

 Stadt Ettlingen Der Oberbürgermeister		Protokoll zu Vorlage 2024/271		
Aktenzeichen: Federführung:	103.530.000, 108.510.000 Ordnungs- und Sozialamt			
Verwaltungsausschuss		Vorberatung	öffentlich	22.10.2024

Pr. Nr. 17

Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften - Ergänzung von Unterkünften - Anpassung der Gebührenkalkulation - Vorberatung Vorlage: 2024/271
--

Empfehlung: (Ja 15 Nein 1 Enthaltung 0)

Der beigefügten Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 01.12.2017 wird zugestimmt.

- - -

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Beratungshistorie

Beteiligung des Ortschaftsrats

- ☐ Ist erfolgt Datum der Sitzung: _____
☒ nicht erforderlich

Gremium	Sitzung
Gemeinderat	17.06.2009
Verwaltungsausschuss	07.11.2017
Gemeinderat	22.11.2017
Verwaltungsausschuss	26.05.2020
Gemeinderat	24.06.2020
Verwaltungsausschuss	29.11.2022
Gemeinderat	20.12.2022

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	KST/Produkt/ Auftrag/Projekt	Bezeichnung	Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Plan	Betrag in €
2024	31400101 31400501	Asylbewerberunterkünfte Obdachlosenunterkünfte	33210000	Benutzungsg ebühren und ähnliche Entgelte	Erhöhung um 1.600.000 €	2025	4.350.000

Folgekosten

Wird dem Antrag der Verwaltung zugestimmt, folgen weitere Erträge. Kommende Haushaltsjahre werden nicht durch zusätzlichen / neuen Ressourcenverbrauch belastet bzw. durch Einsparungen entlastet.

- - -

Beschlussempfehlung

Der beigefügten Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften vom 01.12.2017 wird zugestimmt.

Erläuterungstext

Ausgangslage:

Die derzeit gültige Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünften (Benutzungssatzung Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte) vom 01.12.2017, zuletzt geändert am 13.01.2023, enthält in der Anlage 1 die von der Stadt Ettlingen betriebenen Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte.

Aufgrund des weiterhin bestehenden Bedarfs an Unterbringung von Obdachlosen und Geflüchteten und der neu hinzugekommenen bzw. weggefallenen Unterkünfte ist eine Änderung der Satzung notwendig. Außerdem sind die Benutzungsgebühren regelmäßig anzupassen, weshalb auch die Neukalkulation der Benutzungsgebühren notwendig ist.

Änderung der Satzung

Die Änderungen der Satzung sind der beigefügten Synopse zu entnehmen. Diese enthält unter anderem die Konkretisierung rechtlicher Aspekte und Korrekturen.

Im Übrigen werden die neu angemieteten Unterkünfte aufgeführt und in die Kategorien eingeordnet:

Im Zuge der bestehenden Hilfsbereitschaft der Bevölkerung wird der Stadt auch weiterhin Wohnraum zur Anmietung und Unterbringung Geflüchteter zur Verfügung gestellt. Die neu angemieteten Unterkünfte wurden – entsprechend der bestehenden Bewertungsmatrix zur leistungsorientierten Bewertung der Asyl- und Obdachlosenunterkünfte in Ettlingen – den vorhandenen vier Kategorien zugeordnet. Folgende Unterkünfte sind aufgrund der Anmietung neu in der Satzung aufzunehmen und der entsprechenden Kategorie zuzuordnen:

Albert-Schweitzer-Str. 2	3
Albert-Schweitzer-Str. 2	3
Dekaneigasse 12	3
Dieselstraße 57	3
Epernayer Straße 12	3
Epernayer Straße 24	2
Gutenbergstr. 9	3
Hauptstraße 72	2
Hohewiesenstraße 62d	2
Jahnstr. 30	3

Kehreckweg 7	2
Leopold-Ziegler-Straße 1	2
Mossbronner Straße 33 (2x)	3
Moosbronner Straße 68 (2x)	3
Oetelsbachstraße 2 EG	2
Rastatter Str. 3 (Container)	3
Richard-Wagner-Str. 11	3
Rohrerweg 16	2
Schleinkoferstr. 39	2
Talstraße 8 - EG	2
Talstraße 8 - DG	3

Damit für die neu angemieteten Unterkünfte eine Benutzungsgebühr erhoben werden kann, sind diese als Bestandteil der Satzung in die Anlage aufzunehmen.

Außerdem werden die nicht mehr im Bestand vorhandenen Unterkünfte aus der Satzung genommen:

Gründe für die Beendigung der Mietverhältnisse sind Befristung der Mietverhältnisse auf ein Jahr und fehlende Verlängerung, Kündigung aufgrund von Umbaumaßnahmen bzw. Eigenbedarf sowie Erfahrungswerte der Verwaltung, die belegen, dass einzelne Wohnungen aufgrund des Zuschnitts oder der Größe für eine sozialverträgliche Belegung nicht geeignet sind. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Wohnraummanagement der Kämmerei.

