

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	20.06.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Kalkulation und Neufestsetzung der Gebührensätze für die Obdachlosenunterkunft mit 3. Änderungssatzung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften - Beratung und Beschlussfassung

In einer Obdachlosenunterkunft werden Personen untergebracht, die keine Flüchtlinge sind, aber trotzdem aus einem Grund keine Unterkunft mehr haben oder finden. Diese Personen befinden sich dann in einem öffentlich-rechtlichen Benutzungsverhältnis im Hinblick auf die als öffentliche Einrichtung ausgestaltete Unterkunft der Stadt. Für die Nutzung fallen Gebühren an, die von den Benutzern zu entrichten sind. Häufig übernimmt das Sozialamt der unteren Verwaltungsbehörde, also das Landratsamt, die Benutzungsgebühren. Die bestehende Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Markdorf vom 24.07.2001 wurde zuletzt am 11.05.2010 mit 2. Änderungssatzung zur Neuregelung der Gebührenhöhe angepasst. In § 13 der Satzung ist die Höhe der Benutzungsgebühr festgelegt, daraus geht hervor, dass diese derzeit auf **200,00 €** monatlich festgelegt ist. Die aktuelle Kostenentwicklung sowie die Zuspitzung der Obdachlosen- und Flüchtlingssituation erfordert nun eine Erhöhung der aktuellen Benutzungsgebühren, die durch Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften für die gemeindeeigenen Obdachlosen geregelt wird.

Das Ordnungsamt wird in den nächsten Wochen noch mit einer grundlegenden Neufassung der Satzung an den Gemeinderat herantreten. Diese Änderungen können unabhängig von der Gebührensseite durchgeführt werden.

Die von der Fa. Allevo in Zusammenarbeit mit der Verwaltung erstellte Gebührenkalkulation erfolgte getrennt nach den Unterkunftskosten (hierbei wurden die kalkulatorischen Kosten – Abschreibung und kalkulatorischen Zinsen – als Grundlage der Vermögenwerte zu Grunde

gelegt) und den Nebenkosten (Auswertung der im Jahr 2021 entstanden Kosten unter Berücksichtigung zu erwartender Preissteigerungen).

Die Neukalkulation für die Zeit ab dem 01.07.2023 ist als Anlage 1 beigefügt. Daraus ergibt sich ein neuer Gebührensatz in Höhe von **376,66 €** pro Person.

Die Gebührenkalkulation gilt als Kostendeckungsprinzip, heißt, dass maximal eine Kostendeckung von 100 % anzustreben ist. In den letzten Jahren lagen Kostenunterdeckung vor.

Bezüglich der Angemessenheit des Gebührensatzes kann die aktuelle Vergleichsmiete gem. dem Mietspiegel der Stadt Markdorf nur bedingt berücksichtigt werden. Bei dem zur Unterbringung genutzten Objekt ist, im Vergleich zu privat angemieteten Objekten, die Grundausstattung vorhanden. Desweiteren sind im Gebührensatz auch die Kosten für Instandhaltung, Kosten für Bauhofleistung sowie der Inneren Verrechnung der Verwaltung enthalten. Auch besteht hier die Möglichkeit diese kurzfristig oder auch kurzzeitig in Anspruch zu nehmen, was sich auf dem freien Wohnungsmarkt mieterhöhend auswirken könnte. Aufgrund des knappen verfügbaren Wohnraums fallen die je Person zur Verfügung stehenden Quadratmeter im Bereich der Obdachlosenunterkunft meist geringer aus, als dies im Bereich der privatrechtlichen Mietverhältnisse der Fall ist. In Relation betrachtet sind kleine Wohnungen oder gar Einzelzimmer im Vergleich zu großen Wohneinheiten teuer (VGH Baden-Württemberg Beschl. v. 15.08.1966 2 S 119795, S. 8).

In der Obdachlosenunterkunft ist eine Maximalbelegung von 8 Personen vorgesehen. Aktuell ist diese mit 6 Personen belegt, die Stadtverwaltung geht davon aus, das für die Jahre 2023 und 2024 durchschnittlich 6 Personen in der Obdachlosenunterkunft im Pfannenstiel 10/1 untergebracht sein werden.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine (x)	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	----------------	------------------------------	----------------------------

Beschlussvorschlag

1. Der Gebührenkalkulation der Allevo Kommunalberatung vom 31.05.2023 (Anlage) wird zugestimmt. Sie hat dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Gebührensätze vorgelegen. Die Stadt erhebt Gebühren für ihre

Obdachlosenunterkunft und wählt als Gebührenmaßstab eine personenbezogene Gebühr einschließlich der Betriebskosten.

2. Dem vorgeschlagenen Kalkulationszeitraum der Gebührenkalkulation vom 01.07.2023 bis 31.12.2024 wird zugestimmt.
3. Den in der Gebührenkalkulation enthaltenen Abschreibungssätzen, Zinssätzen, der Abschreibungs- und Verzinsungsmethode sowie den weiteren Ermessensentscheidungen (vgl. Erläuterungen Ziff. 10 der Kalkulation) wird ausdrücklich zugestimmt.
4. Auf der Grundlage der vorliegenden Gebührenkalkulation werden die Gebühren der Obdachlosenunterkunft für den Zeitraum vom 01.07.2023 bis 31.12.2024 wie folgt festgesetzt:

Personenbezogene Gebühr einschließlich Betriebskosten
je Wohnplatz und Kalendermonat **376,66 €/Platz**

5. Der Gemeinderat beschließt die Änderungssatzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkunft für das Objekt Pfannenstiel 10/1, welche zum 01.07.2023 in Kraft tritt (Anlage).

20230620GR-3. Änderungssatzung, Obdachlosenunterkunft

20230620GRMarkdorf GEB OFU 2023-2024 Endfassung 31.05.2023