

VERTRAULICH
bis zur Feststellung des
schriftlichen Ergebnisses der
letzten nicht öffentlichen
Ausschusssitzung durch
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg
Dezernat III, Amt für Soziales und Senioren

**Erlass einer Satzung über die Benutzung
von Obdachlosenunterkünften**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Sozialausschuss	10.05.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	23.05.2007	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	21.06.2007	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Sozialausschuss sowie Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der beigefügten Fassung.

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften
A 2	Gebührenverzeichnis als Bestandteil der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften
A 3	Gebührenkalkulation zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften
A 4	Gebührenbedarfsberechnung

I. 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
		Begründung: 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.
		Ziel/e:
WO 1	+	Wohnraum für alle
WO 2	+	Preisgünstigen Wohnraum sichern und schaffen
		Begründung: Niemand muss auf der Straße leben, solange die Stadt eine ausreichende Anzahl von Notunterkünften zur Verfügung stellen kann. Diese Unterkünfte sind durchweg bezahlbar bzw. werden aus öffentlichen Mitteln bezahlt.
		Ziel/e:
QU 1	+	Solide Haushaltswirtschaft
		Begründung: 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



II. Begründung:

1. Hintergrund / Bisheriges Satzungsrecht

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 2. Juni 2005 die „**Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften und Unterkünften zur Flüchtlingsunterbringung**“ beschlossen (DS 0111/2005/BV). Die Benutzung von Obdachlosenunterkünften war zum damaligen Zeitpunkt bereits mit einer Satzung geregelt. Neu aufgenommen wurde in diese Satzung die Benutzung von Unterkünften zur Flüchtlingsunterbringung, für die es zuvor in Heidelberg keine satzungsrechtlichen Regelungen auf kommunaler Ebene gab. Aus damaliger Sicht schien es vorteilhaft, beide Nutzungsarten in einer gemeinsamen Satzung zusammenzufassen (im Folgenden: „**Kombi-Satzung**“).

Dies haben die praktischen Erfahrungen jedoch nicht bestätigt. Die Anwendung und der tägliche Umgang mit der „Kombi-Satzung“ haben gezeigt, dass es zweckmäßiger ist, die genannten Unterkunftsbereiche, zwischen denen kein inhaltlicher Zusammenhang besteht, unabhängig voneinander zu regeln. Zum einen litt die Lesbarkeit des Textes, was gleichzeitig auch auf Kosten der Verständlichkeit ging. Zum anderen führte die „Kombi-Satzung“ bei den betroffenen Personen, denen jeweils der Text der Satzung ausgehändigt wird, zu Irritationen, da sie selbst jeweils nur dem einen oder dem anderen Personenkreis, keinesfalls aber beiden angehören.

Aus Gründen der Rechtsklarheit und im Hinblick auf eine bürgernahe, transparente Verwaltung soll die „Kombi-Satzung“ daher jetzt wieder in zwei getrennte Satzungen überführt werden. Dies bietet den weiteren Vorteil, dass beispielsweise auf Gesetzesänderungen in den einschlägigen Rechtsgebieten erforderlichenfalls flexibel reagiert werden kann.

2. Struktur und Aufbau der Satzung / Inhaltliche Änderungen

Der Aufbau der vorliegenden Satzung orientiert sich an einem Satzungsmuster des Gemeindetages Baden-Württemberg; dieses war schon Grundlage für die „Kombi-Satzung“ sowie für die im Jahr 2006 erlassene Satzung zur Regelung der vorläufigen Unterbringung von Flüchtlingen. Auch die neue Satzung über die Benutzung von Unterkünften zur Anschlussunterbringung von Flüchtlingen, die ebenfalls aus der "Kombi-Satzung" hervorgeht, folgt diesem Muster. Einzelne Paragraphen sind daher in sämtlichen Satzungen identisch.