Folgende Unterkünfte sind aus der Satzung zu streichen:

Albstraße 17
Burbacher Straße 6b
Damaschkestraße 5
Epernayer Straße 5
Graf-Eberstein-Straße 16
Hofstraße 3
Horbachstraße 24
Im Hinterhof 6
Luisenstraße 11
Murgstraße 6
Odertalweg 6
Pforzheimer Straße 28
Pforzheimer Straße 112 a+b
Schauinslandstraße 10
Schluchtstraße 2
Schöllbronner Straße 36a
Steigenhohlstraße 8
Steinäckerstraße 20
Talstraße 28
Tannenfeldring 52
Theodor-Heuss-Straße 17
Ulmenweg 2
Zellmarkstraße 3

Neukalkulation der Benutzungsgebühren

Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte sind öffentliche Einrichtungen der Gemeinde, für die nach §§ 13, 14 Kommunalabgabengesetz (KAG) Benutzungsgebühren erhoben werden können.

Die letzte Kalkulation der Benutzungsgebühren für Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte wurde am 24.06.2020 durch den Gemeinderat beschlossen. Nach § 14 Abs. 2 KAG sollen Neukalkulationen regelmäßig, spätestens alle fünf Jahre, erfolgen.

Wie bereits am 24.06.2020 durch den Gemeinderat beschlossen, erfolgt die Gebührenkalkulation nach folgenden Grundsätzen:

- Kostendeckungsprinzip – Gebührenobergrenze
§ 14 Abs. 1 KAG: Die Gebühr darf höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen insgesamt ansatzfähigen Kosten der Einrichtung gedeckt werden.
- Äquivalenzprinzip
§ 14 KAG – Die Gebühr darf nicht in einem Missverhältnis zur öffentlichen Leistung stehen.
- Ausgleich von Kostenüber-/unterdeckungen – Verbot der Kostenüberdeckung
§ 14 Abs. 2 S. 2 KAG – Kostenüberdeckungen sind innerhalb von fünf Jahren auszugleichen; Kostenunterdeckungen können in diesem Zeitraum ausgeglichen werden.

Es ergibt sich die folgende Neukalkulation:

1. Mietkosten

Summe Mietkosten p. a.	1.973.688,62 €
Anzahl belegbare Plätze (90 %)	904
Kaltmiete je Platz und Monat	182,02 €

2. Betriebskosten (BK1-BK4)

BK1 (lt. MietV, NK) p.a.	1.228.444,75 €
BK2 (Hausmeister) p.a.	222.343,68 €
BK3 (KFZ-Kosten Hausmeister u. OSA) p.a.	11.171,43 €
BK 4 (Sonstige: Reinigung, Schlüsseldienst, Abfallgebühren, Ausstattung, Reparaturen etc.) p.a.	271.439,93 €
Anzahl belegbare Plätze (90 %)	904
Summe BK je Platz und Monat	159,86 €

3. Verwaltungskosten (VK)

Summe VK (Personalkosten inkl. Steigerung 6 % p.a.) p.a.	686.560,42 €
Anzahl belegbare Plätze (90 %)	904
Summe VK je Platz und Monat	63,32 €

4. Durchschnittliche Gesamtkosten je Platz und Monat: **405,20 €**

5. Belegbare Plätze

Zum Stand 31.07.2024 waren von insgesamt theoretisch 1.004 verfügbaren Plätzen 717 belegt.

Aufgrund von Renovierungs- und Wiederbelegungszeiten können nicht dauerhaft alle theoretisch verfügbaren Plätze belegt werden. Daher besteht ein durchschnittlicher Leerstand von ca. 10 %. Als Berechnungsgrundlage für die Kalkulation wird von einer Auslastung i. H. v. 90 % der theoretisch verfügbaren Plätze ausgegangen.

Wie bereits am 24.06.2020 durch den Gemeinderat beschlossen, wurden für eine leistungsorientierte Bewertung die Asyl- und Obdachlosenunterkünfte in vier Kategorien unterteilt. Diese Kategorisierung wurde durch die Bewertung verschiedene Ausstattungsmerkmale (Einzelzimmer, Gemeinschaftsraum usw.) der einzelnen Unterkünfte erreicht.

