

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2024/084

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	öffentlich	13.05.2024	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	06.06.2024	Beschlussfassung			

Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften (Obdachlosensatzung) und Neufassung der Gebührenkalkulation für die Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkünfte

I. Beschlussantrag

1. Der Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte wird zugestimmt.
2. Die als Anlage 3 beigelegte Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften (Obdachlosensatzung) wird beschlossen.

II. Begründung

Ausgangslage

Seit der letzten Beschlussfassung der Obdachlosensatzung inklusive Gebührenkalkulation (Drucksache Nr. 2021/020) haben sich die Umstände der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung stark verändert.

Zunächst sei auf die steigenden Fallzahlen, insbesondere aufgrund der Aufnahme von Personen in die Anschlussunterbringung seit dem Beginn des Ukraine-Kriegs in 2022, hingewiesen.

Insgesamt befinden sich zum Stichtag 31.03.2024 211 Personen in den städtischen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften. Dabei verteilt sich das Geschlecht auf 81 weibliche und 130 männliche Personen. 65 Personen sind alleinstehend untergebracht, 146 Personen haben mindestens ein Familienmitglied in der Unterkunft. Der Anteil der Minderjährigen beläuft sich auf 77 Personen. Die untergebrachten Personen sind 20 verschiedenen Nationalitäten zuzuordnen, wobei die größten Anteile auf die Staatsangehörigkeiten ukrainisch, deutsch, rumänisch und syrisch entfallen. Die durchschnittliche Unterbringungszeit liegt bei den zum Stand 31.03.2024 in den Unterkünften befindlichen Personen bei 541 Tagen, also ca. 1,5 Jahren. Neben dem hohen Flüchtlingsanteil in den Unterkünften liegt der Hauptgrund der Obdachlosigkeit in Zwangsräumungen

aus Mietwohnungen. Die aktuellen Fallzahlen sowie die Entwicklung der Fallzahlen sind der Anlage 4 zu entnehmen.

Aufgrund der steigenden Zahl der untergebrachten Personen wurden weitere Gebäude ertüchtigt bzw. angemietet. So wurde im April 2023 das Gebäude Kolpingstr. 33/3 für die Unterbringung in Betrieb genommen, zum 01.01.2023 das Gebäude Wolfentalstr. 13 angemietet sowie zum 01.02.2023 neun Wohnungen und zum 01.12.2023 drei weitere Wohnungen im Angerweg 3 bis 7/1 angemietet. Zum 01.03.2024 wurden zudem vier Wohnungen in der Hölderlinstr. 35 vom WWB angemietet und das Hotel zur Riss in der Uferstr. 2 zur Nutzung erworben, welches sich derzeit in der Planungs- und Umbauphase befindet. Der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterbringung stehen somit folgende Liegenschaften zur Verfügung:

Liegenschaft	Kapazität	Status	Zeitlicher Rahmen
Am Blosenberg 11	4 NE für 16 Personen	Eigentum	keine Einschränkung
Bleicherstraße 80	18 NE für 34 Personen	Eigentum	keine Einschränkung
Ehinger Straße 24	10 NE für 51 Personen	Eigentum	temporäre Nutzung
Kolpingstraße 33/3	7 NE für 18 Personen	Eigentum	keine Einschränkung
Rollinstraße 25	3 NE für 11 Personen	Eigentum	keine Einschränkung
Uferstraße 2 <i>in Planung</i>	31 NE für 46 Personen	Eigentum	keine Einschränkung
Ulmer Straße 31	6 NE für 27 Personen	Eigentum	temporäre Nutzung
Angerweg 3-7/1	12 NE für 47 Personen	Miete	befristet
Hölderlinstraße 35	4 NE für 16 Personen	Miete	befristet
Wolfentalstraße 13	9 NE für 18 Personen	Miete	befristet

* NE = Nutzungseinheiten

Darüber hinaus gab es in den letzten Jahren starke Preissteigerungen, wie beispielsweise bei den verbrauchsabhängigen Strom-, Wasser- und Heizkosten.

