



Havixbeck, 26.01.2012

Fachbereich: Fachbereich III

Aktenzeichen: III.3 452-22

Bearbeiter/in: Silke Wegs

Tel.: 33-163

Vertraulich ☐ ja ☒ nein

Betreff: **Beschluss über den Erlass einer Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Wohnraum zur Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen, Spätaussiedlerinnen und Spätaussiedlern und von obdachlosen Personen**

Beratungsfolge	Termin
1 Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend und Sport	07.02.2012
2 Haupt- und Finanzausschuss	15.02.2012
3 Gemeinderat	23.02.2012

Abstimmungsergebnis		
Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ ja ☐ nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung die anliegende Satzung zur Änderung der Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Wohnraum zur Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen, Spätaussiedlerinnen und Spätaussiedlern und von obdachlosen Personen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

1. siehe anliegenden Antrag (Anlage 1)

Die Gemeinde Havixbeck betreibt seit 1991 Übergangsheime zur Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen und von Spätaussiedlerinnen und Spätaussiedlern. Auch die Unterbringung von Obdachlosigkeit bedrohter Personen wird durch diese

Satzung erfasst. Das Benutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde Havixbeck und den Nutzerinnen und Nutzern der Gebäude ist öffentlich-rechtlich und wird in einer entsprechenden Satzung geregelt. Die Gebührenhöhe wurde neu kalkuliert.

War die Gebührenkalkulation für die Errichtung und Unterhaltung von Wohnraum bislang geprägt durch Vorgaben der Bezirksregierung hinsichtlich der Kostenermittlung für Abschreibungen, Verzinsungen, Verwaltungs- und Instandhaltungskosten, so ist die vorliegende Gebührenkalkulation auf der Grundlage der Daten des NKF erfolgt. Inzwischen erhalten die Kommunen keine Zuwendungen mehr für den Betrieb der Übergangsheime, so dass die Gebührenkalkulation unabhängig von den bisherigen Vorgaben nunmehr auf der Grundlage der Ermittlung der Aufwendungen erfolgt ist. Auch die Gemeindeprüfungsanstalt hatte angeregt, die künftigen Satzungen auf der Grundlage der Daten des NKF zu erlassen und in den Nachbarkommunen, die kürzlich die Satzungen angepasst haben, erfolgte die Gebührenkalkulation ebenfalls auf diese Weise.

Da die Gebührenkalkulation (Anlage 2) im Unterschied zu der bisherigen Kalkulation, die wie oben erläutert auf der Grundlage verschiedener vorgegebener Größen und rechnerisch ermittelter Werte basierte, auf der Grundlage der tatsächlich erwarteten Kosten erfolgt ist, sollte die Satzung künftig in Abständen von 1 bis 2 Jahren angepasst werden. Mögliche Über- oder Unterdeckungen können dann in den Folgejahren ausgeglichen werden.

Die Gebührenkalkulation hat für das Gebäude „Mergelkamp 30“ einen Gebührenbedarf von 9,47 € pro Quadratmeter und Monat ergeben. Für das Gebäude „Altenberger Straße 30“ wurde ein Bedarf von 4,51 € ermittelt. Die Aufstellung der Aufwendungen zeigt, dass diese unterschiedliche Gebührenhöhe im Wesentlichen durch den „Wert“ der Gebäude geprägt ist. Der in der Anlagenbuchhaltung erfasste Wert des Gebäudes „Mergelkamp 30“ ist, da das Gebäude einem anderen Baustandard entspricht, erheblich höher als der Wert des Gebäudes „Altenberger Straße 40“. Der Gebäudewert wirkt sich direkt auf die Höhe der Abschreibungen und der Verzinsung aus und führt zu den unterschiedlich hohen Aufwendungen. Ferner wirkt sich auch die unterschiedliche Größe der umzulegenden Wohnfläche auf die Gebührenhöhe aus.

