

TOP 7

Gremium	Termin	Status
Sozialausschuss	18.11.2021	öffentlich
Hauptausschuss	22.11.2021	öffentlich
Stadtrat	13.12.2021	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Anpassung der Benutzungsgebühren (Asyl- und Obdachlosenunterkünfte) und redaktionelle Anpassungen der Satzungen

Vorlage Nr.: 20214192

ANTRAG

Der Hauptausschuss möge dem Stadtrat die Zustimmung zur Neufassung beider Satzungen und die Zustimmung zu den Gebührenerhöhungen empfehlen.

Gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 Kommunalabgabengesetz (KAG) können kommunale Gebietskörperschaften als Gegenleistung für die Inanspruchnahme öffentlicher Einrichtungen und Anlagen zur Deckung der Kosten Benutzungsgebühren erheben. Nach § 8 Abs. 1 Satz 1 KAG sind die den Benutzungsgebühren zugrundeliegenden Kosten nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen für Kostenrechnungen zu ermitteln.

Satzung über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte

Die Benutzungsgebühren für die städtischen Obdachlosenunterkünfte wurden letztmals mit Stadtratsbeschluss vom 21.06.2010 zum 01.09.2010 angepasst. Die Gebühren wurden bisher noch nie in Richtung einer echten Kostendeckung eingefordert. Die von der Gebäudewirtschaft im Jahr 2014 per interner Leistungsverrechnung eingeforderte Mieterhöhung gegenüber der Fachstelle für Wohnraumsicherung wurde an die Bewohner*innen der Obdachlosenunterkünfte nicht weiterverrechnet.

Im Vorfeld zu den Beratungen zum DH 2021/22 haben sich die Bereiche Gebäudewirtschaft und Soziales und Wohnen auf ein Verfahren über die Höhe der künftigen internen Mietzahlungen geeinigt. Ab 2021 sollen die Werte des jeweils gültigen Mietspiegels zugrunde gelegt werden. Basis soll der unter A1 gelistete untere Mietpreis für Wohnungen von 40 bis 60 qm und die jeweilige Bauperiode sein. Da sich besagte Objekte nicht in einem makellosen Zustand befinden, wird bei der Bewertung der untere Preis der jeweiligen Spanne um zusätzliche 15% verringert.

Seit Bestehen der Einweisungsgebiete war es allgemeiner Usus und politischer Konsens, nicht den errechneten Mietpreis für die Berechnung der Benutzungsgebühren zugrunde zu legen, sondern es wurden Abschläge bezogen auf den "echten" Mietzins vorgenommen, da "den Eingewiesenen ein solch hoher Mietpreis nicht zugemutet werden könne".

Der aktuelle Konsens zwischen den beiden Bereichen verdeutlicht nun (siehe Tabelle), dass einerseits die bisherige Handhabung (Abschlag von "echten" Preis) und andererseits auch zögerliche Gebührenerhöhungen nun eklatante Differenzen zum Vorschein bringen.

Objekt	Hausnummer	Bisherige Gebühr je m²	"neue" Miete je m²	Vorschlag Fachstelle
Bayreuther	67-87	3,80 €	4,80 €	4,80 €

Straße				
Bayreuther Straße	89	2,00 €	4,70 €	3,00 €
Bayreuther Straße	93	2,50 €	4,70 €	3,50 €
Kropsburgstraße	7 und 9	3,00 €	4,80 €	4,00 €
Kropsburgstraße	13	2,00 €	4,70 €	3,00 €

Da alle Unterkünfte in der Bayreuther Straße 67 bis 87 über ein Bad verfügen, ist eine Anpassung um 26,32 % in einem Zeitraum von zehn Jahren mehr als angemessen. Ebenso verfügen alle Unterkünfte in der Kropsburgstraße 7 und 9 über ein Bad oder Dusche. Hier lautet der Vorschlag: Erhöhung von 3,00 € auf 4,00 € (= 33,33%).

In der Bayreuther Straße 93 verfügen bereits 24 der 30 Unterkünfte über eine Nasszelle mit Toilette. Hier erscheint eine Erhöhung von 40% angemessen.

Ungeachtet der Tatsache, dass die meisten Bewohner*innen der Bayreuther Straße 89 und der Kropsburgstraße 13 nur eine Gemeinschaftsdusche nutzen können, ist ein Quadratmeterpreis von 2,00 € sicher nicht mehr zeitgemäß. Eine Erhöhung um 50% wird jedoch kaum zu Buche schlagen, da der Preis in die Berechnung der Pauschalen für Wohngemeinschaften einfließt und die wenigsten Unterkünfte nach Größe überlassen werden.

Für die Wohngemeinschaften wird eine Erhöhung der Benutzungsgebühr - exklusive der elektrischen Energie - um einen Euro pro Tag, d.h. von 150 € auf 180 € vorgeschlagen.

Auf Grundlage der aktuellen Belegung ergibt sich beim Produkt 31115 (E04) auf dem Sachkonto 4321501 (Benutzungsgebühren Mundenheim-West) eine Ertragsverbesserung um ca. 46.400 € und dem Sachkonto 4321502 (Benutzungsgebühren Bayreuther Straße) um ca. 72.400 €.

