Fellbach

Beschlussvorlage **Nr. 204/2022/1**

Federführung	Dezernat II Kämmereiamt Meißner, Jeanett Gerner, Claudia

AZ./Datum:	20-12 Gerner / 20-13 Meißner/17.10.2022		
Gremium	**Behandlung**	**Sitzungsart**	**Sitzungsdatum**
Integrationsausschuss	zur Vorberatung	nicht öffentlich	18.10.2022
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	25.10.2022

Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Bezug:

- Vorlage Nr. 166/2020/2 - Beschluss der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte
- Vorlage Nr. 041/2021 - Beschluss zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte
- Vorlage Nr. 055/2021 - Soziale Umsetzung der neuen Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Fellbach gemäß Anlage 1.

Änderung ggü. der Vorlage 204/2022
In der Vorberatung im Verwaltungsausschuss am 11.10.2022 wurde deutlich, dass die ermäßigte Gebühr für Selbstzahler einer genaueren Erläuterung bedarf. Daher wurden ergänzende Ausführungen nachfolgend unter Ziffer 4 kursiv ergänzt. Die Änderungen werden in der Sitzung des Gemeinderats 25.10.2022 nochmals eingehend erläutert.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

1. Ausgangslage

Der Kalkulationszeitraum der Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte läuft am 31.12.2022 aus. Aufgrund der aktuellen Situation wurden die Gebühren für den Zeitraum 2023 bis 2025 neu kalkuliert; der Neukalkulation liegen die künftig zu erwartenden Kosten zu Grunde. Durch den Zuzug von Geflüchteten insbesondere aus der Ukraine steigen die Flüchtlingszahlen weiter an; es müssen daher kurzfristig weitere Unterkünfte bereitgestellt werden. Diese und die steigenden Energiekosten haben Auswirkungen auf die Gebührenhöhe.

Für die Unterbringung von geflüchteten und obdachlosen Menschen stehen in Fellbach derzeit 328 Wohneinheiten zur Verfügung. Zur Jahresmitte 2022 (Stand 01.08.2022) hatte die Stadt Fellbach ca. 665 Obdachlose und Flüchtlinge untergebracht.

2. Neukalkulation

Für die Neukalkulation der Gebühren wurde die Firma Allevo Kommunalberatung beauftragt, die bereits bei der Gebührenumstellung in den Vorjahren mitgewirkt hat. Die Kalkulation erfolgt auf Grundlage des aktuellen Satzungsmusters des Gemeindetags Baden-Württemberg. Die bestehende Gebührenstruktur wurde beibehalten. Die kalkulierte Benutzungsgebühr setzt sich aus einer flächenbezogenen Gebühr für die Unterkunft und einer ebenfalls flächenbezogenen Gebühr für die Betriebskosten zusammen, d.h. Raum- und Nebenkosten werden zusammengefasst je m² Wohnfläche und Monat erhoben. Die Kalkulationsgrundlage mit Erläuterungen ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 2 beigefügt.

Aus der vorgelegten Gebührenkalkulation geht die kostendeckende Gebührenobergrenze hervor. Demnach setzt sich die flächenbezogene Gebühr wie folgt zusammen:

Unterkunftskosten je m²	14,32 Euro	
Nebenkosten je m²	9,26 Euro*	(davon 4,91 Euro/m² Betriebskosten)
Gebührenobergrenze je m²	23,58 Euro	

**(die Nebenkosten umfassen die Betriebskosten sowie die Hausmeister- und Reinigungskosten)*

In der Kalkulation werden alle zurechnungsfähigen Aufwendungen für die Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen berücksichtigt. Hierzu gehören auch die Nebenkosten inklusive Betriebskosten.

3. Ermessensentscheidung

Die Gebührenhöhe hat der Gemeinderat innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen festzusetzen. Hierbei ist insbesondere die Angemessenheit der Gebühren zu betrachten. Es ist daher zu entscheiden, ob die Gebühren entsprechend der in der Kalkulation ermittelten Gebührenobergrenze erhoben werden oder ob auf eine vollständige Kostendeckung verzichtet werden soll.

