

Ergebnis Kalkulation Benutzungsgebühren

Anlage 1

Kosten		
1.	Personalkosten, einschließlich Gemein- und Sachkosten	192.750,33 €
2.	Betriebskosten Unterkünfte	255.239,03 €
3.	Abschreibungen	189.872,26 €
4.	Kalkulatorische Zinsen	80.151,60 €
Gebührenbedarf		<u>718.013,22 €</u>

	Gebührenbedarf	Strom	Gas/Heizkost.	Wasser
Gesamthöhe	718.013,22 €	78.173,89 €	90.205,10 €	33.007,58 €
Wohnfläche in m ²	4361	4361	4361	4361
Gebühr je m²/Jahr	164,64 €	17,93 €	20,68 €	7,57 €
Gebühr je m²/Monat	13,72 €	1,49 €	1,72 €	0,63 €

Gesamtgebühr		
Nutzungsgebühr	13,72 € * 11,92 m ² =	163,54 €
Strom	1,49 € * 11,92 m ² =	17,76 €
Gas	1,72 € * 11,92 m ² =	20,50 €
Wasser	0,63 € * 11,92 m ² =	7,51 €
		<u>209,31 €</u>

Zusammensetzung der Personalkosten

Anlage 2

	Stellenanteile - gem. Personalkostenzuordnung zu den einzelnen Budgets oder - geschätzter Anteil	tatsächliche Ist- Personalkosten entsprechend den nebenstehenden Stellenanteilen	KGSt-Sachkosten entsprechend den nebenstehenden Stellenanteilen (9.700,00 € Büroarbeitsplatz, 10 % der Personalkosten sonstige Arbeitsplätze	Bemerkungen (Angaben zu den Tätigkeiten)
Bürgermeister				
Beigeordneter				
Fachbereich 1	Gesamtpersonalkosten * 20 % = Verwaltungsgemein- kostenaufschlag nach KGSt 143.605,07 € x 20 % = 28.721,01 €			Personalamt, Zentrale Dienste, Bürgerbüro, Standesamt
Fachbereich 2				Gebäudemanagement, Finanzbuchhaltung, Kasse
Fachbereich 3				Tiefbauabteilung, Planungsamt
Fachbereich 4 - SB Unterkünfte - Stellenanteil FBL		0,5 0,05	15.811,77 € 3.570,63 € = 19.382,40 €	0,55 Stellen * 9.700,00 € = 5.335,00 €

	Stellenanteile - gem. Personalkostenzuordnung zu den einzelnen Budgets oder - geschätzter Anteil	tatsächliche Ist- Personalosten entsprechend den nebenstehenden Stellenanteilen	KGSt-Sachkosten entsprechend den nebenstehenden Stellenanteilen (9.700,00 € Büroarbeitsplatz, 10 % der Personalkosten sonstige Arbeitsplätze	Bemerkungen (Angaben zu den Tätigkeiten)
Fachbereich 5				
- Leistungssachbearbeiter	2,77 (davon 20 % Bereich „Unterbringung“)	20 % von 138.793,49 € = <u>27.758,70 €</u>	2,77 Stellen * 9.700,00 € = 20 % von 26.869,00 € = <u>5.373,80 €</u>	
- Stellenanteil stellv. FBL - Stellenanteil FBL	1% je Stelle der Personal- kosten für den Bereich „Unterbringung“	1 % von 124.949,90 € = <u>1.249,50 €</u>	0,02 Stellen * 9.700,00 € = <u>194,00 €</u>	
- Hausmeister der Unter- künfte	2,0	<u>95.214,47 €</u>	95.214,47 € * 10 % = <u>9.521,45 €</u>	
Summen +Gemeinkostenaufschlag (20 % der Gesamtkosten) Gesamt:		<u>143.605,07 €</u> + <u>28.721,01 €</u> <u>172.326,08 €</u>	<u>20.424,25 €</u> <u>20.424,25 €</u>	

zu berücksichtigende Gesamtpersonalkosten: 192.750,33 €

Übersicht Betriebskosten aller Unterkünfte

Anlage 3

	Stadtstannenweg 3a	Rohrkamp 6	Dorfbauerschaft 11	Olfener Str. 11	Mühlenstr. 68	Mühlenstr. 70	Ostwall 9	Rohrkamp 24	angem. Whg.*	Breslauer Ring 9/9a	Gesamt
Sollbelegung (100%) Ø 2017	33,00	34,00	46,00	28,00	20,00	10,00	33,00	66,00	92,00	16,00	378,00
Mittelwert Soll-/Ist-Belegung											366,00
Nutzfläche	390,00	573,00	630,00	206,00	205,00	94,00	300,00	610,00	933,00	420,00	4361,00
											11,92 m²/Pers.
Ermittlung Betriebskosten											
Gebäudeunterhaltung	-	513,73 €	12,40 €	38,94 €	-	-	-	105,67 €	-	-	
Instandhaltung	1.319,93 €	536,92 €	3.505,91 €	2.158,69 €	5.194,96 €	652,96 €	3.858,22 €	2.742,70 €	7.059,61 €	400,27 €	
Straßenreinigung	50,40 €	50,40 €	-	25,20 €	15,12 €	50,40 €	25,20 €	205,38 €	-	50,40 €	
Abwasser	5.773,04 €	478,85 €	-	3.240,93 €	3.006,69 €	1.307,23 €	544,73 €	5.942,84 €	-	1.917,84 €	
Abfallgebühren	8.676,00 €	4.627,00 €	-	5.784,00 €	5.784,00 €	1.457,00 €	2.784,00 €	11.408,00 €	-	2.892,00 €	
Gebäudeversicherung	1.011,24 €	2.388,63 €	-	296,53 €	370,88 €	407,43 €	912,86 €	2.289,30 €	133,87 €	452,73 €	
Betriebskosten lt. Vermieterabrech.	-	-	4.185,72 €	-	-	-	-	-	32.023,00 €	-	
Fernmeldegebühren	167,59 €	123,96 €	494,17 €	168,29 €	-	-	102,48 €	194,93 €	117,79 €	-	
sonst. Bew.-kosten	770,58 €	660,02 €	800,17 €	713,26 €	476,37 €	446,96 €	656,84 €	1.286,71 €	1.600,55 €	32,00 €	
Miete	-	-	-	-	-	-	-	1.660,00 €	39.606,99 €	-	
Summe	17.768,78 €	12.059,37 €	8.998,37 €	12.425,84 €	14.848,02 €	4.321,98 €	8.884,33 €	25.835,53 €	80.541,81 €	5.745,24 €	

* Dattelner Str. 24/Mollstr. 7/Seppenr. Str. 30/Westrupe Bach 1+3

Kosten Gesamt 2017 255.239,03 €

Bemerkungen: Abrechnung der Kosten für Abwasser/Straßenreinigung sowie Abfall bei den Unterkünften Dorfbauerschaft 11 sowie bei den angemieteten Wohnungen erfolgt über die Betriebskosten (Sachkonto: 542202); Kostenaufstellung der ersten drei Quartale hochgerechnet auf ein volles Jahr; Rohrkamp 6 erst ab 03/17 belegt, somit Hochrechnung der Gesamtkosten auf drei Quartale