Die obdachlosen und geflüchteten Personen sind verpflichtet für die Unterbringung in einer städtischen Unterkunft eine monatliche Nutzungsgebühr zu entrichten. Durch die vorliegende Kalkulation sollen die Gebührensätze ab dem 01.07.2024 neu festgesetzt werden, da die derzeit erhobenen Gebühren nicht mehr den tatsächlichen Kosten entsprechen.

Zu 1.: Gebührenkalkulation (Anlage 1)

Allgemeine Grundsätze

Obdachlosenunterkünfte sind öffentliche Einrichtungen der Gemeinden, für deren Benutzung Gebühren auf der Grundlage von §§ 13 f KAG erhoben werden.

Alle gleichartigen Einrichtungen der Gemeinde bilden gemäß § 13 Abs. 1 KAG eine einheitliche Einrichtung, bei der Gebühren nach einheitlichen Sätzen erhoben werden. Bei technisch getrennten Einrichtungen liegt es im Ermessen der Gemeinde diese ggf. als eigenständige Einrichtungen zu führen, mit der Folge, dass auch die Gebühren in getrennten Kalkulationen zu ermitteln sind. In der Regel werden einheitliche Gebühren festgesetzt. Dies gilt auch dann, wenn für die Unterkünfte unterschiedlich hohe Kosten entstehen, ohne dass sich dies nennenswert auf die Wohnqualität auswirkt. Bei gravierenden Leistungsunterschieden zwischen den Unterkünften kann dagegen die Festsetzung differenzierter Gebührensätze geboten sein.

Die Gebührensätze sind auf der Grundlage einer Kalkulation zu ermitteln. Als Gebührenmaßstab kann entweder ein flächen- oder ein personenbezogener Maßstab gewählt werden.

Über die Höhe des Gebührensatzes ist innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Bei der Gebührenkalkulation gilt das Kostendeckungsprinzip. Das heißt, dass die Höhe der Gebühr nicht nach anderen Maßstäben als nach dem Aufwand der in Anspruch genommenen Einrichtung bemessen werden darf und maximal eine Kostendeckung von 100 % anzustreben ist. Neben dem Kostendeckungsgrundsatz sind für die Festsetzung der Gebührensätze auch der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und das Äquivalenzprinzip wesentlich. Danach müssen Benutzungsgebühren ihrer Höhe nach in einem angemessenen Verhältnis zum Umfang der Benutzung stehen. Die festgesetzte Gebühr darf daher nicht wesentlich über der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine vergleichbare Unterkunft liegen, ansonsten läge ein Verstoß gegen das Äquivalenzprinzip vor.

Angaben zur Kalkulation

Im Rahmen der Kalkulation wurden die Daten für jedes Gebäude, welches für die Obdachlosenunterbringung zur Verfügung steht, erhoben. Nicht in die aktuelle Kalkulation einbezogen wurden die Hölderlinstraße 35 sowie die Uferstraße 2, da hierfür keine Vergleichszahlen vorliegen.

Unter Ziffer A. sind die ansatzfähigen Kosten dargestellt. Die Erläuterungen zu den Berechnungen der einzelnen Kostenarten liegen als Anlage 2 bei. Unter Ziffer B. ist der Verteilungsmaßstab und unter C. die Kalkulation der Gebührensätze aufgeführt. Unter Ziffer D. folgt der Vorschlag zur Gebührenhöhe, die ab 01.07.2024 erhoben werden soll.

