

AZ : 022.31  
 Amt : Fachbereich Wirtschaft und Finanzen  
 Datum : 29.02.2024

## Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

<u>Beratung</u>		<u>Beschluss</u>	
<input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss	am	<input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss	am
<input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss	am
<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat	am 19.03.2024	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat	am 19.03.2024
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

### Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium

### Befangenheit:

### Beschlussvorschlag

Siehe Sachvortrag

### Finanzierung

Durch HH-Plan , Haushaltsstelle abgedeckt:	
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Außer-/Überplanmäßig:	

### Ergebnis

<input type="checkbox"/> <b>beschlossen</b>  <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> mit Gegenstimmen Stimmverh.: ___ : ___ Enthaltungen: ___	<input type="checkbox"/> <b>nicht beschlossen</b>  Stimmenverhältnis: ___ : ___ Enthaltungen: ___
---	--

## Sachvortrag:

Zuletzt wurden die Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte im Jahr 2019 kalkuliert und vom Gemeinderat am 26.11.2019 zum 01.01.2020 beschlossen.

Der Kalkulationszeitraum wurde damals auf drei Jahre festgelegt. Zum Ablauf des Kalkulationszeitraumes wurde die Neukalkulation von der Verwaltung bei der Allevo Kommunalberatung GmbH beauftragt. Der aktuelle Kalkulationszeitraum erstreckt sich über die Jahre 2024-2025. Es wurde nur ein zweijähriger Zeitraum gewählt, da eine Überprüfung der Gebührensatzobergrenze aufgrund den sich stetig verändernden Entwicklungen zeitnah erfolgen sollte.

Die Kalkulation beruht auf den Rechtsgrundlagen des Kommunalabgabengesetzes. Demnach können Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben. Über die Höhe des Gebührensatzes hat der Gemeinderat als zuständiges Rechtsetzungsorgan innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Voraussetzung für eine sachgerechte Ermessensausübung ist eine Gebührenkalkulation, aus der die kostendeckende Gebührensatzobergrenze hervorgeht. Die komplette Kalkulation ist als Anlage beigefügt.

Nach der aktuellen Gebührenregelung erhebt die Gemeinde Ilsfeld für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte eine flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten, je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat, sowie eine personenbezogene Betriebskostenpauschale, je Person und Kalendermonat. Diesen Gebührenmaßstab sieht das aktuelle Satzungsmuster des Gemeindetags Baden-Württemberg weiterhin vor.

Neben diesem Gebührenmaßstab gibt es noch zwei weitere Maßstabsalternativen, welche dem aktuellen Satzungsmuster des Gemeindetags Baden-Württemberg entsprechen.

Alternative 1 – Flächenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten  
*16,80 €/m<sup>2</sup> (je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat)*

Alternative 2 – Flächenbezogene Gebühr ohne Betriebskosten zuzüglich personenbezogener Betriebskostenpauschale (**aktuelle Variante**)  
*10,64 €/m<sup>2</sup> (je m<sup>2</sup> Wohnfläche und Kalendermonat)*  
*91,68 €/Pers. (je Person und Kalendermonat)*

Alternative 3 – Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten  
*235,04 €/Platz (je Wohnplatz und Kalendermonat)*

Die Verwaltung schlägt vor die Abrechnung künftig auf eine personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten (Alternative 3) umzustellen. Aufgrund der steigenden Flüchtlingszahlen und der damit einhergehenden Wohnraumknappheit ist es immer wieder erforderlich neue Objekte anzumieten und auch Personen die bereits in einer Einrichtung untergebracht sind innerhalb der Gemeinde in eine andere Unterkunft einzuweisen. Dadurch ergeben sich bei der Berechnung nach der Alternative 2 im Bereich der flächenbezogenen Gebühr vermehrt Änderung wodurch die Gebührenbescheide immer wieder angepasst werden müssen. Die Veränderung des Gebührensatzes sorgt bei

den betroffenen Personen teilweise für Verwirrung und es wird oftmals weiterhin der vorherige Gebührensatz überwiesen.

Durch die Umstellung der Abrechnung auf eine personenbezogene Gebühr ist der Gebührensatz unabhängig von dem zur Verfügung gestellten Wohnraum immer gleich. Dies führt zu Vereinfachungen in der Bescheiderstellung sowie im Bereich der Kasse. Ebenfalls ist die Kommunikation mit den Ämtern, von denen teilweise Gebühren der untergebrachten Personen übernommen werden, um einiges vereinfacht.

Kostenüberdeckungen aus Vorjahren, die in der Gebührenkalkulation ausgeglichen werden müssen, liegen nicht vor.

Die Berechnungsergebnisse die sich aus der aktuellen Gebührenkalkulation ergeben, können ebenfalls als angemessen angesehen werden. Zum Vergleich wurde der Mietspiegel 2022 für die Stadt Heilbronn mit einem Abschlag von 10% für die Gemeinde Ilsfeld entsprechend der Orientierungshilfe für die Anwendung des Heilbronner Mietspiegels 2022 in den umliegenden Städten und Gemeinden herangezogen. Die Netto-Kaltmiete (ohne Heiz- und Betriebskosten) für Wohnungen mit Wohnflächen bis zu 45 m<sup>2</sup> (Baujahr 1960 – 1994) liegt bei durchschnittlich 9,25 €/m<sup>2</sup>. Als Vergleichsmaßstab zur Netto-Kaltmiete des Mietspiegels eignet sich am ehesten der Gebührensatz nach Alternative 2. Bei dieser Alternative werden die reinen Unterkunftskosten (Raumkosten) über eine flächenbezogene Gebühr und die Betriebskosten (Nebenkosten) über eine personenbezogene Gebühr umgelegt. Die flächenbezogene Gebühr liegt bei 10,64 €/m<sup>2</sup>. Es ist jedoch zu beachten, dass die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte im Vergleich zu privat angemieteten Wohnungen, mit einer Grundausstattung ausgestattet sind und in der Gebühr auch Kosten für Instandhaltung, Leistungen des Bauhofs und der Verwaltung berücksichtigt sind.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der ihm bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegten Gebührenkalkulation vom Februar 2024 zu.
2. Die Gemeinde Ilsfeld erhebt für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte ab 01.04.2024 eine personenbezogene Gebühr i.H. von 235,00 € einschließlich Betriebskosten je Wohnplatz und Kalendermonat.
3. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Abschreibungs- und Verzinsungsmethoden sowie den Abschreibungs- und Zinssätzen zu.
4. Der Gemeinderat stimmt den in der Gebührenkalkulation berücksichtigten Prognosen und Schätzungen zu.
5. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum 2024 – 2025 wird zugestimmt.
6. Der Gebührensatz von 235,00 € je Wohnplatz und Kalendermonat wird als angemessen angesehen.