt werden sollen, kann die Bemessung der Gebührenhöhe in Form einer einfachen Divisionskalkulation erfolgen.

Anzahl der Wohneinheiten	kostendeckende Gebühr / Wohneinheit pro Jahr	kostendeckende Gebühr / Wohneinheit pro Monat	vorgeschlagene Gebührenhöhe / Wohneinheit pro Monat	Kostendeckungsgrad
35	6.371,21 €	530,93 €	250,00 €	47%

Die Berechnungsgrundlage für das Objekt Biermannstraße wurde zwischenzeitlich an den nun endgültig feststehenden Mietpreis für die Unterkunft angepasst. Insgesamt sind im Vergleich zum letzten Stand der Wirtschaftlichkeitsberechnung (September 2012) Mehrkosten in Höhe von ca. 5.200,- Euro pro Jahr zu verzeichnen, die vorwiegend aus den nachträglichen Anforderungen an Brandschutz und Vandalismusschutz resultieren.

Die Höhe der Benutzungsgebühren für die Unterbringung in einer gemeindlichen Unterkunft ist gemäß der Vorgaben des kommunalen Abgabenrechts durch eine Kalkulation zu ermitteln und zu belegen. Gleichzeitig können die entstehenden Kosten nicht zu 100 % an die Benutzer weitergegeben werden, da dies zu einem völligen Ungleichgewicht zwischen der Leistung und der zu entrichtenden Gebühr und somit zu einer Verletzung des Äquivalenzprinzips führen würde.

Hinzu kommt, dass die Stadt Lahr in ihrer Funktion als Ortspolizeibehörde zur Bereitstellung von Unterkünften für obdachlose Personen gesetzlich verpflichtet ist.

Im Ergebnis wird vorgeschlagen, die Kosten für die Unterbringung in den Obdachlosenunterkünften jeweils zu ca. 50 % auf die Benutzer umzulegen.

Bei der Stadt Lahr verbleibt somit ein weiterer Anteil dieser Kosten von ebenfalls ca. 50 %. Der genaue Kostendeckungsgrad kann der Übersicht über die Gebührenbemessung entnommen werden.

Die Zimmer in der neuen Unterkunft in der Biermannstraße sind alle nahezu gleich groß. Die festzusetzende Gebühr ist demnach für alle Zimmer identisch.

In der Flugplatzstraße 101 variiert die Zimmergröße. Dieser Aspekt findet in den unterschiedlichen Gebührensätzen Berücksichtigung.

Für die Unterbringung im Neubau in der Biermannstraße sollen demnach pro Person künftig 250,- Euro pro Monat erhoben werden.

Für die Unterbringung in der Flugplatzstraße 101 sollen 220,- Euro bzw. ebenfalls 250,- Euro pro Monat festgesetzt werden.

Es wird empfohlen, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Guido Schöneboom

Tobias Biendl

Lucia Vogt