Stromkosten, Heizkosten und Kosten für Wasser

Strom pro Jahr (2017)	5.461,00 €	1.771,00 €	4.000,00 €	4.098,00 €	5.707,00 €	5.375,00 €	6.888,00 €	2.444,00 €	20.235,00 €	2.157,00 €	58.136,00 €
zzgl. Jahresrechnung (2017)	6.873,11 €	4.716,56 €	1.856,67 €	1.545,96 €	580,17 €	-2.714,65 €	-1.710,04 €	8.939,58 €	-91,26 €	41,79 €	20.037,89 €
Gesamtstromkosten 2017											78.173,89 €
Heizkosten	10.000,00 €	4.220,00 €	14.582,15 €	4.646,07 €	3.960,00 €	2.640,00 €	8.984,88 €	11.795,00 €	4.440,00 €	1.819,00 €	67.087,10 €
zzgl. zu bildende Rückst. (2017)*	10.000,00 €	1.100,00 €	-	1.848,00 €	1.802,00 €	1.403,00 €	-	6.630,00 €	335,00 €	-	23.118,00 €
Gesamtheizkosten 2017											90.205,10 €
Wasser	4.332,00 €	162,00 €	4.794,00 €	2.292,00 €	2.304,00 €	982,04 €	342,00 €	5.430,00 €	6.334,00 €	1.506,00 €	28.478,04 €
zzgl. Jahresrechnung 2017	-1.368,56 €	1.504,40 €	19,83 €	-123,79 €	-379,92 €	0,00 €	4.644,44 €	265,29 €	-0,01 €	-32,14 €	4.529,54 €
Gesamtwasserkosten 2017											33.007,58 €

Bemerkungen: Dorfbauerschaft 11 + Ostwall 9 (Heizöl); Hochrechnung der Wasserkosten auf ein volles Jahr; * in den übrigen Fällen werden keine besonderen Abweichungen erwartet (Rücksprache mit FB 2 - GI)

Abschreibungen und kalk. Zinsen

Abschreibungen Unterkünfte	62.458,27 €	29.043,63 €	-	8.115,63 €	2.401,97 €	2.053,85 €	6.444,50 €	72.407,81 €	-	6.946,60 €	189.872,26 €
kalk. Zinsen vom RBW (5,8 %)	19.217,12 €	24.391,53 €	-	4.628,61 €	2.110,68 €	1.821,98 €	420,42 €	21.005,34 €	-	6.555,92 €	80.151,60 €

Nutzflächen sowie Belegungszahlen der Unterkünfte

Anlage 4

Unterkunft	Eigentumsverhältnis	Nutzfläche in m ²	Sollbelegung in 2017	Mittelwert Soll-Ist-Belegung
Stadtstannenweg 3a	Eigentum Stadt Lüdinghausen	390	33	
Rohrkamp 6 (EG, OG, DG)	Eigentum Stadt Lüdinghausen	573	34	
Dorfbauerschaft 11 (EG, OG)	gemietetes Gebäude	630	46	
Olfener Str. 11 (EG, OG, DG)	Eigentum Stadt Lüdinghausen	206	28	
Mühlenstr. 68	Eigentum Stadt Lüdinghausen	205	20	
Mühlenstr. 70	Eigentum Stadt Lüdinghausen	94	10	
Ostwall 9 (EG, OG)	Eigentum Stadt Lüdinghausen	300	33	
Rohrkamp 24 (EG, OG, Anbau)	Eigentum Stadt Lüdinghausen	610	66	
Dattelner Str. 24	gemietetes Gebäude	68	8	
Mollstr. 7 (EG, OG)	gemietetes Gebäude	187	10	
Seppenrader Str. 30	gemietetes Gebäude	72	5	
Am Westr. Bach 1 und 3 (je EG, OG, DG)	gemietete Gebäude	606	69	
Breslauer Ring 9 und 9a	Eigentum Stadt Lüdinghausen	420	16	
	Gesamt	4361	378	366*

*Die Sollbelegung der Asylunterkünfte betrug im Jahresdurchschnitt 2017 rd. 362 Plätze. Unter Integrationsgesichtspunkten wäre zum heutigen Zeitpunkt von wahrscheinlich max. ca. 332 Plätzen auszugehen. Aufgrund dessen wird bei der Gebührenkalkulation ein Mittelwert von 350 Plätzen zzgl. der 16 Plätze der Obdachlosenunterkunft Breslauer Ring 9/9a zugrunde gelegt.

