

Beratungsvorlage

für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 05.11.2019

TOP 5_1

Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften (Obdachlosensatzung)

1 Sachverhalt

Seit dem 01.01.2019 wird für die Unterbringung in Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Stadt Heitersheim eine Benutzungsgebühr in Höhe von 330.- € je Person und Monat erhoben. Gegen entsprechende Gebührenbescheide haben insgesamt 14 Bewohner Widerspruch eingelegt.

Der Gemeinderat setzt Benutzungsgebühren für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte auf der Grundlage von Kostenkalkulationen fest. Um eine rechtssichere Gebührenerhebung sicherzustellen, hat sich die Stadt entschieden, die aktuelle Kostenkalkulation zu überprüfen. Hierfür wurde bei einem externen Büro die in der Anlage beigefügte Kostenkalkulation beauftragt. Um den Bewohnern der Unterkünfte Planungssicherheit zu geben und um Verwaltungsaufwand zu verringern, wurde in die Kostenprognose neben dem Jahr 2019 auch bereits das Jahr 2020 einbezogen, so dass der Gemeinderat den Gebührensatz für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2020 einheitlich festlegen kann. Die in der Kostenkalkulation ermittelte Gebührenobergrenze beträgt 246,54 €/Platz und Monat.

2 Bewertung

Die Abweichung der ermittelten Gebührenobergrenze zu dem bislang für das Jahr 2019 festgesetzten Gebührensatz beruht auf einer Vielzahl von Faktoren. Unter anderem wirkt sich auf einen Gebührenehöchstsatz der zu Grunde gelegte Bemessungszeitraum aus. Zudem sind bei einer Kostenkalkulation die aktuellsten verfügbaren Erkenntnisse zu Grunde zu legen, die von prognostischen Annahmen abweichen können, die bei früheren Prognosen für denselben Zeitraum maßgeblich waren. Vorliegend beruht die Abweichung gegenüber dem bisherigen Gebührensatz zudem auf einer Änderung des Berechnungsmodus. Während bislang die Kosten auf die Zahl der voraussichtlichen Nutzer der öffentlichen Einrichtung verteilt wurden, legt die in Auftrag gegebene Kostenkalkulation die Kosten auf die Anzahl der verfügbaren Plätze um. Im Ergebnis würde dieser Berechnungsmodus dazu führen, dass die Kosten für nicht genutzte Plätze von der Gemeinde zu tragen sind.

Für die Zulässigkeit der bisherigen Praxis spricht zwar, dass Leerstände in der Vergangenheit bisher vor allem darauf beruhten, dass die Gemeinde Kapazitäten entsprechend den Flüchtlingszuweisungsprognosen vorhalten musste, jedoch das Landratsamt letztlich weniger Flüchtlinge zugewiesen hat (die Flüchtlingszuweisungsprognosen der Landratsamtes wurden 2017 und 2018 nur zu 75 % und im laufenden Jahr erst zu 56 % erfüllt). Die bisher vorgehaltenen Unterbringungs-Kapazitäten waren daher erforderlich und angemessen. Da

Stimmen in der neueren Rechtsprechung die Umlegung von Leerständen und Überkapazitäten auf die Nutzer als unzulässig einzustufen, ist es jedoch im Interesse einer rechtssicheren Gebührenerhebung geboten, eine Umlegung der Kosten für nicht genutzte Kapazitäten auf die Benutzer der Einrichtung auszuschließen. Dem trägt die vorliegende Kostenkalkulation der Fa. Allevo Rechnung.

Die Gebührenhöhe hat der Gemeinderat innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen festsetzen. Er hat daher zu entscheiden, ob die Gebühren entsprechend der in der Kostenkalkulation ermittelten Gebührenobergrenze erhoben werden oder ob auf eine vollständige Kostendeckung verzichtet wird. Bei dieser Entscheidung ist auch das Äquivalenzprinzip zu beachten. Dieses besagt als Ausdruck des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit, dass zwischen einer erhobenen Gebühr und einer von der Kommune erbrachten Leistung kein Missverhältnis bestehen darf. Bei der Beurteilung der Angemessenheit einer Benutzungsgebühr kann nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg die ortsübliche Vergleichsmiete als Maßstab herangezogen werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete bildet jedoch keine absolute Obergrenze für einen Gebührensatz. Sie ist lediglich ein Anhaltspunkt für die Angemessenheit der Gebührenhöhe. Ein Mietspiegel für Heitersheim liegt nicht vor. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die örtliche Vergleichsmiete wohl unterhalb der in der Kostenkalkulation der Fa. Allevo ermittelten Kosten von 18,14 €/m² liegen dürfte. Der von der Verwaltung vorgeschlagene Gebührensatz ist gleichwohl angemessen. Die Benutzungsgebühren sind nur eingeschränkt mit örtlichen Vergleichsmieten bzw. Nettokaltmieten vergleichbar. Denn durch die Gebühren wird eine deutlich werthaltigere Leistung der Gemeinde abgegolten, in der unter anderem sämtliche Nebenkosten (Grundsteuer, Gebäudeversicherung, Wasser/Abwasser, Abfallbeseitigung, Strom, Heizung) sowie eine Grundausstattung an Möbeln enthalten sind. Zudem besteht die Möglichkeit, die Unterkünfte ggf. kurzfristig oder auch nur kurzzeitig in Anspruch zu nehmen, was auf dem freien Wohnungsmarkt ebenfalls mieterhöhend berücksichtigt würde. Bei einem Vergleich von Benutzungsgebühren mit privaten Angeboten muss im Übrigen stets im Blick behalten werden, dass die Benutzungsgebühren pro Person erhoben werden, d.h. nicht nach zur Verfügung stehender Wohnfläche. Eine quadratmeterbezogene Gebührenerhebung wäre zwar theoretisch rechtlich möglich, könnte aber insbesondere bei gemeinschaftlich genutzten Räumen zu Schwierigkeiten führen (z.B. faktische Gebührenerhöhung bei geringerer Belegungsdichte). Eine Internetrecherche der Verwaltung hat ergeben, dass von Freiburg bis Lörrach im Frühjahr 2019 Warmmieten für 1-Zimmer-Wohnungen von durchschnittlich 23,09 €/m² und im Herbst 2019 Warmmieten von durchschnittlich 22,09 €/m² angeboten wurden. Möblierte 1-Zimmer-Wohnungen wurden durchschnittlich für 26,99 €/m² angeboten. Zeitlich flexibler und möblierter Wohnraum wird in einem Boardinghaus in Schliengen angeboten, bei dem aufgrund des Wochenpreises von 239,00 € für ein 1-Zimmer-Appartement mit 35 m² monatliche Mietkosten von ca. 29,26 €/m² zu zahlen wären. Dabei wird nicht verkannt, dass die genannten Angebote aufgrund ihrer Art, ihrer Lage und ihrer Ausstattung nicht uneingeschränkt mit städtischen Notunterkünften vergleichbar sind. In Heitersheim existieren jedoch keine weiteren Gemeinschaftseinrichtungen, die zur Ermittlung des Wertes der Leistung der Stadt am freien Markt herangezogen werden könnten. Zudem verdeutlichen die genannten Miethöhen für verfügbaren Wohnraum, dass die Benutzer der öffentlichen Einrichtung bei Anmietung von vergleichsweise günstigem Wohnraum und gemeinsamer Nutzung durch mehr als eine Person pro Zimmer in der Regel mit ähnlich hohen Gesamtkosten rechnen müssten wie bei einer Unterbringung in der städtischen Einrichtung.