Die vorliegende Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften regelt in **Teil I** zunächst **Rechtsform und Zweckbestimmung der Unterkünfte**; um eine einheitliche Organisation und Verwaltung zu gewährleisten, wurden je Satzung die zur Verfügung stehenden Unterkünfte rechtlich zu einer öffentlichen Einrichtung zusammengefasst.

Teil II enthält die **Bestimmungen über die Benutzung:**

- Die Ausgestaltung als öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis wird beibehalten.
- Der Katalog möglicher Gründe für die Beendigung des Nutzungsverhältnisses (§ 3 Absatz 4) wurde aufgrund der Erfahrungen aus der Praxis unter Nr. 7 dahingehend erweitert, dass auch bei Gebührenrückständen ab einer bestimmten Höhe eine Beendigung des Nutzungsverhältnisses erfolgen kann; den Betroffenen wird ggf. eine kleinere / günstigere Unterkunft zur Verfügung gestellt.
- Die Benutzung der überlassenen Räume regelt § 4; hier wurde aufgrund negativer Erfahrungen der ausdrückliche Hinweis aufgenommen, dass auch der eigenmächtige Austausch von Schließzylindern nicht zulässig ist (§ 4 Absatz 4).
- Die Hausordnung der betroffenen Unterkunft wird jedem Benutzer künftig schon mit der Einweisung ausgehändigt; weitere Exemplare sind über die Fachstelle für Wohnungsnotfälle zu erhalten bzw. werden in den Gemeinschaftsunterkünften auch ausgehängt (§ 7 Absatz 2).
- Bleiben nach Rückgabe der Unterkunft dort Gegenstände zurück, wird in § 8 Absatz 3 neu geregelt, dass diese zunächst in Verwahrung genommen und dann entsorgt bzw. verwertet werden können.
- Die Haftungsregelung wurde gemäß den gesetzlichen Regelungen angepasst (§ 9).
- § 11 verweist in Absatz 1 auf die Möglichkeit der Umsetzung eines Benutzers in eine andere Unterkunft; in Absatz 2 wird weiterhin deklaratorisch auf die gesetzlichen Vorschriften verwiesen.

Teil III regelt die **Gebührentatbestände:**

- Die gesamtschuldnerische Haftung von Personen, die gemeinsam eine Unterkunft nutzen, wurde auf die Fälle beschränkt, in denen es sich nicht lediglich um eine Wohn- oder Zweckgemeinschaft handelt (§ 12 Absatz 2). Dies entspricht der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Baden-Württemberg.
- Die Unterkünfte werden von der Stadt in der Regel bei Dritten angemietet. Bei allen Unterkünften mit Ausnahme der Gemeinschaftsunterkünfte zur Unterbringung von Obdachlosen erfolgt gegenüber den Betroffenen eine nachträgliche Abrechnung der Gebühren für Betriebs- und Verwaltungskosten anhand des tatsächlichen Verbrauchs, ähnlich wie bei einem Mietverhältnis (§ 13). Für die Gemeinschaftsunterkünfte, die ihrer Konzeption nach vor allem vorübergehend Obdach bieten sollen, werden Betriebs- und Verwaltungskosten in der Gebühr pauschal berücksichtigt.
- In § 14 Absatz 2 wurde die Regelung über den Beginn der Gebührenpflicht konkretisiert, um die praktische Anwendung zu erleichtern.

- In § 15 Absatz 1 wurde - ebenfalls aus praktischen Erwägungen - die Fälligkeit der Gebühr für die auf die Einweisung folgenden Monate auf den Monatsersten gelegt.

Teil IV enthält die **Schlussbestimmungen**; aus den oben dargelegten Gründen tritt die „Kombi-Satzung“ mit Inkrafttreten der beiden neuen Satzungen außer Kraft.

3. Gebührenkalkulation der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften

Das Benutzungsentgelt bzw. die Benutzungsgebühr ist gemäß § 14 Kommunalabgabengesetz zu bemessen. Die Vorschriften des Mietrechts sind nicht anzuwenden, da durch die Benutzung ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis und kein Mietverhältnis begründet wird.

