

ARBEITSVORLAGE

Drucksachennummer:

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Kämmerei	Baudisch, Franziska	9745-36	27.10.2021
Registernummer	022.3; 023.1; 108.50	Seiten 8	Anlagen 2
Beratung / Beschlussfassung	Status	Sitzung	Top
Verwaltungsausschuss/ Gemeinderat	öffentlich	09.11.2021	5
	öffentlich	23.11.2021	

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

- Kalkulation der Benutzungsgebühren von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften für den Bemessungszeitraum 2022 - 2025
- 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 23.11.2021

VA Vorberatung

GR Beschlussfassung

I. Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde erhebt Gebühren für ihre öffentliche Einrichtung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft. Der Gebührenkalkulation vom 11.03.2021 wird zugestimmt. Sie hat dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Gebührenhöhe vorgelegen (Anlage 1)
2. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation 2022 – 2025 (3 Jahre) wird zugestimmt.
3. Den in der Gebührenkalkulation enthaltenen Abschreibungssätzen, der Abschreibungsmethode, den Zinssätzen, den Verzinsungsmethoden, sowie den weiteren Ermessensentscheidungen (vgl. Erläuterungen Ziffer 3) wird zugestimmt.
4. Auf der Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation wird die Benutzungsgebühr für den Zeitraum ab dem 01.01.2022 auf **23,30 €/m²** festgesetzt.
5. Die 3. Satzungsänderung tritt zum 01.01.2022 in Kraft.

II. Zusammenfassung

Der Bemessungszeitraum für die Gebührenkalkulation für die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft wurde in der Gemeinderatssitzung vom 25.09.2018 für 3 Jahre beschlossen. Die neu kalkulierte Gebühr soll nun festgesetzt und für weitere 3 Jahre gelten.

III. Finanzielle Auswirkungen

Die Gebühr pro m² und Monat verringert sich von 24,50€ auf 23,30€, also um 1,20€. Eine Kostenüberdeckung besteht derzeit jedoch nicht, da keine Vollbelegung bei den Unterkünften bestand.

Die geringere Gebühr ist hauptsächlich auf die Endabrechnung der Unterkunft Gröninger Weg 999 zurückzuführen. Sie lag bei der letzten Kalkulation noch nicht vor. Die Endabrechnung hat sich gegenüber der Kostenschätzung verringert.

III. Sachdarstellung und Begründung:

Kalkulation der Benutzungsgebühren von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften für den Bemessungszeitraum 2022 - 2025

1. Rechtsgrundlagen

Die vorliegende Gebührenkalkulation beruht auf den §§ 13 und 14 Kommunalabgabengesetz (KAG). Danach können die Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben.

Über die Höhe des Gebührensatzes hat der Gemeinderat als zuständiges Rechtsetzungsorgan innerhalb der gesetzlichen Vorgaben (§ 14 KAG) nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Voraussetzung für eine sachgerechte Ermessensausübung ist eine Gebührenkalkulation, aus der die kostendeckende Gebührensatzobergrenze hervorgeht. Die Gebühren dürfen dabei höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der Einrichtung gedeckt werden (Kostenobergrenze). Hierzu gehören die Kosten für den laufenden Betrieb sowie eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals und Abschreibungen.

2. Öffentliche Einrichtung

Gemäß § 1 Abs. 1 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Ingersheim handelt es sich bei den Unterkünften um eine gemeinsame öffentliche Einrichtung.

Unterkünfte der Gemeinde sind derzeit die gemeindeeigenen Gebäude Enzstraße 8 (max. 37 Erwachsene), Gröninger Weg 999 (max. 66 Erwachsene).

In diese Unterkünfte können die Personen nur durch Verfügung eingewiesen werden. Die Möglichkeit eines Mietverhältnisses gibt es in diesen Gebäuden nicht.

3. Ermessensentscheidungen

Bei der Gebührenkalkulation handelt es sich um ein Kontrollinstrument zur Überprüfung des Gebührensatzes als rechnerisches Endergebnis. Sie muss vom Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Gebührensatzes gebilligt werden und dient als Nachweis darüber,

dass der Gemeinderat das ihm bei der Kostenermittlung eingeräumte Ermessen über die Höhe des Gebührensatzes fehlerfrei ausgeübt hat.

