

Erhöhung der Gebühren zu § 1 Nr. 1a) und 1c) gemäß Anlage zu § 14 der Satzung über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte / Redaktionelle Satzungsänderungen

KSD 20101370

---

**ANTRAG**

Nach der mehrheitlich, bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung, ausgesprochenen Empfehlung des Sozialausschusses vom 20.05.2010:

Der Stadtrat möge die Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 12.12.2002 wie aus der Anlage ersichtlich beschließen.

Zur Vermeidung einer drohenden bzw. bereits eingetretenen Obdachlosigkeit werden betroffene Personen von der Fachstelle für Wohnraumsicherung auf Grundlage des Polizei- und Ordnungsbehördengesetzes Rheinland-Pfalz in Verbindung mit der Satzung über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 12.12.2002, zuletzt geändert zum 18.10.2005, in eine Notunterkunft eingewiesen. Nach § 13 Abs. 1 der Satzung wird für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte eine Benutzungsgebühr erhoben. Die Gebührenhöhe ergibt sich aus der Anlage zu § 14 der Satzung. Die Gebühren (siehe Anlage) wurden zuletzt zum 01.01.2006 angehoben. Zusätzlich zur Gebühr werden Betriebskosten geltend gemacht.

Der derzeitige Quadratmeterpreis liegt abhängig von der entsprechenden Unterkunft bzw. Lage zwischen 1,66 EUR und 3,13 EUR. Letztmals wurde im Jahr 2000 vom Gebäudemanagement unter Berücksichtigung eines 25%igen Standortabschlages eine kostendeckende Miete für besagte Objekte in Höhe von 3,21 EUR bis 3,84 EUR je Quadratmeter errechnet. Dieser Preis wird im Wege der internen Leistungsverrechnung zwischen Eigentümer (Bereich 4-13) und Mieter (Bereich 5-12) auch verrechnet.

Seit Bestehen der Obdachlosenunterkünfte liegt die von den eingewiesenen Personen geforderte Gebühr weit unter einer Kostendeckung. 1996 bzw. 2001 wurde das damals noch so bezeichnete Nutzungsentgelt um 30% bzw. 20% erhöht. Seit 01.01.2003 gibt es für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte eine Satzung, wobei die Gebühren zuletzt zum 01.01.2006 um 20% angehoben wurden.

Allein durch die allgemeine Preissteigerung seit 2006 ist eine weitere Angleichung der Gebühr an die kostendeckende Miete gerechtfertigt. Durch diese Angleichung wird das Rechnungsergebnis der Stadt Ludwigshafen nicht negativ belastet. 70% der eingewiesenen Haushalte beziehen Leistungen nach dem SGB II, 5 % erhalten Leistungen nach dem SGB XII und die restlichen 25 % der Haushalte bestreiten ihren Lebensunterhalt als Selbständige, Arbeitnehmer oder sind zahlungsunwillig.

Die Kosten der Unterkunft für Leistungsempfänger nach dem SGB II trägt die Kommune, d.h. eine Anhebung der Kosten der Unterkunft führt zu einem höheren Aufwand seitens der Stadt gegenüber der GfA.

Da sich die Fachstelle für Wohnraumsicherung auf Grundlage des § 22 Abs. 4 SGB II die Kosten der Unterkunft der eingewiesenen Personen jedoch direkt von der GfA erstatten lässt, entsteht im Saldo Aufwand zu Ertrag keine Differenz, da erhöhten Aufwendungen erhöhte Erträge gegenüberstehen.

Die erhöhten Aufwendungen für 5 % der eingewiesenen Haushalte nach dem SGB XII werden zudem mehr als kompensiert, wenn berücksichtigt wird, dass die erhöhten Aufwendungen (Produkt 31201, EH 17), die identisch mit den erhöhten Erträgen (Produkt 31115, EH 04) sind, gemäß § 46 Abs. 6 SGB II zu 33% vom Bund erstattet werden und somit zu einem erhöhten Einzelertrag (Produkt 31201, EH 03) führen.

Abgesehen von der haushalterischen Wirkung dieser Gebührenerhöhung ist zu berücksichtigen, dass für eine Obdachlosenunterkunft ein Quadratmeterpreis von 1,66 EUR oder 2,16 EUR/3,13 EUR nicht mehr zeitgemäß ist. Gerade Bewohner der Reihenhäuser in Mundenheim-West, die dort bereits in der zweiten oder gar dritten Generation leben, haben wenig Interesse daran, diesen billigen Wohnraum aufzugeben. Obwohl sie teilweise auf Grund ihrer Erwerbstätigkeit in der Lage wären außerhalb des Einweisungsgebiets zu wohnen, verharren sie zu einem nicht mehr zeitgemäßen Preis (1,66 EUR/qm) in diesen Unterkünften.