Aufgrund der Neukalkulation ergibt sich folgende Kategorisierung:

Kategorie	Gebühren	Anzahl Plätze (90 %)	Einnahmen
K1	480,00 €	97	46.560,00 €
K2	420,00 €	263	110.460,00 €
K3	380,00 €	524	199.120,00 €
K4	330,00 €	20	6.600,00 €

Die Gesamtgebühren der Kategorien stellen eine leistungsorientierte und verhältnismäßige Kostenverteilung auf die einzelnen Unterkünfte dar. Kategorie 1 umfasst demnach die am höchsten bewerteten, Kategorie 4 die am wenigsten hoch bewertete Unterkunft. Eine Übersicht der einzelnen Unterkünfte zugeordnet zu den Kategorien befindet sich in der Anlage 1 zur Satzung.

Mit diesen Gebührensätzen ergibt sich bei neunzigprozentiger Belegung folgende Kostendeckung:

Gesamtkosten je Monat	366.137,10 €
Gebühreneinnahmen je Monat	362.740,00 €
Kostendeckungsgrad	99,07 %

Ergänzung zu „5. Belegbare Plätze“ (für die Kalkulation nicht relevant):

Die **theoretisch** freien Plätze ergeben sich aus den §§ 8 und 23 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) und der derzeit gültigen Rechtsprechung, wonach eine durchschnittliche Flächenzahl von mindestens 7-10 m² Wohn- und Schlafbereich je Unterbringungsplatz vorgeschrieben wird.

Praktisch stehen dem Ordnungs- und Sozialamt aktuell jedoch lediglich 164 freie Plätze zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern zur Verfügung. Dieses Delta ist darin begründet, dass die unterzubringenden Personen bislang „sozialverträglich“ untergebracht wurden. Die sozialverträgliche Unterbringung zeigt sich an folgenden Beispielen:

In einer Unterkunft ist eine psychisch kranke Frau im Alter von über 80 Jahren in einer Zweizimmerwohnung untergebracht, in der es theoretisch 3 weitere Plätze gibt. Diese können jedoch aufgrund der Erkrankung der Frau derzeit nicht belegt werden.

In einer 2-Zimmerwohnung in einer weiteren Unterkunft ist eine gehbehinderte ältere Frau (ebenfalls im Alter von über 80 Jahre) mit ihrem Sohn im Erdgeschoss untergebracht. Theoretisch könnte in dieser Wohnung eine Familie mit 4 Kindern untergebracht werden. Somit besteht auch in dieser Wohnung aufgrund der sozialverträglichen Unterbringung ein Minus von 4 Plätzen, die praktisch derzeit nicht zur Verfügung stehen.

Im Weiteren sind auch „schwierige“ Einzelpersonen in einzelnen Zimmern untergebracht, in denen theoretisch noch ein weiterer Platz vorhanden wäre, eine Unterbringung jedoch praktisch zur Wahrung des Hausfriedens nicht möglich ist.

Die Leistungsträger Jobcenter und Landratsamt, Asylbewerberleistungen, gaben an, dass die Benutzungsgebühren in voller Höhe übernommen werden können

Anlagen

2024-09-30_Satzungstext
2024-09-30_Synopse

Diskussion im Gremium

Oberbürgermeister Arnold verweist auf die Vorlage.

Herr Becker erläutert den Tagesordnungspunkt mündlich.

Stadträtin Wurster stimmt zur Fortschreibung zu. Der Anpassung der Gebührenkalkulation werde ebenfalls zugestimmt.

Stadträtin Hoefft stimmt ebenfalls für ihre Fraktion zu. Neuer Wohnraum müsse weiterhin gesucht werden. Es gebe nach wie vor hohe Leerstände.

Stadträtin Adomeit stimmt ebenfalls im Namen ihrer Fraktion zu. Der hohe Kostendeckungsgrad sei erfreulich. Sie fragt ob es Ideen gebe, wie man volle Belegung erreichen könne.

Stadträtin Wandelt stimmt im Namen ihrer Fraktion zu. Sie fragt, ob die Liste der Unterkünfte immer neu gemacht werden müsse, weil diese nie aktuell sein könne, oder ob die Anlage auch einfach jährlich ergänzt werden könne.