Liegen die Aufwendungen für das Gebäude „Altenberger Straße 40“ unter den im Mietspiegel für die Gemeinde Havixbeck aufgeführten Werten für Wohnraum, so übersteigen die Aufwendungen für das Gebäude „Mergelkamp 30“ diesen Rahmen erheblich. Der Mietspiegel sieht für Wohnungen dieser Alterskategorie Mittelwerte von 6,30 € für kleine und 5,50 € für größere Wohnungen vor. Die Benutzungsgebühr sollte diese Werte nicht erheblich überschreiten. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass in den Benutzungsgebühren auch einige Kosten enthalten sind, die üblicherweise neben der Miete mit den Betriebskosten zu zahlen sind (Gemeindeabgaben, Versicherungen = ca. 0,94 € pro Quadratmeter), sehe ich es als angemessen an, die Benutzungsgebühr auf den auch bisher erhobenen Wert von 6,10 € pro Quadratmeter und Monat festzulegen.

Eine unterschiedliche Gebührenhöhe für Nutzerinnen und Nutzer, die diese Gebühren aus eigenem Einkommen tragen, halte ich nicht für angebracht. Dieses würde zu erheblichem Verwaltungsaufwand führen, denn es müssten jeweils neue Bescheide erlassen werden, wenn eine Person über Einkommen verfügt bzw. nicht

mehr über Einkommen verfügt und es wäre nicht klar, welche Gebührenhöhe anzuwenden ist, wenn die Nutzungsentschädigung zu Teilen aus eigenem Einkommen aufgebracht wird. Da die Gebühren für die Personen, die nicht über eigenes Einkommen verfügen, ohnehin vollständig aus dem Gemeindehaushalt aufgebracht werden, wäre es nicht zweckmäßig, diesen erhöhten Verwaltungsaufwand in Kauf zu nehmen. Die Gebührenhöhe sollte also für alle Nutzergruppen eines Gebäudes einheitlich festgelegt werden.

In einigen Kommunen werden die Gebühren nicht nach verschiedenen Objekten erhoben, sondern einheitlich. Umgerechnet auf die Gesamtfläche würde sich für diese beiden Objekte ein einheitlicher Betrag von 6,14 € ergeben. Da die beiden Wohngebäude in ihrer Substanz sehr unterschiedlich sind, halte ich es für angebracht, unterschiedliche Gebührenhöhen anzusetzen. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass der Wohnkomfort in dem Gebäude „Mergelkamp 30“ deutlich höher ist als in dem Gebäude „Altenberger Straße 40“.

Der Text der Satzung (Anlage 3) entspricht grundsätzlich der vom Nordrhein-Westfälischen Städte- und Gemeindebund empfohlenen Mustersatzung für Übergangsheime. Da sich der Text der Satzung lediglich in der Gebührenhöhe (§ 5) geändert hat, wurde lediglich dieser Paragraph in Form einer Synopse dargestellt.

Geändert wurde auch der Absatz 3 des § 5. Zum einen wurde aufgeführt, dass nun auch die Entwässerungsgebühren Schmutzwasser mit den Verbrauchskosten abgerechnet werden und zum anderen wurde der Umrechnungszeitraum verändert. Die Verbrauchskosten sollen künftig aufgrund der Abrechnungswerte der 3 Vorjahre ermittelt werden, damit sich einzelne Abrechnungsspitzen, in der Regel bedingt durch eine stark veränderte Nutzeranzahl, weniger stark auf die Gebührenhöhe des Folgejahres auswirken.

Da die Berechnung des Gebührenbedarfs sich auf das gesamte Jahr 2012 bezieht und sich die veränderte Gebührenhöhe zum Vorteil für die Nutzerinnen und Nutzer auswirkt, soll die Satzung rückwirkend zum 01.01.2012 in Kraft treten.

3. Finanzielle Auswirkungen

Der Ertrag aus Nutzungsentschädigung für das Gebäude „Altenberger Straße 40“ wird künftig geringer sein. Finanzielle Auswirkungen für die Gemeinde Havixbeck ergeben sich in den Fällen, in denen Nutzerinnen und Nutzer dieses Gebäudes die Nutzungsentschädigung aus eigenem Einkommen tragen.

K. Gromöller

Anlagen

Anlage 1, Antrag Bündnis 90/Die Grünen vom 10.11.2011

Anlage 2, Gebührenkalkulation 2012

Anlage 3, Satzung