Gemeinderatssitzung vom 29.06.2023

Öffentliche Sitzung
TOP 12

108.50/ho

1. Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

Die Verwaltung empfiehlt den Beschluss des Entwurfs der „Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften“ auf Basis der unter Punkt 2 näher erläuterten Gebührenkalkulation. Das Satzungsmuster entspricht dem des Gemeindetags. Um eine Kostendeckung zu erreichen muss die Gebühr für Unterkunftskosten pro m² von 7,32€ auf 10,17€ angepasst werden (Erhöhung um 38,9%). Die Gebühr für die Betriebskosten pro Person muss von 65,39€ auf 97,93€ angehoben werden (Erhöhung um 49,7%). Die durschnittlichen Kosten pro Platz müssen somit von 167,25€ auf 247,35€ angehoben werden. Abhängig von der zur Verfügung stehenden Wohnfläche müssen Personen, die in Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wohnen mit einer Erhöhung von ca. 50€ bis 100€ pro Monat rechnen. Im interkommunalen Vergleich ist die Höhe der Gebühr als „durchschnittlich“ zu bewerten. Die Gebührenhöhe nicht direkt mit der Gebühr umliegender Gemeinden vergleichbar, da die Gebühr für jede Gemeinde individuell berechnet und betrachtet werden muss.

2. Gebührenkalkulation:

2.1 Rechtsgrundlagen
Die vorliegende Gebührenkalkulation beruht auf den §§ 13 und 14 Kommunalabgabengesetz (KAG). Danach können die Gemeinden für die Benutzung ihrer öffentlichen Einrichtungen Benutzungsgebühren erheben.
Über die Höhe des Gebührensatzes hat der Gemeinderat als zuständiges Rechtsetzungsorgan innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Voraussetzung für eine sachgerechte Ermessensausübung ist eine Gebührenkalkulation, aus der die kostendeckende Gebührensatzobergrenze hervorgeht.
Die Gebühren dürfen dabei höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der Einrichtung gedeckt werden (Kostenobergrenze). Hierzu gehören die Kosten für den laufenden Betrieb sowie eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals und Abschreibungen.

2.2. Öffentliche Einrichtung
Die Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sollen als eine gemeinsame öffentliche Einrichtung geführt werden. Daher sind die Gebührensätze für diese Einrichtung ohne Unterscheidung nach den Personengruppen einheitlich zu kalkulieren.

2.3. Gebührenmaßstab
Das aktuelle Satzungsmuster des Gemeindetags Baden-Württemberg enthält drei Maßstabsalternativen (Verteilungsschlüssel). Zur Beratung und Beschlussfassung wurden die Gebührensätze in der vorliegenden Kalkulation nach diesen Maßstabsvarianten ermittelt.
Die Gemeindeverwaltung empfiehlt weiterhin: Alternative 2.

2.4. Kostenermittlung
Die Ermittlung der Kosten für den Berechnungszeitraum erfolgte getrennt nach den Fixkosten und den variablen Kosten. Ermittelt wurden zu erwartenden Kosten bis Mitte des Jahres 2026.

2.4.1. Unterkunftskosten

Bezüglich der Unterkunftskosten wurden für die Gebäude im Eigentum der Gemeinde die kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen) auf Grundlage der Vermögenswerte ermittelt und zu Grunde gelegt. Die Erhöhung der Unterkunftskosten resuliert im Wesentlichen aus der Neuanschaffung und Neuanmietung von Gebäuden für die Flüchtlings- und Asylunterbrinung.
Bei den von der Gemeinde angemieteten Gebäuden kamen die tatsächlichen Mietkosten (nach Mietvertrag) zum Ansatz.
Als weitere Unterkunftskosten wurden die Kosten für Unterhaltung sowie die Bauhofleistungen und Verwaltungstätigkeiten anhand der Erfahrungswerte in die Berechnung einbezogen.

2.4.2. Betriebskosten

Die Kosten für Strom wurden auf Grundlage der Verbrauchsdaten der vergangenen 3 Jahre und den zu erwartenden Strompreisen ermittelt. Auch die Gaskosten der Unterkünfte wurden anhand der Verbrauchsdaten der vergangenen 3 Jahre ermittelt und den zu erwartenden Gaspreisen ermittelt. In der Schwedengasse wurde der Verbrauch an Öl sowie die zu erwartenden Ölpreise als Grundlage herangezogen. In der Bannrieder Straße 40 wurde der prognostizierte Pelletverbrauch und die zu erwartenden Pelletpreise als Grundlage herangezogen. Bei der Bannrieder Straße 22 wurde der prognostizierte Ölverbrauch sowie die zu erwartenden Ölpreise als Grundlage herangezogen. Bei Wasser und Abwasser wurde auf Grundlage der Kosten von 2023 kalkuliert. Hier sind keine Preisänderungen abzusehen. Auch eine große Steigerung der Abfallgebühren ist nicht abzusehen. Zu den Betriebskosten zählen auch die (anteiligen) Steuern (hauptsächlich Grundsteuer) und Versicherungen (hauptsächlich Gebäudeversicherung). Zudem gibt es einen personenabhängigen Verwaltungsaufwand. Insbesondere die gestiegenen Strom- und Gaspreise führen zu einer deutlichen Erhöhung der Betriebskostenpauschale.

