

Beschlussvorlage **- öffentlich -**

Beratungsfolge:

Drucksachen-Nr.: 2017/347/1

Ausschuss für Gesellschaft, Sport und Soziales	am 15.02.2018	TOP:
Verwaltungsausschuss	am 08.03.2018	TOP:
Rat der Stadt Laatzen	am 15.03.2018	TOP:

Satzung über die Unterbringung von Obdachlosen, Flüchtlingen, Asylbewerberinnen oder Asylbewerbern in der Stadt Laatzen und entsprechende Gebührensatzung

Beschlussvorschlag:

1. Die Satzung über die Unterbringung von Obdachlosen, Flüchtlingen, Asylbewerberinnen oder Asylbewerbern in der Stadt Laatzen (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Unterkünfte für obdachlose Menschen, Flüchtlinge sowie Asylbewerberinnen und Asylbewerber in der Stadt Laatzen (Anlage 2) wird beschlossen.

Sachverhalt:

Die zur letzten Sitzung des Ausschusses für Gesellschaft, Sport und Soziales im November 2017 vorgelegte Drucksache 2017/347 wurde aufgrund der Kurzfristigkeit seinerzeit nicht beraten. Aufgrund zwischenzeitlich eingetretener Änderungen wurde die Kalkulation der Gebührensätze aktualisiert. Außerdem wurden weitergehende Erläuterungen (z. B. zur Härtefallregelung) eingearbeitet, sodass nunmehr mit der aktuellen Drucksache 2017/347/1 eine überarbeitete Fassung zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt wird. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit ist darüber hinaus der Inhalt der Ursprungsdrucksache in diese Ergänzungsdrucksache übernommen worden, sodass die Drucksache 2017/347 insofern gegenstandslos ist.

Die Stadt Laatzen hält für die Unterbringung von Obdachlosen, Flüchtlingen, Asylbewerberinnen oder Asylbewerbern derzeit insgesamt sechs Gemeinschaftsunterkünfte sowie 22 Eigentumswohnungen vor. Hinzu kommen derzeit 20 privat angemietete Wohnungen.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnungen			
Diktatz.: 50 TMK					

Aus Gründen der Rechtssicherheit und auf dringendes Anraten der Region Hannover waren die Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Laatzen vom 26.03.1992 sowie die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Laatzen vom 27.02.1997 zu überarbeiten. Dies erfolgte unter Berücksichtigung der gesetzlichen Änderungen, der aktuellen Rechtsprechung sowie der Vorgaben der Region Hannover für die Kalkulation der Kosten von Gemeinschaftsunterkünften und in Orientierung an den Regelungen anderer Kommunen. Zudem sind die Anmerkungen einer beratenden Rechtsanwaltskanzlei eingeflossen.

Der Entwurf der Satzung über die Unterbringung von Obdachlosen, Flüchtlingen, Asylbewerberinnen oder Asylbewerbern in der Stadt Laatzen (Anlage 1) definiert den Benutzerkreis und den Begriff der Unterkunft. Als Unterkunft gelten alle zur öffentlichen Einrichtung gewidmeten Gemeinschaftsunterkünfte (vgl. Beschlussvorlage 2017/359/1) sowie die zur vorübergehenden Unterbringung bestimmten privat angemieteten oder im Eigentum der Stadt Laatzen befindlichen Wohnungen. Zudem werden die Nutzungsbedingungen (u. a. Beginn und Ende der Nutzung, Instandhaltung der Unterkünfte, Hausordnung) festgelegt. Die Bestimmungen orientieren sich an den Regelungen, die für Mietverhältnisse am freien Wohnungsmarkt gelten. Beispielsweise dürfen Satellitenanlagen nur mit vorheriger Genehmigung der Stadt Laatzen angebracht werden. Des Weiteren werden zudem die besonderen Bedingungen einer Gemeinschaftsunterkunft berücksichtigt, in der auch fremde Personen gemeinsam ein Zimmer bewohnen. So sind etwa Übernachtungen weiterer Personen in der Regel nicht zulässig.

Gemäß § 9 der Satzung über die Unterbringung von Obdachlosen, Flüchtlingen, Asylbewerberinnen oder Asylbewerbern in der Stadt Laatzen werden für die Inanspruchnahme der Unterkünfte Gebühren nach Maßgabe der jeweils geltenden Gebührensatzung erhoben.

