

KREISSTADT METTMANN Der Bürgermeister		Drucksachennummer
<b>Beschlussvorlage</b>		<b>307/2016</b>
Finanzmanagement	öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>
Janski, Benjamin	nicht öffentlich	<input type="checkbox"/>

Gremium:	TOP-NR:	Datum:
Ausschuss für Bauen und wirtschaftliche Betriebe	12	16.11.2016
Haupt- und Finanzausschuss	18	29.11.2016
Rat der Kreisstadt Mettmann		13.12.2016

Gebühren für die Benutzung von Übergangsheimen und provisorischen Unterkünften

Finanzielle Auswirkungen Ja; siehe Verwaltungsvorlage

Kosten

Produkt 05.05.03 – Unterbringungen, Wohnungswesen und sonstige Leistungen

Haushaltsjahr 2017

Folgekosten

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung  ja  nein

Deckungsvorschlag

Anmerkung des Stadtkämmerers:

UMWELTBELANGE werden besonders berührt im Bereich:

- |                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| <input type="checkbox"/> Abfall | <input type="checkbox"/> Wasserhaushalt         | <input type="checkbox"/> Klima                    |
| <input type="checkbox"/> Boden  | <input type="checkbox"/> Natur- und Artenschutz | <input type="checkbox"/> Emissionen / Immissionen |

### BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Den Gebührenberechnungen für die Asylantenunterkünfte Seibelstraße, Auf dem Pfennig sowie Elberfelder Straße wird zugestimmt.

2. Die nachfolgende Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Mettmann über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Übergangsheimen und provisorischen Unterkünften wird beschlossen:

**Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Übergangsheimen und provisorischen Unterkünften zur vorläufigen Unterbringung von Aussiedlern (§ 2 Landesaufnahmegesetz) sowie von Asylbewerbern und Flüchtlingen (§ 2 Flüchtlingsaufnahmegesetz), zu deren Aufnahme die Stadt Mettmann verpflichtet ist, (22. Änderung vom .....**

Aufgrund der §§ 7 und 8 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) und §§ 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712) in der jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Stadt Mettmann in seiner Sitzung am ..... folgende Satzung beschlossen:

### § 1

§ 3 erhält folgende Fassung:

(1) Für die Benutzung von Wohnraum und anteiliger Gemeinschaftsfläche wird eine Benutzungsgebühr erhoben. Sie beträgt **je qm und Monat** für das Übergangsheim:

Talstraße 24 und 26	<b>16,65 €</b>
Kleberstraße 9	<b>16,55 €</b>
Seibelstraße 11-13 (mit Sicherheitsdienst)	<b>22,71 €</b>
Seibelstraße 11-13 (ohne Sicherheitsdienst)	<b>18,65 €</b>
Auf dem Pfennig	<b>22,98 €</b>
Elberfelder Straße 250	<b>28,19 €</b>

(2) Bewohner, die als Selbstzahler in den Unterkünften untergebracht sind, zahlen 16,00 € je qm und Monat.

### § 2

§ 6 erhält folgende Fassung:

Die Satzung tritt am 01.01.2017 in Kraft.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
SPD			
Die Grünen			
FDP			
AfD			
UBWG			
Piraten/Linke			
Fraktionsloses Mitglied			
Bürgermeister			

Verwaltungserläuterung:

Die Gebühren für die Unterbringung in der **Asylbewerberunterkunft Seibelstraße 11-13** wurden für zwei mögliche Handlungsalternativen kalkuliert. Die erste Alternative berücksichtigt den Einsatz eines Sicherheitsdienstes, der nach derzeitigem Kenntnisstand notwendig ist und bis auf Weiteres auch eingesetzt wird. Bei der zweiten Alternative wird die Gebühr ohne den Einsatz dieses Sicherheitsdienstes berechnet. So hat die Verwaltung die Möglichkeit, flexibel auf mögliche Änderungen zu reagieren. Bislang ist nicht absehbar, ob durch den Ausbau der Brandmeldeanlage in dem Gebäude der Einsatz eines solchen Dienstes ggf. überflüssig wird.

