

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Kämmerei	Lena Liedtke	9745-19	12.09.2018
Registraturnummer	022.3; 108,50	Seiten 10	Anlagen 2
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	☒	☐	25.09.2018
			Top 6

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Benutzungsgebühren von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

- Kalkulation der Benutzungsgebühren von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften für den Bemessungszeitraum 01.09.2018 – 31.08.2021
- 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Ingersheim vom 18.04.2000

I. Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde erhebt Gebühren für ihre öffentliche Einrichtung Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft. Der Gebührenkalkulation vom 13.08.2018 wird zugestimmt. Sie hat dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Gebührenhöhe vorgelegen.
2. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation vom 01.09.2018 bis 31.08.2021 wird zugestimmt.
3. Den in der Gebührenkalkulation enthaltenen Abschreibungssätzen, der Abschreibungsmethode sowie den weiteren Ermessensentscheidungen (vgl. Erläuterungen Ziff. 3) wird zugestimmt.
4. Auf der Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation wird die Benutzungsgebühr für den Zeitraum vom 01.09.2018 bis 31.08.2021 auf **24,50 €/m²** festgesetzt.
5. Der 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 18.04.2000 wird gemäß Anlage 1 zugestimmt.
6. Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.09.2018 in Kraft.

Vorlage bewirkt Ausgaben	☐ ja	☒ nein
Deckungsmittel sind bereit	☐ ja	☐ nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	☐ ja	☐ nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	☐ ja	☐ nein

II. Sachdarstellung und Begründung:

Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wurde zuletzt zum 01.01.2002 geändert. Die damals festgelegten Gebührensätze sind nun spätestens mit der Errichtung der neuen Unterkunft Gröninger Weg 999 nicht mehr angemessen. Demnach sind rückwirkend zum 01.09.2018 die Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte neu zu kalkulieren und zu beschließen.

Die Verwaltung schlägt hierbei einen Kalkulationszeitraum von fünf Jahren vor.

A. Kalkulation der Benutzungsgebühren von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften für den Bemessungszeitraum 01.09.2018 – 31.08.2021

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) sowie eine angemietete Wohnung in der Enzstraße 26 (max. 6 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 01.09.2018 bis 31.08.2021 wurden die Angaben aus der Gemeindegtaginfo 01/2015 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, Mietleistungen an Dritte, laufende Unterhaltungskosten und Verwaltungskosten.

Zu den ansatzfähigen Nebenkosten der Unterkünfte gehören Strom, Heizung, Wasser, Abwasser, Abfallbeseitigung, Reinigung, 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).

In der Gemeinde Ingersheim beträgt der Satz für die Anlagekapitalverzinsung aktuell 2,3 %. Der Zinssatz wird als Mittelwert zwischen Fremdkapitalverzinsung und Eigenkapitalzins angewendet. Aufgrund des seit geraumer Zeit anhaltenden Niedrigzinsniveaus verbleibt der Zinssatz in der vorliegenden Kalkulation 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

Laufende Unterhaltungskosten können nur durch bisherige Erfahrungen geschätzt werden. Zu den Verwaltungskosten werden eine 75 %-ige Beschäftigung des Hausmeisters hinzugerechnet, 10 % einer Vollzeitstelle im Ordnungsamt Mittlerer Dienst sowie interne Verrechnungen über die interne Leistungsverrechnung des Produktbereichs 11.

Nebenkosten

Allgemein dürfen Erfahrungswerte der Nebenkosten einer Unterkunft nicht pauschal für die Kalkulation aller Gebäude übernommen werden. Zudem kann aufgrund der stetig wechselnden Belegungszahl, der bisher vorhandenen Unterkünfte, nicht klar nachvollzogen werden, wie vielen Personen die Kosten entsprechen. Daher werden für die Ermittlung der Verbrauchskosten Strom, Heizung, Wasser und Abwasser, aller Gebäude statistische Durchschnittswerte herangezogen.

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 dafür auch mehr abgerechnet wird als für 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	1.075 m ²
Unterkunftskosten gesamt pro Jahr	217.213,70 €
	16,83 €
Betriebs-/Nebenkosten gesamt pro Jahr	99.429,24 €
	7,70 €
Gesamt	24,53 €/m²

Auf Grundlage der Kalkulation ergibt sich eine Gebührenobergrenze von 24,53 €/m² nach § 14 Abs. 1 KAG.

Die Obergrenze der Gebühr hat sich zur Vorberatung um 11 Cent erhöht, da eine Summenbildung fehlerhaft war und sich die Kosten für die Gebäudeversicherung Gröninger Weg 999 nochmals geändert haben.

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 Einnahmbeschaffung von Gemeindeverwaltungen zu beachten. § 78 Abs. 2 GemO legt hierbei eine strikte Reihenfolge der Einnahmbeschaffung 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 vor allem die enormen Kosten der neuen Unterkunft Gröninger Weg 999 refinanzieren zu können und den Haushalt zu entlasten. Da die Gemeinde Ingersheim in den Finanzplanungsjahren 2020 und 2021 keinen Haushaltsausgleich erreicht, ist eine hohe Kostendeckung in Gebührenbereichen besonders wichtig. Diese führt zu einem finanzstärkeren Ergebnishaushalt, der zur Deckung der laufenden Verwaltung beiträgt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Benutzungsgebühr nahe der Obergrenze, abgerundet auf **24,50 €/m²** festzusetzen.

B. 2. Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 18.04.2000 (Anlage 1)

Aufgrund der sich für den Kalkulationszeitraum 2018-2023 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 18.04.2000 rückwirkend zum 01.09.2018 geändert werden.

Im Zuge dieser Satzungsänderung werden auch weitere Anpassungen an die aktuelle Muster-satzung des Gemeindetags vorgenommen. Insgesamt werden folgende Änderungen vorgenommen:

§ 1 Abs. 3 Rechtsform / Anwendungsbereich

Anpassung der Bezugsparagrafen und Daten der Gesetzesänderungen

§ 4 Abs. 4 – 10 Benutzung der überlassenen Räume und Hausrecht

- Abs. 4 Nr. 5 Ergänzung zur Kfz-Abstellerlaubnis
- Abs. 5 Haftungsausweitung für die Benutzer
- Abs. 6 Ergänzung der Möglichkeit zu Befristung und Erteilung von Auflagen
- Abs. 8 Ergänzung zu baulichen oder sonstige Veränderungen durch den Benutzer
- Anpassung der Nummerierung Abs. 7, 9, und 10

§ 13 Benutzungsgebühren

Anpassung des Gebührenmaßstabs und der Gebührenhöhe

§ 14 Entstehung der Gebührenschuld, Beginn und Ende der Gebührenpflicht

Abs. 2 Anpassung des Beginns der Gebührenschuld für einen Kalendermonat statt Jahr

§ 15 Festsetzung und Fälligkeit

Abs. 3 Kein Gebührenerlass bei vorübergehender Nichtbenutzung



Volker Godel
Bürgermeister