Der als Anlage 2 beigefügte Entwurf der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Unterkünfte für obdachlose Menschen, Flüchtlinge sowie Asylbewerberinnen und Asylbewerber in der Stadt Laatzen bestimmt als Gebührenschuldner die- oder denjenigen, der oder dem die Unterkunft von der Stadt Laatzen zugewiesen wird oder die oder der sie unberechtigt benutzt. Festgelegt werden darüber hinaus Beginn und Ende der Gebührenpflicht, der Erhebungsintervall sowie Entstehung und Fälligkeit der Gebühr. Auf eine Härtefallklausel, auf deren Grundlage Gebühren bei besonderer Härte für den Bewohner erlassen werden können, wurde bewusst verzichtet. Aufgrund des spezifischen Nutzerkreises der Unterkünfte besteht die Gefahr, dass die Anwendung der Härtefallklausel zum Regelfall wird. Insbesondere müssten bei Einführung einer solchen Klausel auch Auslegungen und Grundlagen für die Ausübung des Ermessens definiert werden. In Einzelfällen können die Gebühren ganz oder zum Teil unter Rückgriff auf das Niedersächsische Kommunalabgabengesetz in Verbindung mit der Abgabenordnung erlassen werden, wenn die Erhebung der Gebühren unbillig wäre. Hierzu existieren bereits umfangreiche Auslegungs- bzw. Ermessensregelungen, so dass sich eine Regelung in der Satzung erübrigt.

Nach § 5 Abs. 2 Satz 2 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) sind die Kosten der Einrichtungen nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu ermitteln. Das bedeutet, dass eine willkürliche Festlegung auf Basis des Mietspiegels oder der Mietobergrenzen des Jobcenters nicht zulässig ist. Vielmehr ist eine Kalku-

lation der tatsächlich entstehenden Kosten durchzuführen. Auf dieser Basis ist auch zur Erhebung verbrauchsabhängiger Benutzungsgebühren (z. B. Heizkosten) ein Abgabesatz auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation normativ festzulegen, mit dem alle entstehenden Kosten (d. h. auch eventuelle Nachzahlungen) abgegolten sind (Urteil des Bayr. VGH vom 17.08.2011 (4 BV 11.785)).

Bei der Kalkulation können die Betriebskosten sowie gemäß § 5 Abs. 2 Satz 4 NKAG Entgelte für in Anspruch genommene Fremdleistungen, Abschreibungen sowie eine angemessene Verzinsung des aufgewandten Kapitals angesetzt werden. Zu den Betriebskosten zählen auch die Kosten für die Unterhaltung der Gebäude sowie Reparaturen (Urteil des VG Düsseldorf vom 07.11.2011 (23 K 2961/09)). Die der Kommune entstehenden Personalkosten einschließlich der Gemeinkosten können gemäß § 5 Abs. 2 Satz 4 NKAG ebenfalls einbezogen werden.

Die im November 2017 vorgelegte Kalkulation wurde im Januar 2018 nochmals aktualisiert. Der Tagessatz für die Gemeinschaftsunterkunft Hildesheimer Straße 513 wurde aufgrund des Betreiberwechsels angepasst. Im Bereich der Wohnungen wurden zum einen die aktuellen Beträge für Abschreibungen und Zinsen der städtischen Eigentumswohnungen eingesetzt. Zum anderen wurden die Personalkosten des neuen KGSt®-Berichts 11/2017: „Kosten eines Arbeitsplatzes (Stand 2017/2018)“ übernommen. Der monatliche Gebührentarif für Benutzungsgebühren für die von der Stadt Laatzen privat angemieteten Wohnungen und die städtischen Eigentumswohnungen hat sich dadurch im Vergleich zur ursprünglichen Beschlussvorlage von 13,97 € auf 13,53 € verringert.