Der kalkulierte Gebührensatz setzt sich aus einem flächenbezogenen Gebührensatz für die Grundkosten und verbrauchsunabhängigen Kosten sowie einem personenbezogenen Gebührensatz für die verbrauchsabhängigen Nebenkosten zusammen. Diese Differenzierung stellt eine sachgerechte Berechnung dar. Die Kalkulation einer flächenbezogenen Gebühr legt die Kosten genauer um, da die bewohnte Fläche zugrunde gelegt wird. Zudem erscheint für die zahlreichen untergebrachten Familien die Kalkulation einer flächenbezogenen Gebühr angemessener. Die verbrauchsabhängigen Kosten sind von der Zahl der untergebrachten Personen abhängig, weshalb eine personenbezogene Gebühr kalkuliert wird.

Bei der Wertung der Kalkulation hat sich gezeigt, dass eine einheitliche Benutzungsgebühr der tatsächlichen Situation vor Ort nicht gerecht wird. Für die Unterkünfte der Stadt Biberach ist es geboten unterschiedliche Gebührensätze festzulegen, da sich die Liegenschaften in Zustand und Qualität, der Ausstattung, Wohnlage und Wohnform unterscheiden. Um eine größere Gebühren-gerechtigkeit herzustellen, wurden für die Benutzungsgebühren zwei Kategorien gebildet. Die bisherige Gebäudestruktur ergab drei Kategorien, woraus nun aufgrund der neu hinzugekommenen Gebäude auf zwei Kategorien reduziert wurde:

Kategorie I: Unterkünfte einfachen Standards

Kategorie II: Unterkünfte gehobenen Standards

Die Gebührenhöhe wird wie folgt vorgeschlagen:

	Kategorie I (Unterkünfte einfachen Standards):	Kategorie II (Unterkünfte gehobenen Standards):
Flächenbezogener Gebührensatz	8,60 €	9,60 €
Personenbezogener Gebührensatz	66,00 €	66,00 €

Die ermittelten Werte aus der Einzelkalkulation stellen die Gebührenobergrenzen für die einzelnen Kategorien dar, da im Rahmen der Gebührenkalkulation lediglich Kostendeckung anzustreben ist. Im Rahmen des Äquivalenzprinzips liegt die vorgeschlagene Gebühr nicht wesentlich über der ortsüblichen Vergleichsmiete (Nettokaltmiete pro Quadratmeter). Die öffentlichen Unter-

künfte können kurzfristig in Anspruch genommen werden, was auf dem freien Wohnungsmarkt mieterhöhend berücksichtigt wird. Zudem bestehen eine erhöhte Fluktuation und eine damit einhergehende verstärkte Abnutzung der Räumlichkeiten, was zu höheren Kosten führt.

Mit den vorgeschlagenen Gebührensätzen kann voraussichtlich ein Kostendeckungsgrad von 82 % erzielt werden. Hierbei sei finanzwirtschaftlich jedoch erwähnt, dass die für die Uferstr. 2 (Hotel zur Riss) hohen anfallenden Kosten, insbesondere Abschreibungen in Höhe von ca. 172.000 € sowie Zinsen in Höhe von ca. 57.000 €, noch nicht einkalkuliert sind. Dadurch wird sich der Kostendeckungsgrad voraussichtlich reduzieren.

Zu 2.: Änderung Obdachlosensatzung (Anlage 3)

Der Gemeinderat beschloss am 01.03.2021 die bislang gültige Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in Biberach. Aufgrund der Inbetriebnahme zusätzlicher Gebäude, die seit 2022 zunehmende Anschlussunterbringung und geänderter Gebührenhöhen ist eine Änderung der Satzung erforderlich.

Die Satzung gilt für alle Obdachlosenunterkünfte, die von der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Sollten weitere Unterkünfte in Betrieb genommen werden, wie beispielsweise das Hotel zur Riss (Uferstr. 2), bemessen sich die Gebühren an der für die Unterkunft zugeordneten Kategorie.

Kleine-Beek

Anlage 1_Gebührenkalkulation_03.05.2024

Anlage 2_Erläuterungen und Berechnungen

Anlage 3_Satzung der Stadt Biberach an der Riß über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften_03.05.2024

Anlage 4_Statistik

Anlage 5_Synopse Obdachlosensatzung