Die Angemessenheit der Gebührensätze kann – allerdings nur bedingt und mit der gebotenen Vorsicht! – anhand der aktuellen Vergleichsmieten in Fellbach festgestellt werden. Die ortsübliche Vergleichsmiete ist abhängig vom Baujahr, von der Größe und von der Ausstattung der Wohnung. Laut dem qualifizierten Mietspiegel der Stadt Fellbach beträgt die ortsübliche Vergleichsmiete (nur in Abhängigkeit von Wohnfläche und Baualter) zwischen 7,23 Euro/m² und 11,38 Euro/m². Hierbei ist aber zu beachten, dass noch keine Auf- bzw. Abschläge für Wohnwertmerkmale inbegriffen sind.

Die von der Firma Allevo ermittelten Kosten liegen bei 14,32 Euro/m² Unterkunftskosten je m²; im Verhältnis liegen die Unterkunftskosten also über dem Mittelwert der Vergleichsmieten. Die Unterkunftskosten können trotzdem angemessen sein, da kein direkter Vergleich mit dem freien Wohnungsmarkt möglich ist. Die Mehrkosten für die Unterbringung von Obdachlosen- und Flüchtlingen begründen sich wie folgt:

1. Bei der Vergleichsmiete sind keine Zu- und Abschläge für die Wohnwertmerkmale enthalten. Eine Ermittlung dieser Merkmale ist in pauschalierter Form nicht möglich.
2. Zur vorübergehenden Unterbringung von Obdachlosen- und Flüchtlingen werden zum großen Teil kleine Wohneinheiten (einzelne Zimmer, Appartements) bereitgestellt. Der Mietspiegel berücksichtigt aber erst Wohnungen mit einer Fläche ab 30 m². In der Regel sind kleinere Wohneinheiten teurer. So beträgt die Kaltmiete für 1-Zimmer-Wohnungen oft über 15 Euro/m².
3. Die Vergleichbarkeit „hinkt" ferner, da in den kalkulierten Unterkunftskosten bereits die Kosten für Instandhaltung und Verwaltung sowie die in den meisten Fällen bereitgestellte Grundausstattung (Basismöblierung) berücksichtigt sind.
4. Auch ist zu beachten, dass die Unterkünfte im Regelfall kurzfristig bereitgestellt werden müssen; dies wirkt sich auf dem freien Wohnungsmarkt ebenfalls deutlich preiserhöhend aus.

Unter Berücksichtigung aller genannten Umstände hält die Verwaltung die vorgeschlagenen Gebühren für die Unterkunftskosten auch im Vergleich zum Mietspiegel für angemessen.

Es ist festzuhalten, dass auch ein Privater eine entsprechende Miete verlangen könnte und damit die Gebühr nicht wesentlich höher als eine private Wohnraumüberlassung ist.

4. Berücksichtigung sozialer Belange

Da die Benutzungsgebühren aufgrund der sozialrechtlichen Bestimmungen in der Regel vollständig durch das Jobcenter bzw. Landratsamt übernommen werden, bedeutet eine Gebührenerhöhung in den allermeisten Fällen keine höhere finanzielle Belastung der eingewiesenen Einzelpersonen bzw. der eingewiesenen Familien. Allgemeiner gesprochen: Gebührenschuldner, die nicht über genügend finanzielle Mittel zum Aufbringen der Gebühren verfügen, erhalten in aller Regel entsprechende staatliche Unterstützungsleistungen. Somit bleibt auch bei einer Gebührenerhöhung das verfassungsmäßig vorgegebene Sozialstaatsprinzip gewahrt. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, die volle Gebühr in Höhe von 23,58 Euro / m² festzusetzen.

Eine derartige Gebührenhöhe macht erneut die sorgfältige Prüfung erforderlich, ob und inwiefern der betroffene Personenkreis hierdurch zusätzlich belastet werden kann. Bereits bei der letzten Überarbeitung der Gebührensatzung (vgl. Beschlussvorlage 166/2020/1) hatten Gemeinderat und Verwaltung auf die Berücksichtigung sozialer Belange großen Wert gelegt. Insbesondere sollten durch die Erhöhung der Gebühren keine persönlichen Härten für Selbstzahler entstehen. Daher wurde eine umfangreiche Härtefallregelung für Selbstzahler auf den Weg gebracht und erfolgreich umgesetzt. Das Vorgehen wurde aktiv von der Sozialmanagerin der WDF unterstützt, ferner vom Team des Amts für Soziales und Teilhabe. Über die dabei gewonnenen Erfahrungen wurde in der nicht-öffentlichen Sitzung des Sozialausschusses am 20.04.2021 umfassend berichtet (vgl. Informationsvorlage 055/2021).