**Alternative 1 (Gebühren mit Sicherheitsdienst):**

Sicherheitsdienst (Ansatz von 25% der Gesamtkosten i.H.v. 325.000 €)	81.250,00 €
Miete (14.800 € / Monat)	177.600,00 €
Nebenkosten (10.000 € / Monat)	120.000,00 €
Unterhaltung Gebäude	20.000,00 €
Personalkosten (1 Hausmeister)	35.035,46 €
Unterhaltung der Einrichtung	16.000,00 €
Ergänzung der Einrichtung	4.000,00 €
<b>zu verteilende Kosten</b>	<b>453.885,46 €</b>
zzgl. Verwaltungsgebühr i.H.v. 10%	45.388,55 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>499.274,01 €</b>
<b>Gebühr pro m<sup>2</sup> pro Jahr (1.832 m<sup>2</sup> Gesamtnutzungsfläche)</b>	<b>272,53 €</b>
<b>Gebühr pro m<sup>2</sup> pro Monat</b>	<b>22,71 €</b>

**Alternative 2 (Gebühren ohne Sicherheitsdienst):**

Miete (14.800 € / Monat)	177.600,00 €
Nebenkosten (10.000 € / Monat)	120.000,00 €
Unterhaltung Gebäude	20.000,00 €
Personalkosten (1 Hausmeister)	35.035,46 €
Unterhaltung der Einrichtung	16.000,00 €
Ergänzung der Einrichtung	4.000,00 €
<b>zu verteilende Kosten</b>	<b>372.635,46 €</b>
zzgl. Verwaltungsgebühr i.H.v. 10%	37.263,55 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>409.899,01 €</b>
<b>Gebühr pro m<sup>2</sup> pro Jahr (1.832 m<sup>2</sup> Gesamtnutzungsfläche)</b>	<b>223,74 €</b>
<b>Gebühr pro m<sup>2</sup> pro Monat</b>	<b>18,65 €</b>

Zur Gebührenberechnung dürfen sämtliche Kosten herangezogen werden, die bei der Unterbringung von Personen in dieser Unterkunft anfallen. Die Kosten des Sicherheitsdienstes beeinflussen die Gebühr maßgeblich, sind jedoch von dem Gebührendzahler teilweise zu erstatten. Von den zu erwartenden Gesamtkosten i.H.v. 325.000 € werden nur 25 % auf den Gebührendzahler umgelegt. 75 % der Kosten gelten als personenbezogen, z.B. für die Schlichtung von Streitigkeiten unter den Bewohnern. Dieser Anteil muss herausgerechnet werden und ist von der Stadt Mettmann zu tragen.

Der Ansatz von 25% deckt lediglich die Kosten ab, die zur Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Brandmeldeanlage anfallen.

Da gem. § 55 (2) Sonderbauverordnung NRW ein Gebäude mit mehr als 60 Betten mit Brandmeldeanlagen ausgestattet sein muss und der Betrieb einer solchen Anlage derzeit nur durch den Einsatz eines Sicherheitsdienst sichergestellt werden kann, gelten diese Kosten als betriebsnotwendig. Ohne Sicherheitsdienst wäre das Gebäude als Unterkunft nicht nutzbar. Diese unterkunftsbezogenen bzw. betriebsnotwendigen Kosten dürfen geltend gemacht werden.

