



In den	Zuständigkeit	Sitzung am:
Ausschuss für Jugend und Soziales	Beschlussempf.	17.06.2021
Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen	Beschlussempf.	25.06.2021
Verwaltungsausschuss, ratsöffentlich	Beschlussempf.	28.06.2021
Rat der Stadt Wolfenbüttel	Beschluss	30.06.2021

Satzung und Gebührensatzung über die Unterbringung von Obdachlosen in der Stadt Wolfenbüttel

Beschlussvorschlag:

1. Die Neufassung der „Satzung über die Unterbringung von Obdachlosen und die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Wolfenbüttel“ wird gemäß Anlage 1 zum 01.08.2021 beschlossen. Gleichzeitig tritt die „Satzung über die Unterbringung von vorübergehend wohnungslosen Personen in der Stadt Wolfenbüttel“ vom 15.01.1996 außer Kraft.
2. Die Neufassung der „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Wolfenbüttel“ wird gemäß Anlage 2 zum 01.08.2021 beschlossen. Gleichzeitig treten die „Satzung über die Erhebung von Gebühren im Obdachlosenheim Salzdahlumer Straße 124“ vom 08.08.2001 und die „Satzung über die Erhebung von Gebühren im Flüchtlingswohnheim Alter Weg 80 b“ vom 08.08.2001 außer Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenträger-/Investitions-Nr. 315401

- keine finanziellen Auswirkungen
 Gesamteinnahmen* in Höhe von 73.000 €
 Gesamtausgaben* in Höhe von 112.000 €

* Bei unbefristeten/afd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich.

keine einmalige laufende Folgekosten/-leistungen i. H. v. _____ €/Jahr

(Auswirkung i. d. Folgejahren einschätzen)

[Folgekosten = positiver Betrag, Entlastung = negativer Betrag]

Begründung:

Die Beseitigung und auch die Verhinderung von Obdachlosigkeit ist eine Aufgabe der Gefahrenabwehr, welche zu den Pflichtaufgaben einer Kommune gehört.

Die Stadt Wolfenbüttel unterhält derzeit zwei Liegenschaften, die als Obdachlosenunterkünfte genutzt werden. In diesen Liegenschaften werden Personen, bei denen die Voraussetzungen vorliegen, per ordnungsrechtlicher Verfügung eingewiesen, um eine unfreiwillige Obdachlosigkeit zu beseitigen. Zudem hat die Stadt Wolfenbüttel eine Vielzahl von Wohnungen angemietet, die überwiegend der Unterbringung von Flüchtlingen dienen. Auch die Unterbringung von Flüchtlingen dient der Verhinderung von Obdachlosigkeit und stellt daher

eine Maßnahme der Gefahrenabwehr dar.

Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich ausgestaltet. Die Unterbringung erfolgt mittels gefahrenabwehrrechtlichem Einweisungsbescheid nach dem Niedersächsischen Polizei- und Ordnungsbehördengesetz (NPOG), so dass durch die Einweisung kein privatrechtliches Mietverhältnis begründet wird.

Neufassung der Satzung zur Unterbringung

Die bisherigen Einweisungen erfolgten auf Grundlage der „Satzung über die Unterbringung von vorübergehend wohnungslosen Personen in der Stadt Wolfenbüttel“ vom 15.01.1996. Die Erfahrungen der letzten Jahre aus der Obdachlosenunterbringung, zu der auch die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylsuchenden gehört, haben gezeigt, dass nach über 20 Jahren eine Neufassung sinnvoll und erforderlich ist. Die Neufassung der Satzung ist als Anlage 1 beigefügt.

Inhaltlich wurden insbesondere die sich zwischenzeitlich geänderten Rechtsgrundlagen aktualisiert und angepasst. Zudem wird nochmals verdeutlicht, dass die Stadt Wolfenbüttel als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zur Verhinderung von Obdachlosigkeit auch errichtete oder angemietete Wohnungen und Wohnräume zur vorübergehenden Unterbringung nutzen kann. Aus diesem Grunde wird in der Satzung auch nicht mehr auf einzelne Objekte/Liegenschaften verwiesen.

Neben der Zweckbestimmung und des Benutzerkreises enthält die Satzung u.a. folgende Angaben und Festlegungen:

- Nutzungsbeginn /-ende
- Vorgaben zur Nutzung (Benutzungsrechte)
- Betretungs- und Weisungsrechte
- Nutzungseinschränkungen
- Haftungsfragen
- Ordnungswidrigkeiten

Neufassung einer Gebührensatzung

Wie bereits erwähnt, sind Obdachlosen- und auch Flüchtlingsunterkünfte öffentliche Einrichtungen der Gemeinden, so dass für deren Benutzung Gebühren auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erhoben werden.

Die „Satzung über die Erhebung von Gebühren im Obdachlosenheim Salzdahlumer Straße“ stammt aus dem Jahre 2001 und ist somit seit 18 Jahren nicht verändert worden. Die Gebührensatzung für das Flüchtlingswohnheim Alter Weg 80 b wird nicht mehr benötigt, da das Flüchtlingswohnheim seit geraumer Zeit nicht mehr betrieben wird.

Durch die Neufassung der Satzung zur Unterbringung war somit auch eine Anpassung der Gebührensatzung erforderlich, die ebenfalls als Neufassung ausgearbeitet und als Anlage 2 beigefügt wurde.