Benutzungs- und Gebührensatzung für Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose der Stadt Lüdinghausen

vom

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666, SGV. NRW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV.NRW. S. 666) und der §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NRW S. 712), zuletzt geändert am 15.12.2016 (GV.NRW S. 1150) hat der Rat der Stadt Lüdinghausen am folgende Benutzungs- und Gebührensatzung beschlossen:

§ 1 Öffentliche Einrichtungen

(1) Die Stadt Lüdinghausen unterhält zur vorübergehenden Unterbringung

a) insbesondere von ausländischen Flüchtlingen gem. § 2 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge/Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) vom 28.02.2003 (GV.NRW S. 93) in der jeweils geltenden Fassung,

b) von ausländischen Flüchtlingen, die Leistungen nach dem SGB II oder dem SGB XII erhalten,

c) von ausländischen Flüchtlingen, die gem. § 2 der Verordnung zur Regelung des Wohnsitzes für anerkannte Flüchtlinge und Inhaberinnen und Inhaber bestimmter humanitärer Aufenthaltstitel nach dem Aufenthaltsgesetz der Stadt Lüdinghausen zugewiesen worden sind,

d) sowie von Obdachlosen, die gem. § 14 des Ordnungsbehördengesetzes (OBG) vom 13.05.1980 (GV.NRW S. 528) in der jeweils geltenden Fassung unterzubringen sind,

Übergangswohnheime und Wohnungen bzw. Zimmer in Wohnungen - nachfolgend Unterkünfte genannt - als öffentliche Einrichtung.

(2) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich.

§ 2 Unterkünfte

(1) Welche Unterkünfte diesem Zweck dienen, bestimmt die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister. Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister kann durch schriftliche Festlegung Objekte streichen oder weitere in den Bestand aufnehmen. Der aktuelle Bestand ist dieser Satzung als Anlage beigefügt.

(2) Darüber hinaus gilt diese Satzung auch für Wohnungen, die den Personengruppen nach § 1 Absatz 1 Buchstabe a) zum Zweck der Verhinderung oder Beseitigung der Wohnungslosigkeit) zugewiesen wurden und die sich nicht in einer Unterkunft nach Absatz 1 befinden. Auch diese Wohnungen gelten als Unterkünfte im Sinne dieser Satzung.

§ 3 Benutzungsverhältnis

(1) Die Unterkunft dient der Verhinderung oder Beseitigung der Wohnungslosigkeit und der vorübergehenden Unterbringung der Personengruppen nach § 1.

(2) Über die Belegung der Unterkünfte entscheidet die Stadt Lüdinghausen nach pflichtgemäßem Ermessen. Sie ist berechtigt, im Rahmen der Kapazitäten und der Sicherung einer geordneten Unterbringung bestimmte Wohnräume nach Art, Größe und Lage zuzuweisen. Ein Anspruch auf eine Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder auf ein Verbleiben in einer bestimmten Unterkunft besteht nicht.

(3) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister erlässt eine Hausordnung, die Näheres zur Benutzung, zum Hausrecht und zur Ordnung in den Unterkünften regelt.

(4) Der Wohnraum in der Unterkunft wird durch schriftlichen Bescheid zugewiesen. Die Zuweisung erfolgt jederzeit widerruflich. Mit dem Widerruf erlischt das Recht auf Benutzung des zugewiesenen Wohnraums. Den benutzungsberechtigten Personen kann jederzeit das Recht für die Benutzung der Unterkunft widerrufen bzw. ihnen können andere Unterkünfte zugewiesen werden. Dies gilt insbesondere

- a) wenn Räumlichkeiten für dringendere Fälle in Anspruch genommen werden müssen,
- b) bei Missachtung des Hausfriedens oder Verstoß gegen Bestimmungen der Hausordnung oder dieser Satzung oder
- c) bei Standortveränderungen der Unterkünfte oder
- d) wenn die Belegungsdichte verändert werden soll oder
- e) wenn das Asylverfahren abgeschlossen ist oder
- f) wenn trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung keine ausreichenden Bemühungen zur aktiven Wohnungssuche vorliegen oder
- g) wenn zumutbare Alternativen auf dem regulären Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen oder
- h) wenn die Benutzungsgebühren nicht gezahlt werden.