Da mehr als 90% der Bewohner*innen Transferleistungen (SGB II und SGB XII) beziehen und die Kosten der Unterkunft angemessen sind, wirkt sich die Erhöhung der Benutzungsgebühr für diese Bewohner*innen monetär nicht nachteilig aus. Gemäß § 46 a Abs. 1 SGB XII erstattet der Bund 100% der den zuständigen Trägern entstandenen Nettoausgaben nach dem 4. Kapitel des SGB XII, d.h. eine Erhöhung der Kosten der Unterkunft (Benutzungsgebühr) ist in jedem Fall ergebnisneutral, erhöht lediglich die Ansätze in Aufwand und Ertrag.

Für Empfänger*innen von Leistungen nach dem SGB II ergeben sich durch die Erhöhung der Benutzungsgebühren ebenfalls keine Nachteile. Die Stadt Ludwigshafen (Bereich Steuerung) trägt gegenüber dem Jobcenter die Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II. Für Bewohner*innen der Obdachlosenunterkünfte fordert die Fachstelle für Wohnraumsicherung die Kosten der Unterkunft direkt vom Jobcenter zurück, d.h. der Aufwand beim Teilhaushalt Steuerung steigt um den Betrag, der beim Teilhaushalt Soziales und Wohnen zu einer Ertragsverbesserung führt. Nach § 46 Abs. 6 SGB II beteiligt sich der Bund an den Ausgaben für die Leistungen der Stadt nach § 22 Abs. 1 SGB II zu 37,6 %.

Hinsichtlich der redaktionellen Änderungen der Satzung wird im Wesentlichen auf die Neufassung des § 8 (Betreten der Unterkünfte) bzw. auf die sprachliche Gleichbehandlung aller Geschlechter verwiesen.

Satzung über die Benutzung der städtischen Asylbewerber*innen und Flüchtlingsunterkünfte

Die Satzung über die Benutzung der städtischen Asylbewerber*innen und Flüchtlingsunterkünfte wurde seit Bestehen weder redaktionell, noch gebührentechnisch modifiziert.

Diese hing auch damit zusammen, dass der für die städtischen Objekte zu zahlende Mietzins stabil blieb und erst im Wege der Beratungen für den DH 2021/22 zwischen den Bereichen Gebäudewirtschaft und Soziales und Wohnen neu verhandelt wurde.

Der Preis für die sogenannten Punkthäuser orientierte sich an dem Wert der Kategorie A3 (Mietpreise für Wohnungen von 80 bis unter 100 qm, Baujahr 2005 und später, Mietspiegel 2019) und liegt im Durchschnitt bei 8,36 €/qm.

Für die sonstigen Objekte wurde die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bzw. die städtische Bewertungsstelle beauftragt, einen belastbaren Mietpreis zu ermitteln. Hier wurde eine Spanne von 2,50 €/qm bis 3,75 €/qm empfohlen. Da der Werteverzehr jener Objekte sehr hoch ist, einigte man sich auf den Preis von 3,75 €/qm, der im Wege der internen Leistungsverrechnung zwischen den Bereichen zu erstatten ist.

Wie bereits in der Satzung von 2002 wurden die Kosten der Unterkunft - exklusive der angemieteten Wohnungen - nicht flächenbezogen, sondern belegungsbezogen berechnet, wobei die an den Bereich Gebäudewirtschaft zu zahlende Miete als "Kalt-miete" zugrunde gelegt wurde.

Als neue Gebühren sollen ab 01.01.2022 folgende Beträge gelten:

Unterbringung einer Person in einem Punkthaus: **232,00 €**

Unterbringung einer Person in einer Gemeinschaftsunterkunft: **290,00 €**

Für die Unterbringung in angemieteten Wohnungen wird die an die Vermieter*innen zu zahlende Miete im Verhältnis 1:1 an die Bewohner*innen weiterverrechnet.

Im Februar 2021 wurde im Rahmen einer landesweiten Abfrage des Landesrechnungshofes über die Höhe der Benutzungsgebühren darauf hingewiesen, dass die Gebühren in Ludwigshafen weit unter dem Landesdurchschnitt liegen würden.

Eine Recherche bei 12 Kommunen innerhalb des Bundesgebietes ergab folgendes Ergebnis: Spanne der Unterbringungskosten pro Kopf von 245,00 € bis 590 €, Durchschnittswert: 386,80 €.

Haushalterisch wird sich die geplante Gebührenerhöhung beim Produkt 31301 (Leistungen für Asylbewerber) mit einer Ertragsverbesserung (E04) in Höhe von 285.600 € niederschlagen. Dem gegenüber stehen erhöhte Aufwendungen in Höhe von 224.100 € (E13). Diese Erhöhung begründet sich darin, dass die Kosten der Unterkunft im AsylbLG sowohl im Aufwand als auch Ertrag verbucht werden.

Hinsichtlich der redaktionellen Änderungen der Satzung wird im Wesentlichen auf die Neufassung des § 8 (Betreten der Unterkünfte), Ergänzungen zu § 7 (Verbote) bzw. § 18 (Ordnungswidrigkeiten), das Einfügen des § 17 (Weisungsrecht und Hausverbot) und den Passus Nr. 2 zur Anlage des § 14 verwiesen. Auch die sprachliche Gleichbehandlung aller Geschlechter wurde umgesetzt.

Mitzeichnung: