



**Stadt Backnang  
Sitzungsvorlage**

**N r .            041/15/GR**

Federführendes Amt	Rechts- und Ordnungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberaterung	Verwaltungs- und Finanzausschuss	16.04.2015	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	30.04.2015	öffentlich

**Neukalkulation der Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte und Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Kalkulation der Gebühren für die Obdachlosenunterkünfte wird zugestimmt (Anlage 1).
2. Der Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften wird zugestimmt (Anlage 2).

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:		
Haushaltsansatz:		EUR	EUR
Haushaltsrest:		EUR	EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		EUR	EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		EUR	EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		EUR	EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
	I	II	10	20	60	61
27.03.2015/Blumer						
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

**Begründung:**

Die derzeitige Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften vom 01.08.1999 mit Änderungssatzung vom 01.01.2002 ist neu zu fassen. Aufgrund der Neuerrichtung der Obdachlosenunterkunft in der Fabrikstraße 34 sowie einer grundsätzlich erforderlichen Anpassung an die Kostenentwicklung, sind die bisher geltenden Gebührensätze neu zu ermitteln. Die Rechtsprechung der vergangenen Jahre ist bei der Neukalkulation zu berücksichtigen, insbesondere das Äquivalenzprinzip in Verbindung mit dem Gleichheitsgrundsatz.

Die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Backnang sind öffentlich-rechtliche Einrichtungen im Sinne des § 10 Abs. 2 der Gemeindeordnung. Die Gebührenerhebung erfolgt daher ausschließlich nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG). Die Gebühren sind mittels einer Gebührenkalkulation festzusetzen.

**zu 1.) Kalkulation der Benutzungsgebühren**

Es ist grundsätzlich möglich, eine einheitliche Gebührenfestsetzung für alle Unterkünfte festzulegen. Dies regelt § 13 KAG durch einen einheitlichen Gebührenbegriff sowie einen aufgaben- und funktionsbezogenen Begriff der öffentlichen Einrichtung. Diese einheitliche Festsetzung wäre gerechtfertigt, wenn die Unterkünfte keine auffallenden Leistungsunterschiede bieten. Die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Backnang unterscheiden sich jedoch teilweise deutlich in ihrer Substanz und Ausstattung, so dass unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes eine einheitliche Gebührenfestsetzung nicht möglich ist, sondern Gebühren in unterschiedlicher Höhe erforderlich sind.

Die Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte sind vom Gemeinderat als zuständigem Rechtsetzungsorgan nach pflichtgemäßem Ermessen unter Beachtung des Kostendeckungsgrundsatzes und des Äquivalenzprinzips festzulegen.

Der Kostendeckungsgrundsatz bedingt die Ermittlung der für den Betrieb der öffentlichen Einrichtung entstehenden Kosten. Zugleich verbietet er einen Gebührensatz, der das Aufkommen der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen anrechenbaren Kosten übersteigt.

Das Äquivalenzprinzip erfordert in Verbindung mit dem Gleichheitsgrundsatz, dass die Benutzungsgebühr im Allgemeinen nach dem Umfang der Benutzung bemessen wird, sodass bei in etwa gleicher Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung etwa gleich hohe und bei unterschiedlicher Benutzung diesen Unterschieden in etwa angemessene Gebühren erhoben werden. Unterhalb der durch den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gezogenen Obergrenze der Gebührenmessung ist die Gestaltungsfreiheit des Satzungsgebers im Wesentlichen nur durch das aus dem Gleichheitssatz folgende Willkürverbot eingeschränkt. Das Äquivalenzprinzip sagt somit aus, dass die Höhe der Abgabe in einem bestimmten Verhältnis zur Leistung des Einrichtungsträgers stehen muss. Ein Verstoß gegen dieses Prinzip liegt z.B. vor, wenn eine Bemessungsregelung zu Benutzungsgebühren führt, die erheblich über dem Entgelt eines

vergleichbaren privaten Dienstleistungsunternehmens liegt (VGH Baden-Württemberg, Beschluss v. 07.05.1984 – 2 S 2877/83-, ESVGH 34, 274). Die Gebühr für die Obdachlosenunterkunft ist somit nicht mit dem Äquivalenzprinzip vereinbar, wenn diese wesentlich höher ist, als ein Privater für die Überlassung des Wohnraumes bemessen würde (VGH Baden-Württemberg, Normenkontrollurteil v. 07.02.1994 – 1 S 1027/93-).

Es ist daher bei der Erhebung der Benutzungsgebühr für die Obdachlosenunterkünfte neben der kostendeckenden Gebühr die Anlehnung an die ortsübliche Vergleichsmiete erforderlich. Als ortsübliche Vergleichsmiete werden die Nettomieten des aktuellen Mietspiegels der Stadt Backnang aus dem Jahr 2013 herangezogen. Das Baujahr eines Objektes hat neben den Ausstattungskriterien einen deutlichen Einfluss auf die Höhe der ortsüblichen Vergleichsmiete.