Ob und inwieweit Gebühren den Benutzern der Einrichtung von Dritten erstattet werden, kann nicht einheitlich beurteilt werden. Manche Bewohner sind berufstätig und bestreiten die Gebühren aus eigenen Mitteln. Andere beziehen Sozialleistungen nach dem SGB. Insoweit hat das Jobcenter bereits bisher die Gebühren für die städtischen Notunterkünfte vollständig übernommen. Das dürfte erst recht bei einer Verringerung der Gebühren der Fall sein. Soweit Benutzer der Unterkünfte vom Landratsamt Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz beziehen, hat dieses Unterkunftskosten in der Vergangenheit nicht immer vollständig erstattet. Je nach Unterkunft wurden Kosten monatlich zwischen 228,31 € und

330,00 € anerkannt, durchschnittlich 244,79 €. Da das Landratsamt der Stadt jedoch keine Auskunft darüber gibt, aufgrund welcher Berechnungen eine anteilige Erstattung von Unterkunftskosten erfolgt, kann die Verwaltungspraxis des Landratsamtes für zukünftige Gebührenerstattungen nicht prognostiziert werden. Sofern das Landratsamt eine vollständige Erstattung von Unterkunftskosten ablehnt, kann der jeweilige Leistungsberechtigte Rechtsmittel gegen diese Entscheidung einlegen. Sollte gleichwohl in Einzelfällen ein unbilliger Härtefall eintreten, etwa weil ein Benutzer die Unterkunftskosten nicht selbst aufbringen kann und auch kein Erstattungsanspruch gegen Dritte besteht, wird die Verwaltung die Angelegenheit dem Gemeinderat vorlegen. Dieser kann dann nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften über einen einzelfallbezogenen Gebührenerlass entscheiden.

Unter Berücksichtigung aller vorgenannten Erwägungen und der Tatsache, dass die Belastung des städtischen Haushalts umso größer wird, je geringer der Kostendeckungsgrad der Einrichtung ist, schlägt die Verwaltung vor, eine Benutzungsgebühr in Höhe von 240,00 €/Person und Monat festzusetzen (dies entspricht einer Tagesbenutzungsgebühr von 8.- €/Person). Sofern der Gemeinderat im Ergebnis einen geringeren Gebührensatz für angemessen erachtet, kann er diesen entsprechend festsetzen.

Finanziell wirkt sich die neue Gebühr wohl negativ auf den städtischen Haushalt aus, weil die Erstattungen des Jobcenter bisher auch mit der höheren Gebühr vollständig gewährt wurden. Im Gegenzug kann es dann auch weniger Einzelfallprüfungen und Gebührenermäßigungen im Einzelfall geben, was Verwaltungsaufwand erspart.

3 Beschlussvorschlag

- 1. Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage 1 beigefügte Gebührenkalkulation für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Heitersheim mit allen darin enthaltenen Ermessensentscheidungen.**
- 2. Der Gemeinderat stimmt der Beschlussvorlage und den darin enthaltenen Ermessenserwägungen zur Begründung des Gebührensatzes zu.**
- 3. Abweichend von der in der Gebührenkalkulation ermittelten Gebührensatzobergrenze in Höhe von 246,54 €/Person und Monat wird für den Zeitraum vom 01.01.2019 bis 31.12.2020 eine Benutzungsgebühr in Höhe von 240,00 €/Person und Monat festgesetzt.**
- 4. Der Gemeinderat beschließt die in der Anlage 2 beigefügte Änderung der Satzung über die Benutzung von Unterkünften zur Unterbringung von Obdachlosen und zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen (Obdachlosensatzung).**

Anlagen:

5_2 Anl. Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte für den Zeitraum 01.01.2019 – 31.12.2020
der Allevo Kommunalberatung

5_3 Anl. Obdachlosensatzung

Nicole Ehle, Telefon: 07634/402-44

Az.: 022.31; 108.50