

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 064/2022  
Bearbeiter: Frau Grimmeiß  
TOP: 6 ö

**Gemeinderat**

Sitzung am 20.06.2022 öffentlich

**Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und  
Asylbewerberunterkünfte  
Gebührenkalkulation und Satzungsbeschluss**

Anlage 1 - Kalkulation Friedrichstraße 2  
Anlage 2 - Kalkulation Wohncontainer Untere Wiesen  
Anlage 3 - Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und  
Asylbewerberunterkünfte

**I. Antrag**

1. Den Kalkulationen der Benutzungsgebühren gemäß Anlage 1 und 2 wird zugestimmt.
2. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und  
Asylbewerberunterkünfte wird entsprechend Anlage 3 mit Wirkung zum 01. Juli 2022  
beschlossen.

**II. Begründung**

Die zunehmende Verknappung verfügbaren (und preisgünstigen) Wohnraums schränkt auch den Spielraum der Gemeinde bei Erfüllung ihrer Verpflichtung zu Unterbringung von Obdachlosen bzw. zur Anschlussunterbringung Geflüchteter stark ein. Mit notariellem Kaufvertrag vom 16.12.2021 konnte die Gemeinde zu diesem Zweck das Gebäude Friedrichstraße 2 erwerben. Um in dem Gebäude angemessene und nachhaltig funktionsgerechte Wohnverhältnisse zu schaffen und somit langfristig die Wertbeständigkeit der Immobilie gewährleisten zu können, sind entsprechende Modernisierungsaufwendungen erforderlich. Am 04.04.2022 hat der Gemeinderat den Modernisierungsarbeiten am Gebäude „Friedrichstraße 2“ zugestimmt. Die umfangreiche Sanierung des Gebäudes kommt voraussichtlich bis Herbst zum Abschluss. Einweisungen können ab Fertigstellung erfolgen.

Aufgrund der nachhaltigen Erhöhung des Gebäudewertes durch die Modernisierungsarbeiten hat eine Abwicklung investiv im Finanzhaushalt zu erfolgen. Dadurch wird der Ergebnishaushalt künftig mit jährlichen Abschreibungen in einer Größenordnung von ca. 11.630 € netto, gerechnet auf die Restnutzungsdauer des Gebäudes, belastet. Die Auflösung der Zuschüsse aus den energetischen Förderprogrammen der KfW und BAFA sind von dem Abschreibungsbetrag bereits in Abzug gebracht worden. Des Weiteren wurden in der Kalkulation für den flächenbezogenen Gebührensatz die ansatzfähigen Kosten fortgeschrieben und hochgerechnet.

Aufgrund der Umbauarbeiten kann sowohl jede Wohneinheit für sich genutzt werden als auch mehrere Einweisungen in eine einzelne Wohneinheit erfolgen.

Für das Gebäude „**Friedrichstraße 2**“ schlägt die Verwaltung auf Grundlage der Gebührenkalkulation (Anlage 1) folgende Sätze vor:

- Flächenbezogener Gebührensatz für die Benutzung: 10,00 Euro/m<sup>2</sup>
- Flächenbezogener Gebührensatz für die Nebenkosten (Betriebs- und Heizstrom) bei Einweisung in gemeinschaftlich genutzte Räume: 3,00 Euro/m<sup>2</sup>
- Flächenbezogener Gebührensatz für die Nebenkosten (Heizstrom) bei Einweisung in eine abgeschlossene Wohneinheit: 0,50 Euro/m<sup>2</sup>

Zur Unterbringung von Geflüchteten aus der Ukraine konnte kurzfristig eine gebrauchte Wohncontainer-Anlage erworben werden. Auf dem Parkplatz des Hallenbads entsteht derzeit eine Anlage aus 26 Containern (19 Wohncontainer, 4 Sanitärcontainer und 3 Küchencontainer mit jeweils 14,34 m<sup>2</sup> pro Container). Für die Ertüchtigung der Anlage sind umfangreiche Arbeiten notwendig (Gesamtumfang – ca. 450.000 €). Die für die Belegung erforderlichen Arbeiten werden voraussichtlich Ende Juni 2022 abgeschlossen sein, sodass zeitnah eine Belegung erfolgen kann.

Aufgrund des Erwerbs der Anlage hat eine Abwicklung investiv im Finanzhaushalt zu erfolgen. Dadurch wird der Ergebnishaushalt künftig mit jährlichen Abschreibungen in einer Größenordnung von ca. 43.000 €, gerechnet auf die Restnutzungsdauer des Gebäudes, belastet werden. Des Weiteren wurden in der Kalkulation für den flächenbezogenen Gebührensatz die ansatzfähigen Kosten der bestehenden Objekte für die Asyl- und Obdachlosenunterbringung fortgeschrieben und hochgerechnet. Details sind der Anlage 2 (Gebührenkalkulation) dieser Sitzungsvorlage zu entnehmen.

Für die Wohncontainer-Anlage „**Untere Wiesen**“ schlägt die Verwaltung folgende Sätze vor:

- Flächenbezogener Gebührensatz für die Benutzung: 10,00 Euro/m<sup>2</sup>
- Flächenbezogener Gebührensatz für die Nebenkosten: 3,00 Euro/m<sup>2</sup>

Auf die Anlagen 1 bis 3 dieser Sitzungsvorlage wird verwiesen.

### III. **Kosten / Finanzierung**

Die Veranlagung der Benutzungsgebühren erfolgt entsprechend der tatsächlichen Belegung der Unterkünfte.

<b>Vorlage behandelt / Vorgang</b>			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
GR	30.01.2006	3 ö	016/2006
GR	10.10.2011	5 ö	098/2011
GR	24.10.2016	3 ö	118/2016
GR	25.06.2018	6 ö	079/2018
GR	06.05.2019	5 ö	053/2019
GR	13.07.2020	6 ö	064/2020
GR	20.06.2022	6 ö	064/2022