§ 4 Benutzungsgebühren

(1) Die Stadt Lüdinghausen erhebt für die Benutzung der in § 2 genannten Unterkünfte Benutzungsgebühren. Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Nutzfläche der Unterkünfte. Die Nutzfläche setzt sich aus der Gesamtwohnfläche aller Unterkünfte nach § 2 dieser Satzung und der in diesen insgesamt zur Verfügung stehenden Gemeinschaftsfläche zusammen. Die zur Wohnfläche gehörenden Flächen richten sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346).

(2) Die Benutzungsgebühr wird auf Grundlage des Kommunalabgabengesetzes (KAG NRW) einheitlich pauschal je Unterbringungsplatz erhoben. Sie beträgt einschließlich der Betriebs- und Ausstattungskosten je Unterbringungsplatz und Kalendermonat 163,54 €. Neben der Benutzungsgebühr sind die Verbrauchskosten wie Wasser, Heizung und Strom als Pauschale zu entrichten. Der Zahlbetrag wird anhand der Kosten des Vorjahresverbrauches

ermittelt und festgesetzt. Für die Entrichtung der Verbrauchskosten gilt § 4 Abs. 4 entsprechend.

(3) Werden neue Unterkünfte nach Inkrafttreten dieser Satzung in den Bestand gemäß § 2 Abs. 2 aufgenommen, bleibt der angesetzte Kalkulationszeitraum gemäß § 6 Abs. 2 KAG hiervon unberührt.

(4) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, ab dem der gebührenpflichtigen Person die Unterkunft zugewiesen wurde. Das Benutzungsverhältnis und die Gebührenpflicht enden mit dem Tag der Übergabe und Abnahme der zugewiesenen Unterkunft an bzw. durch die Hausmeisterin oder den Hausmeister. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Gebührenezahlung.

(5) Die Benutzungsgebühr ist jeweils monatlich, und zwar spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, an die Stadtkasse zu entrichten. Bei Einzug in die Unterkunft und bei Auszug aus der Unterkunft erfolgt eine taggenaue Berechnung der Kosten. Überzahlungen insbesondere bei Auszug sind auszugleichen.

§ 5 Gebührenschuldner

Gebührensuldner sind die Benutzerinnen und Benutzer der Unterkünfte.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Tag des Folgemonats der Bekanntmachung in Kraft. Die Satzungen der Stadt Lüdinghausen über die Errichtung und Unterhaltung der Übergangsheime vom 14.03.1996 sowie über die Unterhaltung von städtischen Obdachlosenunterkünften und die Erhebung von Benutzungsgebühren vom 08.05.2013 einschließlich aller Änderungssatzungen treten gleichzeitig außer Kraft.

Anlage:

Aktueller Bestand der Unterkünfte

Stadtstannenweg 3a
Rohrkamp 6 (EG, OG, DG)
Dorfbauerschaft 11 (EG, OG)
Olfener Str. 11 (EG, OG, DG)
Mühlenstr. 68
Mühlenstr. 70
Ostwall 9 (EG, OG)
Rohrkamp 24 (EG, OG, Anbau)
Dattelner Str. 24
Mollstr. 7 (EG, OG)
Seppenrader Str. 30
Am Westruper Bach 1 und 3 (je EG, OG, DG)
Breslauer Ring 9 und 9a

Aufgrund des engen Zusammenlebens ergeben sich für jeden Bewohner dieses Hauses bestimmte Pflichten, die in dieser Hausordnung geregelt sind. Für ein gutes Zusammenleben sind neben den Regeln dieser Hausordnung natürlich auch ein freundliches Miteinander, gegenseitige Akzeptanz, wechselseitige Rücksichtnahme und Hilfsbereitschaft unerlässlich.

Hausordnung

1. Sämtliche Räumlichkeiten und Bereiche der Unterkunft sind nur entsprechend ihres Zweckes zu nutzen und ordnungsgemäß zu behandeln. Die ausgehändigten Schlüssel dürfen weder vervielfältigt noch an Dritte weitergegeben werden.

