



<b>Stadtrat</b> <b>am 14.12.2023</b>		öffentlich		
Nr. 17 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 4/986/2023		
Dez. II	FB 4: Bildung, Sport und Ordnungsangelegenheiten	Datum: 29.11.2023		
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
<b>Beratungsfolge:</b>				
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>TOP</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Bemerkungen:</b>
Ausschuss für Gesellschaft, Ordnungswesen und Sport	28.11.2023		Vorberatung	
Stadtrat	14.12.2023		Entscheidung	

**Beratungsgegenstand:**

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

**I. Beschlussvorschlag:**

Der Rat beschließt, die als Anlage beigefügte Benutzungs- und Gebührensatzung für Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose der Stadt Lüdinghausen für das Jahr 2024.

**II. Rechtsgrundlage:**

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG)

**III. Sachverhalt:**

Bezugnehmend auf die Vorberatung im GOS am 28.11. wird zur Klärung vorab auf folgendes hingewiesen:

Die Heizkosten für das gemietete Objekt Dorfbauerschaft 11 sind bei gleichbleibendem Verbrauch stark angestiegen. Die Räumlichkeiten werden ebenso wie die Unterkunft Ostwall 9 mit Heizöl beheizt. Mit Beginn des Ukrainekrieges im Februar 2022 sind die Kosten hierfür allerdings exorbitant angestiegen. Eine Kostendeckelung von der Bundesregierung wurde für diesen Rohstoff nicht beschlossen. Somit sind die Mehrkosten mit den Preisen auf dem Heizölmarkt zum Zeitpunkt des Einkaufs dieses Rohstoffes zu erklären.

Bei dem Objekt Mollstr. 2 wurde bei der Erstellung der Gebührenbedarfsberechnung davon ausgegangen, dass es sich um eine angemietete Unterkunft handelt. Tatsächlich befindet sich dieses Objekt im Eigentum der Stadt Lüdinghausen. In der Anlage 3 ist dieses daher irrtümlich als angemietete Wohnung berücksichtigt worden. Die dafür entstandenen Kosten sind aber korrekt in voller Höhe in die Gesamtberechnung (unter Spalte angemietete Wohnung in der Anlage 3) einmalig eingeflossen. Der redaktionelle Fehler (nicht angemietet, sondern im Eigentum) wird im nächsten Jahr behoben, hat aber hier keinen Einfluss auf das Gesamtergebnis der Berechnung.

Die Kosten für die in der Vorlage zum GOS am 28.11.2023 unter diesem Tagesordnungspunkt in der Anlage 3 aufgeführten Unterkünfte Maximilian-Kolbe-Str. 4 und Tüllinghofer Str. 113 sind nicht mehr zu berücksichtigen. Diese Objekte sind für die aktuelle Gebührenbedarfsberechnung nicht mehr relevant, da in diesen Wohnungen mittlerweile Personen untergebracht sind, die einen Untermietvertrag erhalten haben und die Unterkunfts-kosten vollständig darüber abgerechnet werden. Die Objekte wurden zwar noch in der Anlage 3 zur Sitzung des GOS benannt, die Kosten sind aber richtigerweise nicht berücksichtigt worden.

In der aktuellen Anlage 3 wurden zur Verdeutlichung die angemieteten Objekte im \*- Hinweis nochmals aufgeführt. Soweit die Beantwortung der noch offenen Fragen aus der Vorberatung des GOS.

Nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) sind die Kommunen verpflichtet, Benutzungsgebühren zu erheben, wenn eine Einrichtung oder Anlage überwiegend dem Vorteil einzelner Personen oder Personengruppen dient. Das veranschlagte Gebührenaufkommen soll die voraussichtlichen Kosten der Einrichtung oder Anlage decken. Es dürfen jedoch nur Kosten berücksichtigt werden, die im Rahmen des laufenden Betriebs und der Gewährleistung der Funktionsfähigkeit anfallen, sogenannte betriebsbedingte Kosten. Zur Ermittlung der zu erhebenden Benutzungsgebühr für die Gemeinschaftsunterkünfte wird eine Gebührenbedarfsberechnung durchgeführt.

Da die derzeit gültige Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Lüdinghausen für Flüchtlinge und Obdachlose vom 15.12.2022 den aktuellen Gegebenheiten anzupassen ist, besteht der Anlass für die Verabschiedung einer neuen Satzung. Diese bezieht sich wie auch im vergangenen Jahr einheitlich auf die Übergangsheime sowie Obdachlosenunterkünfte.

Der Betrieb der Asylbewerber- und Obdachlosenunterkünfte dient der Verhinderung und Beseitigung von Wohnungslosigkeit. Zurzeit unterhält die Stadt fünfzehn Gemeinschaftsunterkünfte, die diesem Zweck dienen. Die Nutzer werden durch schriftliche Einweisungsverfügung einer Unterkunft zugewiesen. Zwischen den Benutzern der Unterkunft und der Stadt Lüdinghausen besteht ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis. Die Satzung regelt dieses Rechtsverhältnis und ist die rechtliche Grundlage für die Erhebung von Benutzungsgebühren. Eine Überarbeitung der Satzung ist nunmehr jährlich vorzunehmen. Auf die Sitzungsvorlage - Nr. FB 4/921/2022- für die Sitzung des HFA am 24.11.2022 sowie auf die Sitzungsvorlage - Nr. FB 4/933/2022 - für die Sitzung des Stadtrates am 15.12.2022 wird verwiesen.