Der Gemeinderat hat Ermessensentscheidungen in folgenden Bereichen zu treffen:

Auswahlermessen

- 1 Höhe des Gebührensatzes
- 2 Kalkulationszeitraum für die Gebühr (max. 5 Jahre)
- 3 Einstellung der gebührenfähigen Kosten
- 4 Höhe des kalkulatorischen Zinssatzes für die Verzinsung des Anlagekapitals
- 5 Methode der Mischzinskalkulation für das Anlagekapital (Restwert- oder Durchschnittswertmethode)
- 6 Höhe der Abschreibungssätze
- 7 Abschreibungsmethode (Brutto- oder Nettomethode)
- 8 Abrechnung nach m² oder pro Person

Prognoseermessen

- 1 geschätzte Hochrechnung der Nebenkosten
- 2 geschätzte Hochrechnung des Personaleinsatzes (Verwaltungskosten)

4. Vorgehensweise

Kostenermittlung

Bei der Ermittlung der nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten für den Bemessungszeitraum 2022 bis 2025 wurden die Angaben aus der Gemeindetaginfo 01/2015, sowie der vorherigen Kalkulation aus 2018 herangezogen. Darin enthalten sind ein Berechnungsbeispiel, mit allen ansatzfähigen Kosten sowie allgemeine Hinweise zur Kalkulation.

Zu den ansatzfähigen Unterkunftskosten gehören Abschreibungen und die Verzinsung des Anlagenkapitals der jeweiligen Gebäude sowie deren Ausstattung, laufende Unterhaltungskosten und Verwaltungskosten.

Zu den ansatzfähigen Nebenkosten der Unterkünfte gehören Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Abfallbeseitigung, Reinigung, Internet, Versicherungen sowie Steuern (Grundsteuer).

Abschreibungen

Mit angemessenen Abschreibungen soll die tatsächliche Abnutzung der Gebäude durch den Gebrauch wertmäßig erfasst und als Kosten auf die einzelnen Jahre der mutmaßlichen Nutzungsdauer aufgeteilt werden. Nach § 14 Abs. 3 KAG dürfen die Kosten nur mit ihrem Anschaffungs- oder Herstellungswert in die Gebührenkalkulation aufgenommen werden. § 14 Abs. 3 Satz 4 KAG gestattet mit der Brutto- oder Nettomethode wahlweise zwei Abschreibungsverfahren.

Entsprechend der allgemeinen Vorgehensweise der Gemeinde Ingersheim werden Abschreibungen nach dem Bruttoverfahren berechnet. Das heißt, dass Beiträge, Zuweisungen und Zuschüsse Dritter als Ertragszuschüsse passiviert und jährlich mit einem durchschnittlichen Auflösungssatz aufgelöst werden. Die Bruttomethode wird in der Gemeinde Ingersheim allgemein verwendet, da nach dem NKHR nur diese zulässig ist, daher wird dies auch für Kalkulationen übernommen.

Gebäude der Gemeinde Ingersheim werden in der Regel über 50 Jahre abgeschrieben, so auch das Gebäude Enzstraße 8.

Bei dem Gebäude Gröninger Weg 999 handelt es sich jedoch um ein Aufenthaltsgebäude in Holzkonstruktion. Die Abschreibungssätze für die Kommunalverwaltung Baden-Württemberg empfehlen für Gebäude aus Holz eine Nutzungsdauer von 33 Jahren. Nach der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) wird für Aufenthaltsgebäude in Holzkonstruktion eine Nutzungsdauer von lediglich 20 – 30 Jahren vorgegeben. In den Hinweisen des Gemeindetags zur Kalkulation der Benutzungsgebühren wird darauf verwiesen, dass zu berücksichtigen ist, dass die Abnutzung der Gebäude und auch der Ausstattung oftmals weit über den sonst üblichen Erfahrungswerten liegen.

Das Gebäude wird daher über 25 Jahre abgeschrieben.