1. Zur Kostenkalkulation für die Gemeinschaftsunterkünfte:

In die Kalkulation sind folgende Kosten eingeflossen:

- Mieten (bei angemieteten Objekten)
- Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen sowie eine Kostenpauschale für die bauliche Unterhaltung (bei im Eigentum der Stadt Laatzen befindlichen Objekten)
- Betriebskosten inkl. Strom- und Heizkosten sowie eventueller Nachzahlungen
- Betreiberkosten (bei von externen Betreibern betriebenen Unterkünften, u. a. Pfortendienst, Reinigung, Hausmeisterdienste, Heimleitung; ausgenommen sind die Kosten für die soziale Betreuung)
- Kosten für den Hausmeister und den Objektverantwortlichen, der die Aufgaben der Heimleitung wahrnimmt, anteilig anhand ihres Stundenumfangs (bei Unterkünften, die von der Stadt Laatzen ohne einen externen Betreiber betrieben werden)

Da die Kosten aufgrund der unterschiedliche Größe und Ausstattung der Unterkünfte sehr stark variieren, war es aus betriebswirtschaftlicher Sicht erforderlich, für jede Gemeinschaftsunterkunft auf der Basis der tatsächlich entstandenen Kosten einen individuellen Tagessatz festzulegen (siehe Anlage 1 zur Gebührensatzung).

2. Zur Kostenkalkulation für die Wohnungen:

	Kosten	qm	Kosten pro qm
Monatliche Kosten für Eigentumswohnungen <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hausgeld inkl. Nachzahlungen</i> • <i>ggf. Erbbauzins</i> • <i>Grundsteuer</i> • <i>Kostenpauschale für die bauliche Unterhaltung</i> • <i>Abschreibung Kaufpreis und kalkulatorische Zinsen</i> 	9.886,37 €	1.861,89	5,31 €
Monatliche Kosten für Mietwohnungen <ul style="list-style-type: none"> • <i>Nettomiete laut Mietvertrag</i> • <i>Betriebs- und Heizkosten (Abschläge inkl. Nachzahlungen)</i> • <i>Kosten für Kleinreparaturen</i> 	17.447,21 €	1.334,00	13,08 €
Gesamtkosten Wohnungen	27.325,08 €	3.195,89	8,55 €
Monatliche Personalkosten inkl. Arbeitsplatz- u. Gemeinkosten <ul style="list-style-type: none"> • <i>Personalkosten der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die für die Verwaltung der angemieteten und gekauften Wohnungen zuständig sind (Hausmeister, Objektverwaltung, Liegenschaftsverwaltung, Buchhaltung/Forderungsmanagement) anteilig anhand ihres Stundenumfanges</i> • <i>Pauschale für Gebäudekosten, IT, Arbeitsplatzausstattung</i> • <i>Pauschale für Gemeinkosten (u. a. Personalverwaltung)</i> 	15.905,15 €		
Summe	43.230,23 €		
Monatliche Gebühr pro qm	13,53 €		

Versorgungsanträge für Strom sind von den Benutzerinnen oder Benutzern direkt bei den Versorgungsbetrieben zu stellen, die Kosten sind von ihnen selbst zu tragen.

Ein Vergleich der ermittelten Gebühr pro qm mit dem Mietspiegel oder den Mietobergrenzen des Jobcenters ist nicht zielführend, da die Stadt Laatzen, wie oben ausgeführt, die tatsächlich entstehenden Kosten zugrunde legen muss. Aufgrund des spezifischen Nutzerkreises der Unterkünfte ist davon auszugehen, dass die Kosten höher als bei gewöhnlichen Miet- und Eigentumswohnungen sind. Gründe für höhere Kosten sind größere Fluktuation und damit höhere Renovierungskosten und höhere Ausgaben für die bauliche Unterhaltung. Für Personen, die auf Unterstützungsleistungen nach dem SGB II oder SGB XII angewiesen sind, bringen die ggf. höheren Kosten jedoch keine Nachteile mit sich. Die Kosten für zugewiesene Unterkünfte werden bei der Leistungsberechnung in voller Höhe berücksichtigt.

Die derzeitigen Bewohnerinnen und Bewohner werden mittels Änderungsbescheid über die nach in Krafttreten der Satzung geänderten Nutzungsgebühren der Unterkünfte in Kenntnis gesetzt. Die Nutzungsbestimmungen der Satzung sind in großen Teilen deckungsgleich mit Regelungen der bereits bestehenden Hausordnung und stellen insoweit für die Bewohnerinnen und Bewohner keine Änderung zu bereits bestehenden Rahmenbedingungen dar.

Im Auftrag

Stefan Zeilinger