Die ortsübliche Vergleichsmiete enthält keine Angaben zu Unterkünften mit Wohnheimcharakter. Bei diesen Unterkünften umfasst eine Gebühr sowohl die eigentlich genutzten Wohnräume, als auch anteilig die gemeinschaftlich genutzten Flächen wie z.B. Küche, Sanitäranlagen, Gemeinschaftsraum, Gang etc. Der Wohnwert wird durch die gemeinschaftliche Nutzung gemindert. Dennoch ist bei Unterkünften mit Wohnheimcharakter ebenfalls die Qualität der Ausstattung zu berücksichtigen, angebotene Sonderleistungen und die gegenüber einer abgeschlossenen Wohnung wesentlich höhere Abnutzung. Besitzt eine Unterkunft mit Wohnheimcharakter nicht nur eine einfache Ausstattung, sondern überwiegend eine höherwertige Qualität (Zentralheizung, zentrale Sat-Anlage, Waschmaschinen, geflieste Bäder, Rollläden etc.), so kann dennoch eine Gebühr im Rahmen der tatsächlichen Ausstattungsmerkmale als angemessen erachtet werden.

Der Gebührenkalkulation wurden die derzeit als Obdachlosenunterkünfte zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten zugrunde gelegt.

#### Obdachlosenunterkünfte 2015

Straße	Baujahr	Eigentum / angemietet	Wohnungen / Zimmer	Wohnfläche gesamt in qm
Fabrikstraße 5/1	1986	Eigentum	9 Zimmer	246,36
Fabrikstraße 5	1902	Eigentum	3 Wohnungen (6 Zimmer)	201,20
Fabrikstraße 34	2014	Eigentum	5 Wohnungen und 11 Einzeleinheiten	389,89

Bei der Kalkulation der Benutzungsgebühren wurden folgende Kosten berücksichtigt:

- Kosten der Gebäudeunterhaltung
- Kosten für Außenanlagen
- Geräte, Ausstattung, Einrichtung
- Kosten der Bewirtschaftung
- Verwaltungskostenbeitrag

- Erstattungen an den Bauhof
- Kalkulatorische Kosten (Abschreibungen und Verzinsung)

Der Kostenermittlung zugrunde gelegt wurde die Kostenplanung für die Haushaltsjahre 2015/2016, die auf die jeweiligen Unterkünfte nach Fläche aufgeteilt wurde. Die Kosten der Gebäudeunterhaltung wurden nach erwartetem Unterhaltungsaufwand des Objektes aufgeteilt (s. Anlage 1).

Vorschlag zur Gebührenfestsetzung:

Objekt	kostendeck. Gebühr je qm/Monat	Obergrenze nach ortsüblicher Vergleichsmiete je qm/Monat	derzeitige Gebühr je qm/Monat	<b>Gebühren- vorschlag je qm/Monat</b>	Gebühren- vorschlag je qm/Jahr
Fabrikstr. 5/1	8,99	8,81	7,25	<b>8,80</b>	105,60
Fabrikstr. 5	14,84	8,06	4,50	<b>8,00</b>	96,00
Fabrikstr. 34	29,18	10,95	-	<b>10,90</b>	130,80

Gebühren für Nebenkosten:

Auf mietvertragliche Regelungen darf bei der Gebührenfestsetzung nicht zurückgegriffen werden. Somit können die Nebenkosten nicht nach dem tatsächlichen Verbrauch abgerechnet werden. Die Nebenkosten wurden daher in die Benutzungsgebühren mit einkalkuliert.

## **zu 2.) Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften**

Für die Neufassung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften wurden überwiegend redaktionelle Anpassungen aufgrund neuer oder geänderter Rechtsgrundlagen vorgenommen. Überdies wurden die neuen Benutzungsgebühren in die Satzung eingearbeitet. Die Gegenüberstellung der bisher gültigen und des neuen Satzungsentwurfes wurde in Anlage 3 dargestellt.

Die seitherige Widmung der Unterkünfte für Obdachlose und Asylbewerber ist zu ändern, da die Stadt nicht mehr für die Unterbringung von Asylbewerbern zuständig ist sondern vielmehr Anschlussuntergebrachte mit Wohnraum zu versorgen hat.

§ 18 Abs. 2 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) lautet: .. „Gemeinsam mit den unteren Aufnahmebehörden wirken die Gemeinden auf eine zügige endgültige Unterbringung und Unabhängigkeit der in die Anschlussunterbringung einbezogenen Personen von öffentlichen Leistungen hin.“

Die Unterbringung von Anschlussuntergebrachten in Obdachlosenunterkünften soll insoweit nur hilfsweise und vorübergehend erfolgen.

Sitzungsvorlage Nr.:

**041/15/GR**

Seite: 5

In Anlage 1 der alten Satzung sind bisher die Gebühren ausgewiesen, die künftig in § 13 des Entwurfs dargestellt sind. Da die Nebenkosten in die Benutzungsgebühr einkalkuliert wurden entfällt in der Neufassung Anlage 2 (s. oben).