Verzinsung des Anlagekapitals

Den Kapitalzinsen wird das um Beiträge, Zuweisungen und Zuschüsse gekürzte Anlagekapital zugrunde gelegt. Dieses wiederum ergibt sich aus den um die Abschreibungen gekürzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich der Anschaffungskosten der Grundstücke (§ 14 Abs. 3 Satz 2 KAG).

Der Zinssatz wird als Mittelwert zwischen Fremdkapitalverzinsung und Eigenkapitalzins angewendet. Der Zinssatz in der vorliegenden Kalkulation verbleibt bei **2,3 %**.

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, zwischen der Restwertmethode und der Durchschnittswertmethode auszuwählen. Angepasst an die gleichbleibende Abschreibungsrate wird

die Durchschnittswertmethode gewählt, sodass die reinen Gebäudekosten über die gesamte Nutzungsdauer gleichbleibend sind.

Laufende Unterhaltungs- und Verwaltungskosten

Für die laufenden Unterhaltungskosten bei Gröninger Weg 999 und Enzstr. 8, wurde der Durchschnitt der letzten beiden Jahre 2019 und 2020 als Grundlage verwendet.

Für die Verwaltungskosten wurden eine 70 %- Stelle des Hausmeisters, sowie deren Urlaubsvertretung eingerechnet. Eine 10 % Stelle im mittleren Dienst, eine 2% Stelle des gehobenen Dienstes der Verwaltung für die Einweisungstätigkeit etc. sowie Verrechnungen des Produktbereich 11 (Verwaltungsgemeinkosten).

Nebenkosten

Für die Nebenkosten beim Gröninger Weg 999 und Enzstr. 8 wurden Durchschnittswerte der tatsächlich angefallenen Kosten der letzten beiden Jahren 2019 und 2020 verwendet.

Bei Versicherung, Grundsteuer und Pacht handelt es sich um Fixkosten.

Verteilungsmaßstab

Die ermittelten Gesamtkosten bei Maximalbelegung aller Unterkünfte können für die Unterkunftskosten als auch für die Nebenkosten pro Personen oder pro m² umgelegt werden.

Die Unterkunftskosten werden pro m² abgerechnet, da Zimmer mit einer Maximalbelegung von 2 oder auch 3 Personen teilweise nur durch eine Person belegt werden. Wird ein Mehrbettzimmer lediglich von einer Person bewohnt ist es nur gerecht, wenn diese Person auch mehr bezahlen muss als Personen in voll belegten Zimmern. Damit entsteht ein gerechtes Verhältnis von Kosten, Nutzen und zustehender Fläche. Zudem kann so auch in Zeiten geringerer Belegung ein höherer Kostendeckungsgrad erreicht werden.

Da ein Großteil der Nebenkosten unabhängig von der Personenzahl ist und mit einer m²-Abrechnung ein Gesamtgebührensatz pro m² festgelegt werden kann, werden auch die Nebenkosten auf m² umgelegt.

Kostendeckung

Bei der Gebührenkalkulation gilt das Kostendeckungsprinzip, das heißt, dass maximal eine Kostendeckung von 100 % anzustreben ist. Der Kalkulation zufolge könnte eine jährliche Kostendeckung von 100 % bei vollständiger Belegung der Unterkünfte erreicht werden.

Ergebnis

Gesamtwohnfläche der Unterkünfte	1.000 m ²
Unterkunftskosten gesamt pro Jahr	219.641,00 €
	18,29 €
Betriebs-/Nebenkosten gesamt pro Jahr	61.191,91 €
	5,10 €
Gesamt	23,38 €/m²

Auf Grundlage der Kalkulation ergibt sich eine Gebührenobergrenze von 23,38 €/m² nach § 14 Abs. 1 KAG.

Nach § 13 KAG können die Gemeinden Benutzungsgebühren für ihre Einrichtungen erheben. Es besteht danach nicht die Pflicht Gebühren zu erheben. Die Gebührenuntergrenze wäre daher keine Gebühren zu erheben.