Bauliche Veränderungen dürfen nicht vorgenommen werden, das gilt auch für die Installation elektrischer und sanitärer Leitungen und Anlagen sowie für eine feste Verlegung von Teppichböden, Wand- und Deckenverkleidungen.

Eigenmächtige Reparaturen sowie Manipulationen und Umbauten sind aus Sicherheitsgründen strengstens untersagt.

Das Aufstellen von Waschmaschinen, Elektroherden, Mikrowellen, Grillgeräten o. ä. in den Wohnräumen ist nicht gestattet.

Der Betrieb von sonstigen Elektrogeräten und Elektrozubehör (Fernseher, Radio, Mehrfachstecker, Verlängerungskabel etc.) ist nur erlaubt, wenn die Geräte der VDE-Norm entsprechen und die CE-Kennzeichnung tragen.



2. Sämtliche Fenster und Türen, Flure, Treppenhäuser, Gebäudezufahrten etc. sind frei zu halten, so dass diese jederzeit und sofort durch Rettungsdienste, Feuerwehr und Polizei nutzbar sind.



3. Das zur Verfügung gestellte Inventar ist pfleglich zu behandeln. Es dürfen grundsätzlich keine Möbelstücke ohne Erlaubnis der zuständigen Mitarbeiter/innen der Verwaltung aus den Zimmern oder Gemeinschaftsräumen entfernt werden.

4. Das Trocknen von Wäsche ist nur in den speziell hierfür vorgesehenen Bereichen gestattet. Keinesfalls darf Wäsche oder sonstiges (z. B. Teppiche) zum Trocknen auf Heizkörper gelegt werden.

5. Die Reinigung der Zimmer und der Gemeinschaftsräume obliegt den Bewohnern. Insbesondere ist auch auf eine regelmäßige Belüftung aller Räumlichkeiten zu achten. Abfälle dürfen nur in die aufgestellten Müllcontainer gebracht werden. Es ist untersagt, Abfälle oder sonstige Gegenstände über die Toiletten zu entsorgen.



6. Das Rauchen ist in den Gemeinschaftsräumen untersagt. Auf den einzelnen Zimmern kann Rauchen gestattet werden, wenn alle Bewohner des Zimmers hiermit einverstanden sind und entsprechende Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden. Der Handel, das Aufbewahren und der Konsum von Drogen sind in allen Räumen strengstens untersagt.



7. Eine Tierhaltung jeder Art ist verboten.



8. In der Zeit von 22.00 bis 8.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr ist jegliche Lärmbelästigung innerhalb und außerhalb des Hauses mit Rücksicht auf die Mitbewohner und Nachbarn zu unterlassen.



9. Der Aufenthalt von Besuchern ist nur in der Zeit von 8.00 bis 22.00 Uhr gestattet. Über evtl. Ausnahmen in besonders begründeten Ausnahmefällen entscheiden die zuständigen Mitarbeiter/innen der Verwaltung.

10. Den Anordnungen der zuständigen Mitarbeiter/innen der Verwaltung ist unverzüglich Folge zu leisten. Sie üben das Hausrecht aus und sind insbesondere auch berechtigt, Hausverbote zu erteilen.

Bei Zuwiderhandlungen können z. B. nicht sachgemäß aufgestellte oder angeschlossene Einrichtungsgegenstände und/oder Elektrogeräte sofort entsorgt werden. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen.

Darüber haftet jeder Bewohner für sämtliche von ihm schuldhaft verursachten Schäden an den baulichen Elementen des Hauses und an den Einrichtungsgegenständen.

Bei vorsätzlichen Beschädigungen wird unverzüglich Strafanzeige erstattet.

Bei evtl. Rückfragen, zur Mitteilung von Wünschen und Anregungen zu dieser Hausordnung wenden Sie sich bitte an den Hausmeister dieses Hauses. Er wird Ihnen weiterhelfen oder aber Verbindung zu den zuständigen Mitarbeitern/innen der Verwaltung herstellen.