Grundlage für die Gebührenhöhe sind die anfallenden Kosten für die Unterhaltung der Obdachlosenunterkünfte in der Salzdahlumer Straße und der Fritz-Fischer-Straße. Die Betriebsabrechnung 2019 und die Gebührenkalkulation sind dem „Erläuterungsbericht zur Betriebsabrechnung 2019 und Gebührenkalkulation 2021 für das Obdachlosenwohnheim“ zu entnehmen, der als Anlage 3 dieser Vorlage beigefügt ist.

Die Kalkulation für das Jahr 2021 sieht bei einer Berücksichtigung der anfallenden Kosten für die Unterhaltung von Obdachlosenunterkünften eine monatliche Gebühr in Höhe von 8,32 €/m² vor. In dieser Kalkulation sind sämtliche Nebenkosten (Strom, Wasser, Heizung) enthalten. Die Gebührenhöhe ohne die Nebenkosten würde 5,32 €/m² betragen.

Die aktuelle und seit 18 Jahren unveränderte Gebührensatzung sieht eine Benutzungsgebühr

von 3,60 €/m² vor. Zu dieser Gebühr sind jedoch noch eine Heizkostenpauschale und eine Stromkostenpauschale hinzuzurechnen. Bei einer Umrechnung auf die genutzten Quadratmeter ergeben sich somit zusätzliche Kosten von rd. 1,68 €/m².

Auch wenn die Unterbringung zur Verhinderung der Obdachlosigkeit ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis darstellt, können zum Vergleich der Kosten/Gebühren die ortsüblichen Mieten herangezogen werden, da sich diese auch an den Quadratmetern orientieren und somit ein Vergleich möglich ist.

Wie auch der Anlage zum Erläuterungsbericht zu entnehmen ist, lagen die Kosten für die Kaltmiete im einfachen Wohnungsbau im Jahr 2019 bei 6,85 €/m² und im Jahr 2020 bei 6,90 €/m². Die Kosten sind dem Grundstücksmarktberichten 2019 und 2020 entnommen worden.

Auch wenn nach 18 Jahren in der zukünftigen Fassung der Gebührensatzung eine deutliche Erhöhung der Benutzungsgebühren vorgesehen ist, liegen die Gebühren ohne die Nebenkosten (Heizung, Strom) mit 5,32 €/m² noch deutlich unter der Kaltmiete nach dem Grundstücksmarktbericht 2020 (6,90 €/m²).

Personen, die in einer Obdachlosenunterkunft untergebracht werden müssen, beziehen häufig Sozialleistungen nach dem SGB II und dem SGB XII. Damit die Kosten für die Unterbringung vom jeweiligen Träger auch in voller Höhe übernommen werden, muss der Wohnraum angemessen sein. Zur Beurteilung, ob die Unterkunftskosten angemessen sind, wird die Tabelle über Höchstbeträge nach dem Wohngeldgesetz herangezogen.

Mit Schreiben vom 04.12.2019 hat der Landkreis Wolfenbüttel die Mietobergrenzen für angemessenen Wohnraum für das Jahr 2020 neu festgesetzt. Da sich die Angemessenheit des Wohnraums an der Personenzahl und der Größe der Wohnung bemisst, weichen die reinen Quadratmeterzahlen je nach Personenanzahl geringfügig voneinander ab. Bei einer Berücksichtigung eines 1-Personen-Haushalts wird auf die Quadratmeter heruntergebrochen eine Bruttokaltmiete (Definition: Nettokaltmiete einschl. Betriebskosten ohne Heizkosten) von 9,37 €/m² zugestanden und als angemessen betrachtet. Die beim Bezug von Sozialleistungen zugestandene Bruttokaltmiete liegt somit höher als die zukünftige Benutzungsgebühr in Höhe von 8,32 €/m², die zudem die Heizkosten bereits enthält.

Die kostendeckende Anpassung der Benutzungsgebühr liegt somit innerhalb der als angemessen betrachteten Mietobergrenzen nach der Tabelle über Höchstbeträge nach dem Wohngeldgesetz, so dass die Kosten vom Träger der Sozialleistungen übernommen werden und sich keine nachteiligen Auswirkungen auf die möglichen Antragsteller ergeben.

Wie dem Erläuterungsbericht zu entnehmen ist, liegt mit der Benutzungsgebühr von 8,32 €/m² rein rechnerisch eine Kostendeckung vor. Da bisher eine vollständige Auslastung des Obdachlosenheims nicht erreicht wurde, werden die erwarteten Einnahmen durch die Benutzungsgebühren nicht zu einer vollständigen Deckung der Betriebskosten führen. Die Auslastung des Obdachlosenheims beträgt durchschnittlich rund 65 %. Bei dieser Auslastung würde der öffentliche Anteil 35 % der Kosten (derzeit 2,91 €/m²) betragen. Die genaue Höhe ist abhängig von der Auslastung und kann daher erst im Rahmen der Betriebsabrechnung genau beziffert werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

Foraita

- Anlage 1 -** Neufassung der „Satzung über die Unterbringung von Obdachlosen und die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Wolfenbüttel“
- Anlage 2 -** Neufassung der „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte in der Stadt Wolfenbüttel“
- Anlage 3 -** Erläuterungsbericht zur Betriebsabrechnung 2019 und Gebührekalkulation 2021 für das Obdachlosenwohnheim