Die jetzt vorgeschlagene Gebührenhöhe dürfte die zahlenmäßig wenigen tatsächlich betroffen Selbstzahler ganz überwiegend überfordern. Die Verwaltung sieht es in diesem Zusammenhang als vorteilhafte Entwicklung an, dass die jüngste Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte im Hinblick auf Selbstzahler zu einer Neubewertung geführt hat: Zwischenzeitlich ist die Zulässigkeit von generellen Ermäßigungsregelungen für Selbstzahler als rechtmäßig bestätigt worden. Die Verwaltung schlägt daher vor, zeitgleich mit der vorgeschlagenen Gebührenerhöhung von diesem Instrument Gebrauch zu machen. Konkret wird die Festsetzung einer ermäßigten Gebühr für Selbstzahler in Höhe von 15,26 Euro/m² vorgeschlagen; dies entspricht ggü. der vollen Gebühr einer Reduzierung um 35 %. Bezogen auf die der Verwaltung bekannte Anzahl an Selbstzahlern würde sich durch die Gebührenermäßig der Kostendeckungsgrad insgesamt auf ca. 95 % verringern.

Durch die vorgeschlagene Gebührenermäßigung für Selbstzahler *soll ein spürbarer Anreiz zur Unabhängigkeit von Sozialleistungen geschaffen werden. So* ist die bei der letzten Gebührenerhöhung praktizierte Härtefallregelung in dieser Form entbehrlich und wird daher zur Streichung vorgeschlagen.

Die künftig vorgeschlagene ermäßigte Gebühr für Selbstzahler liegt mit 15,26 Euro/m² leicht unterhalb der jetzigen regulären Gebühr und ist höher als die bisher im Einzelfall ermäßigten Gebühren. Allerdings sind Selbstzahler, die in einer Unterkunft eingewiesen sind, grundsätzlich wohngeldberechtigt. Derzeit befindet sich das neue „Wohngeld Plus" im Gesetzgebungsverfahren; die Erste Lesung im Deutschen Bundestag ist erfolgt. Durch die Wohngeldreform soll nicht nur der Empfängerkreis des Wohngelds deutlich ausgeweitet werden (von bislang ca. 600.000 auf ca. 2 Mio. Haushalte). Auch der durchschnittliche Wohngeldbetrag soll – beginnend ab dem 01.01.2023 – von bislang 180 Euro/Monat auf gut 370 Euro/Monat mehr als verdoppelt werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass dieses Instrument entscheidend dazu beitragen wird, den Gebührenanstieg für die betroffenen Haushalte (und auch für künftige Fälle, die in gleicher Weise betroffen sind) abzufedern.

Nachrichtlich der Hinweis: Wie bereits im Frühjahr 2021 aufgezeigt, konnten durch die intensive Beratung der betroffenen Personen erfreulich viele öffentlich-rechtliche Einweisungen im WDF-Wohnungsbestand durch privatrechtliche Mietverhältnisse ersetzt werden (2021: 33 Fälle, 2022: 4 Fälle); dies ist insbesondere der intensiven Kooperation zwischen Stadt und WDF zu verdanken.

5. Abstimmung Landratsamt

Eine generelle Abstimmung mit dem Landratsamt zur Übernahme der Gebühren ist derzeit nicht möglich. Grundsätzlich sind die kalkulierten Kosten der Unterkunft zu Übernehmen.

6. Gebührenhöhe im kommunalen Vergleich

Ein Vergleich der zur Beschlussfassung vorgeschlagenen Gebühr für die Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen mit denen der Großen Kreisstädte im Rems-Murr-Kreis ist aufgrund des unterschiedlichen Gebührenmaßstabs weiterhin nicht möglich. Die Kalkulationsgrundlagen sehen Pauschalen pro Kopf, Gebühren pro Kopf und Fläche sowie flächenbezogene Gebühren auf Basis des Mietspiegels vor. Der Kalkulation der Stadt Fellbach liegen wie erläutert tatsächliche Kosten zugrunde.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ keine

☐ einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €

☒ lfd. jährliche Kosten von ca. 3.802.982 €
lfd. jährliche Erträge
bei einer Kostendeckung von 95 % 3.601.707 €

☐ bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung

☐ Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden

☐ über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig

☐ Sonstiges

gez.
Johannes Berner
Erster Bürgermeister

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

Anlage 1: Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Anlage 2: Gebührenkalkulation Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte für den Zeitraum 01.01.2023 – 31.12.2025