Die Mietpreise für frei finanzierte Wohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 40 und 120 qm mit mittlerer Ausstattung, d.h. mit Bad oder Dusche und Ofenheizung bewegen sich laut

Mietspiegel der Stadt in der Bauperiode nach 1949 in der Brandbreite 3,68 - 5,36 EUR/qm. Für Wohnungen mit einfacher Ausstattung, d.h. ohne Bad oder Dusche und ohne Etagen- oder Sammelheizung beträgt die Bandbreite 2,05 - 3,49 EUR/qm (Stand 1995)<sup>1</sup>.

Einzelpersonen oder auch Notfälle werden in ausgestatteten Wohngemeinschaften oder möblierten Unterkünften (teilweise mit Zentralheizung, Kühlschrank, Kochplatten, etc.) untergebracht. Aktuell wird exklusive der Heizkosten eine monatliche Pauschale in Höhe von 120,00 EUR pro Person erhoben. In diesem Preis sind die Betriebskosten, die Haushaltsenergiekosten, die Ausstattungskosten (Bett, Matratze, Spind, Bettwäsche, Decken, etc.) und die anteilige Gebühr der Unterkunft enthalten. Es ist geplant diese Pauschale um 30,00 EUR auf 150,00 EUR pro Monat zu erhöhen, um die gestiegenen Betriebs- und Beschaffungskosten zu decken.

Die Gebühren sollten wie oben geschildert zum 01.09.2010 adäquat erhöht und in Richtung Kostendeckung angepasst werden. Die vorgeschlagene Anpassung liegt bezogen auf den Quadratmeterpreis zwischen 13,64% und 32,53% bzw. pro Wohngemeinschaftsplatz bei einem Euro pro Tag.

Da wir uns nicht im Mietrecht bewegen, ist die dort vorgesehene Kappungsgrenze (20% innerhalb der letzten drei Jahre) nicht zu beachten.

Folgende Gebühren sind vorgesehen:

Lage	Hausnummer	Aktuelle Gebühr pro qm	Kosten-deckende Miete	Geplante Gebühr pro qm	Erhöhung in Prozent	Erhöhung absolut pro qm
Bayreuther Straße	67 - 87	3,13 €	3,84 €	<b>3,80 €</b>	21,41%	0,67 €
Bayreuther Straße	89	1,66 €	3,49 €	<b>2,00 €</b>	20,48%	0,34 €
Bayreuther Straße	93	2,16 €	3,49 €	<b>2,50 €</b>	15,74%	0,34 €
Flurstraße	1,3,7,9,11,13	1,66 €	3,21 €	<b>2,20 €</b>	32,53%	0,54 €
Kropsburgstraße	2,4,6,8,10,12	1,66 €	3,21 €	<b>2,20 €</b>	32,53%	0,54 €
Kropsburgstraße	7, 9	2,64 €	3,22 €	<b>3,00 €</b>	13,64%	0,36 €
Kropsburgstraße	7 Whg. 11 <sup>2</sup>	3,68 €		<b>3,80 €</b>	3,26%	0,12 €
Kropsburgstraße	13	1,66 €	3,22 €	<b>2,00 €</b>	20,48%	0,34 €
		Aktuelle Gebühr pro Person		<b>Aktuelle Gebühr pro Person</b>	Erhöhung in Prozent	Erhöhung absolut pro Monat
Wohngemeinschaft <sup>3</sup>	je Platz/Monat	120,00 €		<b>150,00 €</b>	25,00%	30,00 €

<sup>1</sup> Mietspiegel Ludwigshafen Fortschreibung 2008: Mietspiegel für einfache Wohnungen nach dem Stand vom Juni 1995, da zu derartigen Wohnungen 2006 nur noch wenige Mietverhältnisse existierten.

<sup>2</sup> Wohnung ist seit 06/2003 barrierefrei und behindertengerecht (Neubau)

<sup>3</sup> möbliert

Außer der Gebührenerhöhung sollen folgende Änderungen in die bestehende Satzung eingearbeitet werden:

1. Im § 14 Abs. 2 ist der zweite Satz ersatzlos zu streichen, da für die Flächenberechnung in den Notunterkünften weder die II BV § 42 noch die Wohnflächenverordnung gilt.

2. Im § 14 Abs. 3 sind die Worte "*der Zweiten Berechnungsverordnung*" durch die Formulierung "*von § 2 Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung*" zu ersetzen.

3. In § 1 Nr. 1c) der Anlage zu § 14 sind nach dem Wort "*Unterkunft*" die Worte "*oder Wohngemeinschaft*" einzufügen.

4. In § 1 Nr. 1c) der Anlage zu § 14 sind die Worte "*für alle Leistungen*" zu streichen.

5. In § 1 Nr. 1c) der Anlage zu § 14 wird der Satz: "*Der Verbrauch elektrischer Energie zu Heizzwecken wird zusätzlich als Pauschale in Rechnung gestellt.*" hinzugefügt.