Stadtrat Dr. Armbruster fragt, ob die Benutzungsgebühren vom Jobcenter oder Landratsamt direkt an die Stadt oder an die Bewohner überwiesen würden und wenn ja, ob dies nur Gebühren für 117 Bewohner oder für 409 Plätze wären. Außerdem möchte er wissen, ob die höheren Mietkosten bereits im Jahr 2024 entstanden sind und – wenn ja – ob die neuen Gebühren bereits für 2024 bezahlt werden oder erst ab 2025. Zudem erkundigt er sich, ob der angegebene Kostendeckungsgrad von 99,07 % für die Stadt korrekt sei und – wenn ja – warum im Haushaltsplan Mietkosten in Höhe von 3,3 Millionen Euro pro Jahr für die Unterbringung angesetzt würden. Darüber hinaus würde ihn die Gesamtfläche der gemieteten Räumlichkeiten interessieren und wie viele Obdachlose unter den Bewohnern seien. Bezüglich der Änderung der Satzung fragt er zu § 3 Abs. 3 Ziffer 8., wonach der Rückstand von Gebühren ein Kündigungsgrund sei, ob den Bewohnern überhaupt gekündigt werden könne, oder ob faktisch ein Kündigungsverbot bestehe, weil die Stadt verpflichtet sei, Wohnraum bereitzustellen. Falls Kündigung möglich sei, würde er die folgende Änderung von § 3 beantragen: „Das Benutzungsverhältnis kann insbesondere beendet werden, wenn 10. der Benutzer mit einer Zahlung einer Geldbuße gemäß § 16 Abs. 3 oder einer Schadensersatzforderung gemäß § 6 Abs. 4 mehr als 6 Monate im Rückstand ist.“

Stadträtin Fink-Trauschel stimmt der Beschlussempfehlung zu.

Oberbürgermeister Arnold fragt sich, wo der Obdachlose hinsolle, wenn ihm in der Obdachlosenunterkunft gekündigt werde und was die Konsequenz der Kündigung wäre.

Bürgermeister Dr. Heidecker erklärt, dass es sich um ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis handle und es daher keine Kündigung wie im Privatrecht gebe. Würde die Stadt Personen aus einer Unterkunft rauswerfen, wäre sie im nächsten Moment wieder unterbringungspflichtig nach § 1 Abs. 3 Polizeigesetz BW. Somit bestehe kein Kündigungsrecht, wenn nicht gezahlt würde. Gebühren könnten bei vorhandener Rechtsgrundlage erhoben werden. Die Liste müsse als Berechnungsgrundlage für die Gebühren regelmäßig aktualisiert werden. Es gebe auch Gemeinden,

die auf jeder Tagesordnung die Aktualisierung der Liste stehen hätten. Würde die Änderung nicht mit aufgenommen, würde die Satzung rechtlich nicht mehr passen. Optimale Belegung sei das Ziel, könne aber auch aufgrund sozialer Aspekte nicht immer umgesetzt werden.

Oberbürgermeister Arnold, dass die Kündigungssituation vielleicht Sinn mache, um jemanden aus einer Einrichtung zu nehmen und dann woanders unterzubringen.

Herr Becker schließt sich dem an. Es habe auch einen „erzieherischen Effekt“ wenn man jemanden aus einer Unterkunft nehme.

Stadtrat Dr. Armbruster ist einverstanden mit dieser Art von Kündigung. Diese solle jedoch seiner Meinung nach auch erfolgen, wenn Geldbußen nach § 16 Abs. 3 verhängt werden oder wenn eine Schadensersatzforderung im Sinne von § 6 Abs. 4 nach 6 Monaten nicht entrichtet worden sei.

Herr Becker erklärt, dass die Leistungen – sofern sie durch Leistungsträger fließen – oft über Abtretungserklärungen direkt an die Stadt überwiesen würden.

Herr Schäffner ergänzt, dass bei Neuaufnahmen regelmäßig Abtretungserklärungen unterschrieben würden und die Mittel dann vom Leistungsträger direkt an die Stadt Ettlingen fließen würden.

Stadtrat Dr. Armbruster wiederholt seine fünf Fragen zur Gebührenordnung.

Herr Becker teilt mit, dass für alle Personen, die einen Anspruch auf soziale Leistungen hätten, die Gebühren übernommen würden. Manche würden aber auch selbst bezahlen, da sie ein eigenes Einkommen hätten.

Oberbürgermeister erklärt das Bruttoprinzip, wonach alle Kosten von der Kämmerei abgebildet werden müssten (auch die Miete). Angaben zur Gesamtfläche würden nachgereicht.

Herr Becker teilt mit, dass derzeit 716 Menschen in den Unterkünften wohnen würden, davon 83 auf obdachlosenrechtlicher und der Rest auf asylrechtlicher Rechtsgrundlage.

Dr. Armbruster erinnert daran, dass sein Änderungsantrag sich noch nicht aufgeklärt habe. Er wünsche eine Ergänzung um Schadensersatz und Geldbußen.

Oberbürgermeister Arnold lässt über die Erweiterung der Kündigungsgründe um Schadensersatz und Geldbußen abstimmen. Der Änderungsantrag wird bei einer Stimme dafür ohne Enthaltungen mehrheitlich abgelehnt.

Die vorstehende Beschlussempfehlung wird mehrheitlich bei einer Gegenstimme ohne Enthaltungen beschlossen.

gez.
Johannes Arnold
Oberbürgermeister