Bei der Erhebung von Gebühren sind die Maßgaben der Einnahmehbeschaffung von Gemeindeverwaltungen zu beachten. § 78 Abs. 2 GemO legt hierbei eine strikte Reihenfolge der Einnahmehbeschaffung fest:

1	Sonstige Erträge und Einzahlungen	z.B. Mieten, Pachten, Zinsen
2	Entgelte für Leistungen	z.B. Gebühren, Beiträge
3	Steuern	z.B. Gewerbesteuer
4	Kredite	

Ziel ist daher eine hohe Kostendeckung zu erreichen, um den Haushalt zu entlasten.

Nach § 13 KAG können die Gemeinden Benutzungsgebühren für ihre Einrichtungen erheben. Es besteht danach nicht die Pflicht Gebühren zu erheben. Die Gebührenuntergrenze wäre daher keine Gebühren zu erheben.

Bei der Erhebung von Gebühren sind die Maßgaben der Einnahmehbeschaffung von Gemeindeverwaltungen zu beachten. § 78 Abs. 2 GemO legt hierbei eine strikte Reihenfolge der Einnahmehbeschaffung fest:

1	Sonstige Erträge und Einzahlungen	z.B. Mieten, Pachten, Zinsen
2	Entgelte für Leistungen	z.B. Gebühren, Beiträge
3	Steuern	z.B. Gewerbesteuer
4	Kredite	

Ziel ist daher eine hohe Kostendeckung zu erreichen, um den Haushalt zu entlasten.

Die Verwaltung schlägt vor, die Benutzungsgebühr nahe der Obergrenze, abgerundet auf **23,30 €/m²** festzusetzen.

3.Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 01.09.2018

Aufgrund der sich für den Kalkulationszeitraum 2021-2024 ändernden Gebührensätze für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften, muss der **§ 13** der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Ingersheim vom 01.09.2018 zum 01.01.2022 geändert werden.

§ 13 Benutzungsgebühren

Anpassung der Gebührenhöhe (Siehe Anlage 2)



Simone Lehnert
Bürgermeisterin

Kalkulation der Benutzungsgebühren für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

	Gröninger Weg	Enzstraße 8	Gesamt
Unterkunftsgebäude	2.234.558,36 €	412.995,00 €	103 Erwachsene
Unterkunftskosten			
Gemeineeigene Gebäude			
Abschreibungen	89.382,33 €	10.712,19 €	
Verzinsung	25.697,42 €	5.163,27 €	
Ausstattung der Wohnung			
Abschreibung	3.893,75 €	-	
Verzinsung	716,45 €	-	
Unterhaltungskosten			
Laufende Unterhaltung	20.581,58 €	3.575,79 €	
Verwaltungskosten	43.891,27 €	17.836,78 €	
Zuschuss FAG	1.159,70 €	650,14 €	
Gesamtkosten	183.003,10 €	36.637,90 €	219.641,00 €
Kosten pro m²			18,29 €
Betriebskosten / Nebenkosten			
Strom/Wasser/Abwasser	10.517,98 €	8.874,65 €	
Heizung	8.563,00 €	4.830,50 €	
Abfall	7.883,50 €	4.332,67 €	
Versicherung	1.549,66 €	300,62 €	
Grundsteuer/Pacht	5.956,67 €	822,86 €	
Internet	7.559,81 €	-	
Gesamt	42.030,61 €	19.161,30 €	
Gesamtkosten			61.191,91 €
Kosten pro m²			5,10 €
Flächen			
Wohnfläche	675,31 m²	325,46 m²	1000,77 m²
Gesamtkosten pro Jahr	225.033,71 €	55.799,19 €	280.832,90 €
Gebühr pro m² pro Monat			23,38 €

11.03.2021 gez. Baudisch

3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Ingersheim am 23.11.2021 folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel 1

Satzungsänderung

Der § 13 erhält folgende Fassung:

§ 13

Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

(1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.

(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat: **23,30 Euro**

(3) Bei der Errechnung der Benutzungsgebühr gem. Absatz 2 nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.

Artikel 2

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2022 in Kraft

Ingersheim, 23.11.2021

Simone Lehnert
Bürgermeisterin

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassener Vorschriften beim Zustandekommen einer Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Gemeinde Ingersheim geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder der Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.