Bei der Gebührenbedarfsberechnung für die Gemeinschaftsunterkünfte sind nachfolgend aufgeführte Kostenpositionen zu berücksichtigen. Als Grundlage dienen die Kosten aus dem Haushaltsjahr 2022.

## **1. Personalkosten**

Um die Personalkosten zu ermitteln, werden die Vorgaben der kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) herangezogen. Zu den tatsächlichen jährlichen Personalkosten werden zusätzlich Gemein- und Sachkosten entsprechend den Hinweisen der KGSt berücksichtigt.

Folgende Stellenanteile sind bei der Gebührenkalkulation miteinzubeziehen:

100 % Hausmeister der Unterkünfte  
 50 % Sachbearbeitung Gebührenverwaltung FB 4  
 20 % Leistungssachbearbeiter FB 5 (Bereich „Unterbringung“)  
 5 % Fachbereichsleitung FB 4  
 1 % Fachbereichsleitung sowie stellv. Fachbereichsleitung FB 5

Die gesamten Personalkosten inklusive der gesamten Sach- und Gemeinkosten betragen 238.898,88 € (s. Anlage 2).

## **2. Miete und Nebenkosten Unterkünfte (Betriebskosten)**

Die gesamten Betriebskosten für die städtischen Gemeinschaftsunterkünfte belaufen sich im gesamten Jahr 2022 auf 556.553,57 €. Dieser Wert wird für die Kalkulation herangezogen. Darin enthalten sind u. a. Kosten für die Unterhaltung/Instandhaltung der Unterkünfte sowie Kosten für die Straßenreinigung, das Abwasser und den Abfall (s. Anlage 3)

## **3. Abschreibungen**

Die Gebäude werden individuell je nach Beschaffenheit der Unterkunft über einen Zeitraum zwischen 10 und 30 Jahren linear abgeschrieben. Die jährlichen Abschreibungen aller Unterkünfte belaufen sich ab 2022 auf insgesamt 184.436,72 € (s. Anlage 3).

## **4. Kalkulatorische Zinsen**

Die kalkulatorischen Zinsen für das in den Unterkünften gebundene Kapital werden anhand der Restwertmethode ermittelt. Grundlage dafür sind die Anschaffungskosten. Der kalkulatorische Zinssatz wird auf 3,03 % festgelegt. Demnach betragen die kalkulatorischen Zinsen im Jahr 2022 44.965,67 € (s. Anlage 3).

## **5. Ergebnis**

Für die städtischen Gemeinschaftsunterkünfte ergibt sich unter Einbeziehung der vorgenannten Kostenpositionen ein jährlicher Gebührenbedarf von insgesamt 1.024.854,84 € (Vorjahr: 656.666,33 €), der durch die Erhebung von Gebühren zu decken ist.

Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühren ist die Nutzfläche der Unterkünfte. Diese liegt unter Berücksichtigung aller Gemeinschaftsunterkünfte bei insgesamt 6.657 m<sup>2</sup> (s. Anlage 4). Die monatliche Gebühr pro m<sup>2</sup> beträgt somit 12,83 € (Vorjahr: 13,00 €). Legt man nun bei der Belegung der Unterkünfte einen Mittelwert zugrunde, würden jeder Person 13,57 m<sup>2</sup> an Wohnfläche zur Verfügung stehen. Somit errechnet sich eine monatliche Benutzungsgebühr in Höhe von 174,10 € pro Person (Vorjahr: 166,33 €). Hinzu kommen die monatlichen Strom-, Heiz- und Wasserkosten in Höhe von insgesamt 27,81 € pro Person (Vorjahr: 42,07 €), welche auf die Bewohner der Unterkünfte gleichermaßen umgelegt werden (s. Anlagen 1 und 3). Somit ergibt sich eine Gesamtgebühr in Höhe von 201,91 € (Vorjahr: 208,40 €).

Leistungsberechtigte nach dem AsylbLG sind nicht zur Gebührenzahlung verpflichtet. Diese Personengruppe erhält lediglich eine Einweisungsverfügung ohne Gebührenbescheid. Sollte eine Person jedoch eigenes Einkommen erzielen und seinen Lebensunterhalt dadurch selbstständig sicherstellen, ist auch diese Person zur Zahlung von Gebühren verpflichtet.

Für Personen, die sich nicht mehr im laufendem Asylverfahren befinden und leistungsberechtigt nach dem Zweiten oder Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB II oder SGB XII) sind, besteht eine uneingeschränkte Gebührenpflicht. Bei der Berechnung der Sozialleistungen wird die Gebühr jedoch als Bedarf anerkannt. Zahlungspflichtiger ist somit wiederum das Jobcenter/ Sozialamt, sodass die Sozialleistungsempfänger nicht weiter belastet werden. Es ist entscheidend, dass die Kosten für Unterkunft und Heizung in den SGB II-Hilfefällen vollständig abgebildet werden, damit eine Erstattung der Kosten durch den Bund erfolgen kann. Auch hier gilt, dass Personen, die ihren Lebensunterhalt selbstständig sicherstellen können und sich nicht im Sozialleistungsbezug befinden, die Gebühr vollständig leisten müssen.

## **IV. Finanzielle Auswirkungen:**

Aufgrund der immer noch bestehenden Ukraine-Krise und vieler Zuweisungen von syrischen Staatsbürgerinnen und Staatsbürgern wird die zu berücksichtigende durchschnittliche Belegung auf 300 Personen pro Monat angesetzt (Vorjahr 120 Personen pro Monat). Hierdurch werden unter

Berücksichtigung der angepassten Benutzungsgebühren voraussichtliche Einnahmen in Höhe von ca. 725.000 € erwartet (Vorjahr 300.000 €).