Für die Kalkulation der Benutzungsgebühren sind die betriebswirtschaftlich ansatzfähigen Kosten maßgeblich, also alle Kosten, die durch den Betrieb und die Verwaltung der Unterkünfte entstehen. Hierbei handelt es sich vor allem um Miet- und Nebenkosten, die von der Stadt Heidelberg an die Eigentümer der Unterkünfte (Vermieter) zu entrichten sind. Des Weiteren sind auch alle Personal- und Sachkosten, inneren Verrechnungen für Steuerungs- und Serviceleistungen sowie kalkulatorischen Kosten, die dem Betrieb und der Verwaltung der Unterkünfte (anteilig) zugerechnet werden können, als gebührenfähige Kosten in die Kalkulation einzubeziehen. Diese Verwaltungsgemeinkosten werden in der vorliegenden Kalkulation erstmals miteinbezogen und führen zu einer Erhöhung der rechnerisch ermittelten Gebührenobergrenzen (siehe Anlage 3).

Gebührenmaßstab ist der Quadratmeter der jeweils zugewiesenen Wohnfläche.

Die Verwaltung schlägt vor, die bisher geltenden Gebührensätze unverändert zu lassen und die anfallenden Verwaltungsgemeinkosten - wie bisher - nicht an die Bewohner weiterzugeben (siehe Anlage 3). Dies spiegelt sich im Kostendeckungsgrad wider, der folglich für die kommenden Jahre mit knapp über 80% erwartet wird (zu den Einzelheiten siehe Anlage 4).

Unter den Unterkünften befinden sich zwei sog. Gemeinschaftsunterkünfte (Wieblinger Weg 81/1 und Kurpfalzring), in der für eine Vielzahl von Benutzern einzelne Zimmer zur Verfügung stehen. Die Nutzung von Küche bzw. Bad erfolgt gemeinschaftlich. In der Vergangenheit hat sich bei diesen Unterkünften die Erhebung einer pauschalen Gebühr, gestaffelt nach der Größe des jeweils genutzten Zimmers, bewährt. Sowohl die Staffelung, als auch die Höhe der bisherigen Pauschale sollen künftig beibehalten werden. Damit wird bei diesen Objekten auf eine volle Kostendeckung verzichtet, zumal insbesondere in der Wohnanlage Wieblinger Weg 81/1 in der Vergangenheit in der Regel keine ganzjährige Auslastung aller vorhandenen Zimmerkategorien erreicht wurde und dies auch künftig nicht zu erwarten ist. Die Prognose für die kommenden Jahre geht daher davon aus, dass hier pro Jahr nur in elf Monaten Gebühreneinnahmen erzielt werden (siehe Anlage 4). Des Weiteren werden die in der Anlage 3 bei den Unterkünften Wieblinger Weg 81/1 und Kurpfalzring 71 als 2-Bett-Zimmer gekennzeichneten Räume künftig nur noch mit einer Person belegt, da sich in der Vergangenheit eine Belegung mit zwei (sich fremden) Personen als nicht praktikabel erwiesen hat. Die bisher vorgenommene pauschale Erhöhung der Gebühr um 100 € bei Belegung eines 2-Bett-Zimmers mit zwei Personen entfällt somit.

In allen anderen Unterkünften beinhaltet die Nutzungsgebühr zunächst Vorauszahlungen für die zu erwartenden Betriebs- und Verwaltungskosten. Nach Ablauf des jeweiligen Abrechnungszeitraumes wird die Stadt anhand der konkreten Verbrauchszahlen die endgültige Höhe der Gebühr gegenüber dem Betroffenen festsetzen.

Die von den Eigentümern (Vermietern) der Unterkünfte gegenüber der Stadt Heidelberg erhobenen Mietkosten incl. der Nebenkostenvorauszahlungen wurden dabei der Höhe nach unverändert in das Gebührenverzeichnis übernommen; entsprechend wird die Abrechnung der Betriebs- und Verwaltungskosten direkt an die Benutzer weitergegeben.

gez.

Dr. Joachim Gerner