

Sitzungsvorlage

Nummer: 075/2023
Bearbeiter: Herr Neubauer
TOP: 6 ö
wurde nachgereicht

Gemeinderat

Sitzung am 06.11.2023 öffentlich

Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte Gebührenkalkulation und Änderungssatzung

Anlage 1 - Änderungssatzung
Anlage 2 - Gebührenkalkulation

I. Antrag

1. Der Kalkulation der Benutzungsgebühren gemäß Anlage 2 für die Objekte "Friedrichstraße 2" und "Landhaus – Gebäudeteil Panorama/Alte Bissinger Straße 80" wird zugestimmt.
2. Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte wird entsprechend Anlage 1 mit Wirkung vom 13. November 2023 beschlossen.

II. Begründung

Für die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte werden öffentlich-rechtliche Benutzungsgebühren erhoben. Ab Mitte/Ende November 2023 wird mit einer Belegung der Immobilien "Friedrichstraße 2" und "Landhaus / Gebäudeteil Panorama – Alte Bissinger Straße 80" begonnen werden. Das Gebäude "Friedrichstraße 2" wurde Ende 2021 erworben und nun in drei räumlich getrennte Wohneinheiten umgebaut. Das "Landhaus – Alte Bissinger Straße 80" wird schrittweise von der Evangelischen Heimstiftung durch die Gemeinde angemietet (langfristiger Mietvertrag). Seit Sommer 2023 besteht das Mietverhältnis für den Gebäudeteil "Panorama" im Landhaus, welcher aktuell von der Gemeinde vorbereitend für eine in Kürze beginnende Belegung saniert wird. Die restlichen Gebäudeteile werden ab 2024 von der Gemeinde angemietet und müssen ebenfalls, bevor eine Belegung stattfinden kann, saniert werden.

Die Höhe der Benutzungsgebühren sind durch eine Gebührenkalkulation zu ermitteln – siehe **Anlage 2**. Grundlage für die Gebührenkalkulation sind die gesetzlichen Regelungen im Kommunalabgabengesetz von Baden-Württemberg. Die Gebühren sind durch eine Änderungssatzung in die Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte aufzunehmen – siehe **Anlage 1**.

Anmerkung – aktuelle Rechtsprechung Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg Urteil vom 08.07.2022, 2 S 3968/20

Die Unterkunftsgebühren werden im Regelfall immer durch die jeweils im Einzelfall zuständige Sozialbehörde der Gemeinde erstattet. In o.g. Urteil vertrat der Antragssteller die Auffassung, dass Unter-

kunftsgebühren nach den Regelungen des Asylbewerberleistungsgesetzes oder des Zweiten oder Zwölften Buchs des Sozialgesetzbuches nicht in jedem Fall vollständig, sondern nur bis zur Grenze der Höchstbeträge nach § 12 Abs. 1 WoGG (Wohngeldgesetz) zuzüglich eines Sicherheitsaufschlags von 10 % übernommen werden müssten. Diese Rechtsauffassung beruhte allerdings auf einem fehlerhaften Verständnis der diesbezüglichen Rechtsgrundlagen. Nach § 22 Abs. 1 Satz 1 SGB II und § 35 Abs. 1 und 2 SGB XII werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind.

Fazit des Gerichts:

Das Gericht stellte fest, dass entgegen der Auffassung des Antragsstellers Wohngeldtabellen, die sich auf Mieten auf dem freien Wohnmarkt beziehen, die Angemessenheit von kommunalen Benutzungsgebühren für Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte nicht begrenzen. In diesen öffentlichen Einrichtungen werden Personen nur dann untergebracht, wenn sie sich selbst auf dem freien Mietmarkt keine eigene Unterkunft beschaffen können (vgl. § 1 der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte der Gemeinde).

Fazit für die Gemeinde Dettingen:

Bei der Bemessung der Benutzungsgebühren muss keine Rücksicht mehr (wie bisher!) auf die o.g. Höchstsätze genommen werden. Es gelten lediglich die Schranken des Gebührenrechts nach dem Kommunalabgabengesetz von Baden-Württemberg.

Für den weiteren Immobilienbestand der Gemeinde (Eigentum + Miete) zum Zwecke der Unterbringung wird in Kürze nochmals eine aktuelle Gebührenkalkulation mit Satzungsänderung vorbereitet werden (unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung). Aus zeitlichen Gründen war dieses im Rahmen dieser Änderung nicht möglich. Wichtig ist nun zunächst, die Grundlagen für eine Belegung der Objekte "Friedrichstraße 2" und "Landhaus – Gebäudeteil Panorama" zu schaffen.

Gebührenkalkulation – Anlage 2

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

- Flächenbezogener Gebührensatz für die Benutzung: **17,00 Euro/m²**
- Flächenbezogener Gebührensatz für die Nebenkosten (Betriebs- und Heizstrom) bei Einweisung in gemeinschaftlich genutzte Räume: **3,00 Euro/m²**
- Flächenbezogener Gebührensatz für die Nebenkosten (Heizstrom) bei Einweisung in eine abgeschlossene Wohneinheit: **0,50 Euro/m²**

Für das "**Landhaus - Gebäudeteil Panorama/Alte Bissinger Straße 80**" schlägt die Verwaltung folgende Sätze vor:

- Flächenbezogener Gebührensatz für die Benutzung: **17,00 Euro/m²**
- Flächenbezogener Gebührensatz für die Nebenkosten: **5,00 Euro/m²**

Die weiteren in § 15 Absatz 2 der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte geregelten Gebührensätze für die Immobilien Mittlere Straße 1 und 2, Kirchheimer Straße 112, Mühlstraße 11 und die Wohncontainer-Anlage Untere Wiesen werden nicht geändert und unverändert in der **Anlage 1** übernommen.

Auf die **Anlagen 1 bis 2** dieser Sitzungsvorlage wird verwiesen.

III. Kosten / Finanzierung

Die Veranlagung der Benutzungsgebühren erfolgt entsprechend der tatsächlichen Belegung der Unterkünfte und stellen Erträge im Ergebnishaushalt (Produkte 31 40 05 00 und 31 40 07 00) dar.

IV. Klimarelevanz

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

positiv	neutral	negativ
	X	

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
Gemeinderat	30.01.2006	TOP 3 ö	016/2006 ö
Gemeinderat	10.10.2011	TOP 5 ö	098/2011 ö
Gemeinderat	24.10.2016	TOP 3 ö	118/2016 ö
Gemeinderat	25.06.2018	TOP 6 ö	079/2018 ö
Gemeinderat	06.05.2019	TOP 5 ö	053/2019 ö
Gemeinderat	13.07.2020	TOP 6 ö	064/2020 ö
Gemeinderat	20.06.2022	TOP 6 ö	064/2022 ö
Gemeinderat	06.11.2023	TOP 5 ö	075/2023 ö