Text der Änderungssatzung::

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte der Stadt Ludwigshafen am Rhein vom 12.12.2002**

Aufgrund des § 24 Abs. 1 und 5 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S.153 BS 2020-1), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.04.2009 (GVBl. S.162), der §§ 2, 6, 16, 32 und 33 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Rheinland-Pfalz vom 20.06.1995 (GVBl. S. 175 BS 610-10), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2009 (GVBl. S. 333) sowie der §§ 36 Abs.1 und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBl. S.602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2353) hat der Stadtrat der Stadt Ludwigshafen am Rhein am 10.10.2005 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

§ 14 der über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte der Stadt Ludwigshafen am Rhein wird wie folgt neu gefasst:

- 1) „Die Höhe der Benutzungsgebühr richtet sich nach dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Gebührenverzeichnis. Das Gebührenverzeichnis ist Bestandteil der Satzung.
- 2) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Fläche der zugewiesenen Unterkunft, bei einer möblierten Unterkunft der Schlafplatz und bei einer angemieteten Unterkunft die vereinbarte Miete.
- 3) Zusätzlich zur Benutzungsgebühr nach Absatz 2 werden die Betriebskosten auf Grundlage von § 2 Betriebskostenverordnung in der jeweils gültigen Fassung berechnet.
- 4) Die Benutzungsgebühr wird zusammen mit den Betriebskosten monatlich erhoben.
- 5) Bei der Erhebung der Benutzungsgebühr nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zugrunde gelegt.“

**§ 2**

Die Anlage zu § 14 der Satzung über die Benutzung der städtischen Obdachlosenunterkünfte der Stadt Ludwigshafen am Rhein wird wie folgt neu gefasst:

" Als Benutzungsgebühren werden erhoben:

- 1a)** Für untenstehende Objekte wird eine Gebühr zuzüglich einer monatlichen Betriebskostenpauschale pro Quadratmeter erhoben:

Lage	Gebühr pro Quadratmeter
1aa) Bayreuther Straße 67 – 87	3,80 EUR
1ab) Bayreuther Straße 89	2,00 EUR
1ac) Bayreuther Straße 93	2,50 EUR
1ad) Flurstraße 1,3,7,9,11,13	2,20 EUR
1ae) Kropsburgstraße 2,4,6,8,10,12	2,20 EUR
1af) Kropsburgstraße. 7,9 (außer 1ag)	3,00 EUR
1ag) Kropsburgstraße 7, Wohnung Nr. 11	3,80 EUR
1ah) Kropsburgstraße 13	2,00 EUR

- 1b)** Wird in einzelnen unter 1 a) genannten Wohnungen, die Versorgung von Energie durch die Stadt Ludwigshafen sichergestellt und finanziert, wird dem Nutzer zusätzlich zur unter 1a) anfallenden Gebühr und der Betriebskostenpauschale auf Grund des Energieverbrauches der anteilige Betrag auf Basis der Jahresverbrauchsabrechnung des Energieversorgungsunternehmens zusätzlich als weitere Pauschale in Rechnung gestellt.

Ebenso verhält es sich, wenn die Stadt Ludwigshafen die Wohnung eines Nutzers mit Öl versorgt.

- 1c) Erfolgt eine Unterbringung in einer möblierten Unterkunft oder Wohngemeinschaft in einem unter 1 a) genannten Objekt, wird entgegen der Bestimmungen unter 1 a) und 1 b) eine monatliche Pauschale pro Person in Höhe von 150,00 EUR als Gebühr erhoben. Der Verbrauch elektrischer Energie zu Heizzwecken wird zusätzlich als Pauschale in Rechnung gestellt wird.
- 2) Bei sonstigen städtischen Wohnungen, die nicht unter 1) genannt sind, wird als Gebühr derjenige Betrag erhoben, den die Fachstelle für Wohnraumsicherung als Mieterin der Wohnung als Miete entrichten muss. Die Gebühr errechnet sich - analog der zu zahlenden Miete - je Quadratmeter in Euro zuzüglich einer monatlichen Betriebskostenvorauszahlung je Quadratmeter in Euro, welche durch die Stadt der jährlichen Kostenentwicklung anzupassen ist.
- 3) Bei Wohnungen, die die Stadt von Dritten zur Unterbringung von Obdachlosen anmieten wird bzw. angemietet hat, beträgt die Höhe der Nutzungsgebühr gleich der Miete zuzüglich der Betriebskosten, die die Stadt an den Vermieter der Wohnung oder des Gebäudes zu zahlen hat, höchstens jedoch in Höhe der Miete der für die einzelne Wohnung jeweils mietrechtlich zulässigen Miete zuzüglich der Betriebskosten, soweit diese nicht Bestandteil der Miete sind. Betriebskosten werden einmal jährlich verbrauchsabhängig an die Untergebrachten weiterverrechnet und dem Verbrauch angepasst. "

### **§ 3**

#### **In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am 01.09.2010 in Kraft.

Ludwigshafen am Rhein, den XX.XX.2010

Stadtverwaltung

gez.  
Dr. Eva Lohse  
Oberbürgermeisterin