

Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen

Gemeinderatssitzung am 26. Mai 2020

TOP: 5 Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte **Sitzungsvorlage**
öffentlich

Anlagen: Kalkulation (nichtöffentlich)

Az.: 108.50 - Kr

Beschlussantrag:

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wird geändert. Die Änderungssatzung hat folgenden Wortlaut:

Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung der
Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte**

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg sowie §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg (KAG) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bempflingen am 26. Mai 2020 folgende Satzung beschlossen:

Satzung zur Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften

§ 13 der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften wird geändert und hat somit folgenden neuen Wortlaut:

§ 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) *Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsgebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.*
- (2) *Die Benutzungsgebühr beträgt je m² Wohnfläche und Kalendermonat 7,51 €.*
- (3) *Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat*

- für die Unterkunft Lindenstr. 44: 46,02 €
- für die Unterkunft Bahnhofstr. 30: 74,58 €
- für die Unterkunft Ermsstraße 16: 26,83 €
- für die Unterkunft Hanflandweg 12: 87,33 €
- für die Unterkunft Hanflandweg 19: 28,67 €
- für die Unterkunft Grafenberger Str. 4: 56,74 €
- für die Unterkunft Neckartenzlinger Str. 44: 68,70 €
- für die Unterkunft Nürtinger Str. 11: 45,00 €

(4) Bei der Ermittlung der Benutzungsgebühr und der Betriebskostenpauschale nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr bzw. Pauschale zugrunde gelegt.

Die Satzung tritt zum 1. Juli 2020 in Kraft.

Sachstand:

In seiner Sitzung am 24.03.2020 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die Gebühr auf andere Weise zu berechnen, um die Ungerechtigkeiten, die insbesondere zwischen angemieteten und gemeindeeigenen Flüchtlingsunterkünften bestehen, zu beseitigen. Vorgeschlagen wurde insbesondere ein einheitlicher Gebührensatz, der natürlich in der Praxis relativ leicht umzusetzen wäre.

Ein komplett einheitlicher Satz hätte allerdings den Nachteil, dass er die Bewohner noch weniger zum sparsamen Umgang mit Wasser und Heizenergie anhalten würde. Ein weiterer Nachteil ist, dass Personen, die in relativ beengten Verhältnissen leben, gleich viel zahlen wie andere, die viel mehr Platz haben. Aufgrund des Zuschnitts der Wohnungen ist es oftmals nicht möglich, diese entsprechend ihrer Quadratmeter-Zahl zu belegen, so dass es hier schon zu erheblichen Unterschieden kommt. Dies sollte dann aber im Gebührensatz entsprechende Berücksichtigung finden. Aus diesem Grund ist die Verwaltung von einer komplett einheitlichen Gebühr wieder abgekommen. Dies wurde dem Gemeinderat im April per E-Mail mitgeteilt; Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Stattdessen wird vorgeschlagen, die (vom Benutzer kaum beeinflussbaren) Kosten für die Unterkunft zusammenzunehmen und hierfür einen einheitlichen Quadratmeterpreis zu ermitteln. Die Wohnungen selbst sind ja einigermaßen vergleichbar. Die Betriebskosten sollten jedoch nach wie vor für jede einzelne Unterkunft ermittelt und auf die dortigen Bewohner umgelegt werden. Nur so ist gewährleistet, dass ein erhöhter Verbrauch nicht von allen Bewohnern gezahlt wird, sondern nur von denen, die in der gleichen Unterkunft untergebracht sind.

Aufgrund der Jahresabrechnungen 2018 und 2019 wurden die gemeindeeigenen Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte mit den neuen Zahlen kalkuliert. Bei den Betriebskosten wurde meist der Durchschnitt aus den Jahren 2018 und 2019 genommen, um insbesondere in den Häusern, in denen mit Öl geheizt wird, einen ausreichend langen Zeitraum zu haben. Bei den Reparaturen/Ersatzbeschaffungen wurden die Zahlen aus 2019 angesetzt.

Neu hinzugekommen ist die Unterkunft Nürtinger Straße 10. Diese geht an einen gut integrierten Flüchtling, der aus seiner jetzigen Privatunterkunft ausziehen muss. Wir haben über das Amtsblatt eine neue Unterkunft für ihn gesucht und gefunden. Die Vermieterin ist bereit, diese eine Person aufzunehmen, eine Wohngemeinschaft mit einem zweiten, ihr nicht bekannten Flüchtling würde sie jedoch ablehnen. Aus diesem Grund wird die Wohnung trotz der Größe von ca. 40 qm nur mit einer Person belegt. Es sind noch verschiedene Einbauten zu machen, die sich jedoch lohnen, da die Wohnung über einen Zeitraum von 10 Jahren angemietet werden kann.

Die Höhe der Gebühren verändert sich gegenüber der bisherigen Berechnung unterschiedlich. In einigen Unterkünften wird es teurer, andere hingegen sind billiger geworden. Maßgebliche Parameter sind hierbei

- die Wohnfläche pro Person: Je enger die Menschen zusammenwohnen desto billiger wird die Wohnung pro Person
- die Verbrauchskosten, die ja nicht (wie z.B. im Mietvertrag) wie Nebenkosten abgerechnet werden können, sondern pauschal in die Benutzungsgebühr einkalkuliert werden müssen. Hier sieht man auch, dass es erhebliche Diskrepanzen gibt; die Spanne reicht von 26,83 € bis zu 87,33 € pro Person und Monat. Dies sind aber Beträge, die die Bewohner selbst erheblich beeinflussen können, auch wenn es natürlich schwierig ist, auf die andere Partei im Haus entsprechend einzuwirken.

So hängen z.B. die großen Differenzen für die beiden Wohnungen in der Neckartenzlinger Straße mit der sehr unterschiedlichen Belegung zusammen. Im EG ist auf relativ engem Raum eine 6-köpfige Familie untergebracht, im OG nur 2 alleinstehende Männer. Eine höhere Belegung ist dort aber wegen der räumlichen Situation im Bestand nicht möglich. Die in der März-Sitzung angeregte Überprüfung der Heizkosten ist erfolgt; die Zahlen waren korrekt.

In der Bahnhofstraße 30 haben wir die Besonderheit, dass die kalkulatorische Verzinsung für das relativ große Grundstück (das bis an den Kreisverkehr reicht) nicht voll eingerechnet werden kann. Das Grundstück ist ja für die Bewohner auch nicht voll nutzbar. Deshalb wurden nur 10% gerechnet, der Anteil des Gebäudes liegt bei ca. 8,3%.

Die Ermsstr. 16 hat eigentlich einen ungünstigen Zuschnitt, ist jedoch mit einer großen Familie belegt. So wird die Wohnung dann doch recht intensiv genutzt, was sich nunmehr auch beim Gesamtpreis bemerkbar macht. Die beiden getrennten Wohnungen im Hanflandweg 19 können ebenfalls relativ einfach belegt werden.

Bempflingen, 06.05.2020
Bürgermeisteramt

Gesehen:

Michael Kraft

Bernd Welser
Bürgermeister