

# Stadt Schwetzingen

Amt: 30 Ordnungsamt  
Datum: 24.09.2021  
Drucksache Nr. 2500/2021

## Beschlussvorlage

Sitzung Verwaltungsausschuss am 06.10.2021

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 17.11.2021

- öffentlich -

---

## 1. Änderungssatzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

### Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Änderungssatzung der „Satzung über die Nutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte“ (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Der beigefügten Gebührenkalkulation (Anlage 2) wird mit folgenden Parametern zugestimmt:

Bei der Gebührenbemessung sind die nach § 14 Abs. 3 Satz 1 Kommunalabgabengesetz ansatzfähigen Kosten in einem Zeitraum von vier Jahren (2017 bis 2020) berücksichtigt. Der kalkulatorische Zinssatz beträgt 4 Prozent.

### Erläuterungen:

Die im Jahr 2016 neu gefasste „Satzung über die Nutzung der Obdachlosenunterkünfte“ bedarf aufgrund der seit 2017 veränderten Kostenstruktur (Anmietung mehrerer Gebäude zur Unterbringung von Obdachlosen und Geflüchteten im Rahmen der Anschlussunterbringung) einer Änderung.

### 1. Vorbemerkung

Die derzeitigen Gebührensätze wurden am 03.03.2016 durch den Gemeinderat zum 01.04.2016 beschlossen. Nach fünf Jahren ist eine Überprüfung und Anpassung an die Kostenentwicklung notwendig.

Die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Schwetzingen sind öffentlich-rechtliche Einrichtungen im Sinne des § 10 Gemeindeordnung (GemO), die Entgeltregelung richtet sich deshalb ausschließlich nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG). Die Gebühren müssen auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation festgesetzt werden.

Seit 2010 sind die Wohnhäuser Dortmunder Straße und Scheffelstraße 18 i Obdachlosenunterkünfte. In den vergangenen Jahren hat die Stadtverwaltung weitere Gebäude bzw. Wohnungen zur Unterbringung von Obdachlosen und Geflüchteten angemietet (Luisenstraße 18, Markgrafenstraße 17, Robert-Bosch-Straße 9 (Hotel Atlanta), Scheffelstraße 31-33, Invalidengasse 4, Friedrich-Ebert-Str. 63), weshalb sich die Kostenstruktur verändert hat.

## **2. Neuberechnung der Nutzungsentschädigung**

Da es sich bei den zu erhebenden Beträgen für die Unterbringung nicht um Mietbeträge, sondern um eine „Nutzungsentschädigung“ und somit um eine Gebühr handelt, waren die Berechnungen auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes (KAG) durchzuführen.

Die nach dem KAG erstellten Berechnungstabellen zeigen auf, dass sich die jährlichen Aufwendungen einschl. der Abschreibung und der Zinsen für die o. g. Gebäude und Wohnungen (insgesamt 4.708,69 m<sup>2</sup>) durchschnittlich (Jahre 2017 bis 2020) auf insgesamt **821.333,13 EUR/Jahr** belaufen.

Diese Kosten (inkl. u. a. Strom, Wasser und Heizung) sind auf 1 m<sup>2</sup> Wohnraum umzulegen, was zu einem Betrag von 174,43 EUR pro m<sup>2</sup> und Jahr führt. Monatlich sind demnach je m<sup>2</sup> 14,54 EUR zu erheben.

Für die Höhe der monatlich zu zahlenden Nutzungsentschädigung ist § 13 Abs. 1 Satz 1 der zum Beschluss anstehenden Satzung maßgebend. In der Praxis stehen jedem Bewohner (aufgrund der Wohnungszuschnitte und Gemeinschaftsflächen) im Durchschnitt 18,69 m<sup>2</sup> (4.708,69 m<sup>2</sup> / 252 Personen) zur Verfügung.

Um Kostendeckung nach den vorgelegten Berechnungen zu erreichen, müsste je eingewiesener Person eine monatliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 272 EUR (18,69 m<sup>2</sup> x 14,54 EUR) erhoben werden.

Die letzte im Jahr 2016 durchgeführte Berechnung der Unterbringungskosten ergab einen kostendeckenden Betrag von 180 EUR/Monat je eingewiesener Person (Der große Unterschied ist u. a. durch gestiegene Bewirtschaftungskosten zu begründen, aber auch dadurch, dass bei der damaligen Kalkulation als Bemessungsgrundlage lediglich 14 m<sup>2</sup> zugrunde lagen, was sich durch die angemieteten Gebäude und entsprechenden Wohnungszuschnitte geändert hat).

Der Gemeinderat hat sich in seiner damaligen Beschlussfassung aus sozialpolitischen Überlegungen heraus auf eine monatlich zu erhebende Nutzungsentschädigung in Höhe von 145,00 EUR für einen Erwachsenen und 109 EUR (75 %) für ein Kind festgelegt.

Die Verwaltung schlägt nunmehr eine monatliche Nutzungsentschädigung in Höhe von 196 EUR (Erwachsene) bzw. 147 EUR (Kinder) ab dem 01. Januar 2022 vor. Dies entspricht einem Kostendeckungsgrad in Höhe von 72 %.

## **3. Privilegierung von Selbstzahlenden**

Um die Arbeitsaufnahme und die –beibehaltung zu fördern, empfiehlt die Verwaltung, in die Satzung eine zusätzliche soziale Komponente für arbeitende Personen aufzunehmen. Personen mit Erwerbseinkommen, aber auch Selbstzahler, die auf keine laufende Leistung zur Existenzsicherung angewiesen sind, sollen durch eine Gebührenminderung um 25 % privilegiert werden (196 EUR – 25 % = 147 EUR/Monat). Ebenso sollen arbeitende Bewohnerinnen und Bewohner, die eine um 25 % geminderte Gebühr aus eigenen Einkünften ohne Transferleistungen aufbringen können, gleichermaßen von einer ermäßigten Gebühr profitieren. In gleicher Weise sollen sonstige Selbstzahler, wie z.B. Bezieher von Rente oder ALG I privilegiert werden. Mit der Privilegierung wird in der Vergangenheit erbrachte Arbeitsleistung besonders honoriert und eine sozialpolitisch wünschenswerte Gleichbehandlung sämtlicher Selbstzahler unabhängig von Herkunft oder Einkommen erreicht.

Eine Besserstellung der Personen, die die Gebühr aus Erwerbseinkommen finanzieren, lässt sich damit begründen, dass bei den Wohnungslosen Anreize für eine Erwerbstätigkeit gesetzt werden. Zudem haben Personen in Beschäftigungsverhältnissen eine positive Vorbildwirkung für andere Bewohnerinnen und Bewohner. Durch die Privilegierung wird erwartet, dass die soziale Integration erleichtert wird.

Grundsätzliches Ziel der Unterbringung ist die Förderung der Integration durch die Herstellung von normalen Wohn- und Lebensverhältnissen. Insoweit soll sich die Situation in teuren öffentlichen Einrichtungen nicht verfestigen, sondern die Privilegierung soll einen Beitrag leisten, um eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden. Daher soll die Privilegierung auf zwei Jahre befristet werden.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass mit Neueinführung dieser Regelung ein erhöhter Verwaltungsaufwand zu erwarten ist (regelmäßige Überprüfung der vorgelegten Nachweise, Anschreiben der Betroffenen, ggf. unterjährige Änderung der Gebührenhöhe etc.).

#### **Anlagen:**

Anlage 1 – 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Anlage 2 - Berechnungen zur Obdachlosensatzung

Anlage 3 - Künftige Nutzungsentschädigung

Anlage 4 – Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften zum 01.01.2022

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: