

## Stadt Heidelberg

Federführung:

Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren

Beteiligung:

Dezernat I, Kämmereiamt

Rechtsamt

Betreff:

**Neufassung der Satzung über die  
Benutzung von Unterkünften zur  
Unterbringung von Obdachlosen und zur  
Anschlussunterbringung von Flüchtlingen**

# Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 07. Juli 2010

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Sozialausschuss	19.05.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	17.06.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	01.07.2010	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Sozialausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Satzung über die Benutzung von Unterkünften zur Unterbringung von Obdachlosen und zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen in der beigefügten Fassung.*

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
A 01	Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften sowie von Unterkünften zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen
A 02	Gebührenkalkulation nach Kategorien

## **Sitzung des Sozialausschusses vom 19.05.2010**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 17.06.2010**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 01.07.2010**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## A. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ 1	+	Armut bekämpfen, Ausgrenzung verhindern
SOZ 2	+	Diskriminierung und Gewalt vorbeugen <b>Begründung:</b> Menschen ohne Wohnung droht die Ausgrenzung aus der Gesellschaft. Wer keine Unterkunft besitzt und keine eigene Anschrift angeben kann, wird zum Außenseiter. Das Bereitstellen von nach Möglichkeit dezentralen Notunterkünften für Obdachlose steuert dem entgegen. <b>Ziel/e:</b>
WO 1	+	Wohnraum für alle
WO 2	+	Preisgünstigen Wohnraum sichern und schaffen <b>Begründung:</b> Niemand muss auf der Straße leben, solange die Stadt ausreichend Notunterkünfte zur Verfügung stellen kann. Diese Unterkünfte sind durchweg bezahlbar bzw. werden aus Mitteln der Stadt bzw. des Landes bezahlt. <b>Ziel/e:</b>
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis gewährleistet eine effektivere Beitreibung der Nutzungsentgelte, als dies bei einem Mietverhältnis der Fall wäre.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

## B. Begründung:

### Hintergrund / Bisheriges Satzungsrecht

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 21. Juni 2007 die „Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften“, sowie die „Satzung über die Benutzung von Unterkünften zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen“ beschlossen. Die Benutzung dieser Unterkünfte wurde mit zwei getrennten Satzungen geregelt, da für den Personenkreis der Flüchtlinge zur Anschlussunterbringung ein eigenes Wohnungskontingent vorgehalten wurde.

Nach der im Jahre 2005 erfolgten organisatorischen Zusammenlegung der vormals getrennten Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte und der Unterkünfte zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen bei der Fachstelle für Wohnungsnotfälle beim Amt für Soziales und Senioren, wurden diese Wohnungskontingente nunmehr endgültig zusammengeführt und können somit in einer Satzung geregelt werden.

## Gebührenkalkulation / Inhaltliche Änderungen

Der Aufbau der als **Anlage 1** beigefügten Satzung orientiert sich –wie schon bisher- an einem Satzungsmuster des Gemeindetages Baden-Württemberg.

Nach Abschluss des Asylverfahrens endet die Wohnsitzpflicht von Flüchtlingen in der Gemeinschaftsunterkunft. Sofern diese Personen keinen eigenen Wohnraum finden, erfolgt nach § 1 Absatz 2 und 3 der Satzung eine Unterbringung in Obdachlosenunterkünften.

Teil III der Satzung regelt die Gebührentatbestände. Bislang wurde die Nutzungsgebühr wie eine Miete unter Einbeziehung von Nebenkostenvorauszahlungen errechnet. Dies hat sich jedoch als nicht praktikabel erwiesen, zumal die Geltendmachung von Nachforderungen ohne Anpassung des konkreten Gebührensatzes (durch Satzungsänderung) nicht möglich ist. Die Nutzungsgebühr wird daher künftig in Form einer pauschalen Gebühr erhoben.

Somit war es notwendig die Gebühren nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zu kalkulieren und § 13 der Satzung neu zu fassen. Die monatliche Nutzungsgebühr wird anhand der durch den Betrieb der Unterkünfte kalkulierten Kosten nach der zur Verfügung gestellten Wohnfläche festgesetzt und bleibt bis zu einer Neukalkulation und Anpassung der Satzung unverändert.

Grundlage sind die betriebswirtschaftlich ansatzfähigen Kosten. Zu diesem Zweck wurden die Kosten des angemieteten Wohnungsbestandes aus den Vorjahren ermittelt und bereits bekannte Änderungen wie Mieterhöhungen berücksichtigt.

Gebührenmaßstab ist künftig die zur Verfügung gestellte Wohnfläche. Vorliegend wurden die ansatzfähigen Kosten durch die Gesamtwohnfläche dividiert, um so die durchschnittlichen Kosten je qm Wohnfläche zu ermitteln. Aufgrund des Äquivalenzprinzips ist bei der Kalkulation eine Differenzierung der Unterkünfte vorzunehmen, sofern die Standards erheblich voneinander abweichen. Daher wurden die Unterkünfte in § 13 Abs.2 der Satzung in verschiedenen Kategorien gesondert kalkuliert. Selbst innerhalb der einzelnen Kategorien kommt es infolge der unterschiedlichen Standards zu entsprechenden Gebührenspannen. Die angefallenen Instandsetzungs-, Renovierungs-, Entrümpelungs- und Sperrmüllkosten, sowie sonstige Anschaffungen wurden auf alle Kategorien gleichmäßig umgelegt.

Grundsätzlich könnten auch Personal- und sonstigen Verwaltungsaufwendungen berücksichtigt werden, um jedoch die Gebühren nicht weiter zu erhöhen, wurde darauf verzichtet.

In **Anlage 2** sind die kalkulierten Kosten je qm Wohnfläche der einzelnen Kategorien mit einer Spanne der Kostendeckung zwischen 80 % und 100 % ersichtlich. Die Verwaltung schlägt künftig eine Nutzungsgebühr mit einem Kostendeckungsgrad von 90 % vor. Ein notwendiger Leerstand zur Vorhaltung von Unterkünften und Zahlungsausfälle reduzieren die tatsächliche Kostendeckung weiter; dies ist jedoch betragsmäßig nicht abzuschätzen und daher in die Kalkulation nicht eingeflossen.

Grundlage für die Kalkulation war die Schaffung einer rechtlich korrekten Erhebungsgrundlage für Nutzungsgebühren. Eine Einnahmeerhöhung zu Lasten der eingewiesenen Personen sollte mit der vorliegenden Neufassung der Satzung nicht erfolgen. Aus diesem Grunde wurde beim Grad der Kostendeckung maximal von einer Grundmiete in Höhe der örtlichen Vergleichsmiete ausgegangen. Die Änderungen der Gebühren gestalten sich für die Stadt somit weitestgehend kostenneutral. So erhöht sich beispielsweise die Nutzungsgebühr für eine 28 qm große Unterkunft im Notwohngebiet Mörgelgewann von derzeit 232,40 € auf 235,20 €, in der Obdachlosenwohnanlage Henkel-Teroson-Str. 12, 18-20 reduziert sich die Unterbringung in einem 23 qm großen Zimmer von 240,00 € auf 236,90 €.

gezeichnet  
Dr. Joachim Gerner