2.5. Abschreibungen

Mit den "angemessenen Abschreibungen" soll die tatsächliche Abnutzung betriebsnotwendiger Anlagen durch den Gebrauch wertmäßig erfasst und als Kosten auf die einzelnen Jahre der mutmaßlichen Nutzungsdauer aufgeteilt werden. Nach § 14 Abs. 3 KAG dürfen die Kosten nur mit ihrem Anschaffungs- oder Herstellungswert in die Gebührenkalkulation aufgenommen werden (Nominalwertprinzip). § 14 Abs. 3 Satz 4 und 5 KAG gestattet mit der Brutto- oder Nettomethode wahlweise zwei Abschreibungsverfahren.
Die Gemeinde Waldburg schreibt ihre Anlagen nach dem Bruttoverfahren ab, das heißt, dass Zuweisungen und Zuschüsse Dritter als Ertragszuschüsse passiviert und jährlich mit einem durchschnittlichen Auflösungssatz aufgelöst werden.

2.6. Verzinsung des Anlagekapitals

Den Kapitalzinsen wird das um Zuweisungen und Zuschüsse gekürzte Anlagekapital zugrunde gelegt. Dieses wiederum ergibt sich aus den um die Abschreibungen gekürzten Anschaffungs- oder Herstellungskosten zuzüglich der Anschaffungskosten der Grundstücke (§ 14 Abs. 3 Satz 2 KAG).
Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, zwischen der Restwertmethode und der Durchschnittswertmethode auszuwählen. Die Gemeinde verzinst ihr Anlagekapital nach der Restwertmethode. Es wurde ein Zinssatz von 2,5 % zu Grunde gelegt.

2.7. Kostendeckung

Bei der Gebührenkalkulation gilt das Kostendeckungsprinzip, das heißt, dass maximal eine Kostendeckung von 100 % anzustreben ist. Ergeben sich am Ende eines Bemessungszeitraumes Kostenüberdeckungen, so hat die Gemeinde gemäß § 14 Abs. 2 Satz 2 KAG die Pflicht, diese innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Ergeben sich am Ende eines Bemessungszeitraumes Kostenunterdeckungen, so hat die Gemeinde die Möglichkeit, diese innerhalb der folgenden fünf Jahre auszugleichen. Hierzu ist sie aber nicht verpflichtet.

2.8. Bemessungseinheiten
Die ermittelten Kosten werden je nach angewendeter Maßstabsalternative durch die zu erwartenden Bemessungseinheiten (Wohnfläche oder Personenzahl beziehungsweise Wohnplätze) geteilt.
Diese wurden nach der aktuell zu erwartenden linearen Entwicklung prognostiziert.
Die Gemeindeverwaltung geht derzeit davon aus, dass die Unterkünfte bis zum Jahresende 2023 mit maximal 88 Personen belegt sein können. Bei der Bemessung wurde die Schaffung von 16 Unterbringungsplätzen durch den Kauf und Umbau eines Gebäudes berücksichtigt.

2.9. Ermessensentscheidungen
Bei der Gebührenkalkulation handelt es sich um ein Kontrollinstrument zur Überprüfung des Gebührensatzes als rechnerisches Endergebnis. Sie muss vom Gemeinderat bei der Beschlussfassung über die Höhe des Gebührensatzes gebilligt werden und dient als Nachweis darüber, dass der Gemeinderat das ihm bei der Kostenermittlung eingeräumte Ermessen über die Höhe des Gebührensatzes fehlerfrei ausgeübt hat (VGH Mannheim, 07.09.1987, 2 S 998/86, 24.11.1988, 2 S 1168/88 und 31.08.1989, 2 S 2805/87).

Die Gemeinde hat Ermessensentscheidungen in folgenden Bereichen zu treffen:
- Kalkulationszeitraum für die Gebühr (maximal 5 Jahre)
    - Vorschlag der Verwaltung: 3 Jahre
- Abschreibungsmethode (Brutto- oder Nettomethode)
    - Vorschlag der Verwaltung: Bruttomethode vgl. Haushalt
- Höhe der Abschreibungssätze:
    - Vorschlag der Verwaltung: vgl. Haushalt / Gebührenkalkulation
- Höhe des Zinssatzes für die Verzinsung des Anlagekapitals
    - Vorschlag der Verwaltung: 2,5%
- Methode der Zinsberechnung (Restwert- oder Durchschnittswertmethode)
    - Vorschlag der Verwaltung: Restwertmethode
- Ausgleich von Vorjahresergebnissen in den folgenden 5 Haushaltsjahren
    - Vorschlag der Verwaltung: Nein
- Prognostizierte Entwicklung bei den Betriebskosten
    - Vorschlag der Verwaltung: + 2%
- Hochrechnung der kalkulatorischen Kosten anhand des Anlagenachweises und der erwarteten Zugänge:
    - Vorschlag der Verwaltung: Zugang von 20 Personen
- Prognostizierte Menge der Bemessungseinheiten
    - Vorschlag der Verwaltung: 88 Personen (Vollbelegung – ca. 80% der Maximalbelegung)
- Höhe des Gebührensatzes
    - Vorschlag der Verwaltung: vgl. Anlage 2 - Gebührenkalkulation

3. Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat stimmt der in Anlage 2 befindlichen Gebührenkalkulation, inklusive den unter Punkt 2.9 dargelegten Ermessensentscheidungen zu.

Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage der Gebührenkalkulation die als Entwurf in Anlage 1 befindliche „Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften“ als Satzung.

Anlagen:
Anlage 1 – Entwurf: Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften (Vorlage: aktuelle Satzung (Basis: Mustersatzung Gemeindetag)
Anlage 2 – Gebührenkalkulation (intern)