Die Verwaltungsgebühr i.H.v. 10% bildet Kosten für die Verwaltung des Heimes im engeren Sinne ab. Hierzu gehören insbesondere Personalkosten der Mitarbeiter verschiedenen Fachabteilungen, die u.a. folgende Aufgaben wahrnehmen:

- Vertrags- und Zahlungsabwicklung Nebenkosten (Abt. 3.3.1 Gebäudemanagement)
- Unterhaltung des Gebäudes (Abt. 3.3.1 Gebäudemanagement)
- Beschaffung der Einrichtung (Abt. 4.3 Soziales)

Die ermittelten Gebühren werden, falls die Bewohner unter SGB II fallen, mit der ARGE abgerechnet bzw. von Selbstzahlern getragen, insofern sie über eigenes Einkommen verfügen. Kosten für die Unterbringung von Asylbewerbern sind von der Stadt zu tragen. Landeszuwendungen für die Unterbringung dieser Personengruppe bleiben bei obiger Kalkulation unberücksichtigt, da diese Erstattungen nicht für die SGB II-Bezieher bzw. Selbstzahler gewährt werden, die Adressaten dieser Kalkulation sind.

Eine gebührensenkende Anrechnung von Landeszuwendungen könnte nur für den Personenkreis der Asylsuchenden erfolgen. Da diese jedoch kostenfrei untergebracht werden, werden hier keine Gebühren ermittelt.

Es wäre nicht sachgerecht, dass bei Berücksichtigung eines hohen Zuwendungsbetrages für Asylsuchende, der die Gebühr z.B. bei voller Kostendeckung auf 0 € reduzieren würde, alle anderen Personengruppen innerhalb dieser Unterkunft kostenfrei untergebracht werden.

Bei der **Asylbewerberunterkunft „Auf dem Pfennig“** weicht der Gebührenaufbau von dem der Seibelstraße in einigen Punkten ab. Da die Wohncontainer Eigentum der Stadt Mettmann sind, werden hierfür Abschreibungen sowie die kalkulatorische Verzinsung des Anlagekapitals geltend gemacht. Die Gebühren für die Unterkünfte werden nicht jährlich neu kalkuliert; insofern ist bei der kalkulatorischen Verzinsung das durchschnittlich gebundene Kapital als Referenzgröße heranzuziehen. Dieses liegt bei einem Anschaffungswert von 1,5 Mio. € bei 750.000 €.

Abschreibung Wohncontainer (Anschaffungswert 1,5 Mio. €/ Nutzungsdauer 20 Jahre)	75.000,00 €
kalkulatorische Verzinsung (6,75% auf das durchschnittlich gebundene Kapital i.H.v. 750.000 € => (1,5 Mio. €+ 0 €)*1/2	50.625,00 €
Nebenkosten	55.000,00 €
Personalkosten (1 Hausmeister)	35.000,00 €
Unterhaltung der Einrichtung	8.000,00 €
Ergänzung der Einrichtung	2.000,00 €
<b>zu verteilende Kosten</b>	<b>225.625,00 €</b>
zzgl. Verwaltungsgebühr i.H.v. 10%	22.562,50 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>248.187,50 €</b>
<b>Gebühr pro m<sup>2</sup> pro Jahr (900 m<sup>2</sup> Gesamtnutzungsfläche)</b>	<b>275,76 €</b>
<b>Gebühr pro m<sup>2</sup> pro Monat</b>	<b>22,98 €</b>

Die Berücksichtigung von gebührenerkennenden Landeszuwendungen entfällt hier ebenfalls aus o.g. Gründen.

Die **Asylbewerberunterkunft Elberfelder Straße 250** wurde im Jahre 2013 zu einem Kaufpreis von 41.520 € durch die Stadt Mettmann erworben. Das Gebäude (geschätztes Baujahr 1960) sollte zum Erwerbszeitpunkt abgerissen werden und wurde in der Bilanz der Stadt Mettmann nicht erfasst. Lediglich die Grundstücksflächen wurden mit den entsprechenden Anschaffungswerten aufgenommen. Da Grundstücke nicht abgeschrieben werden und das Gebäude einen Anschaffungswert von 0 € ausweist, entfällt die Kostenposition Abschreibung. Bei der kalkulatorischen Verzinsung wird als Referenzgröße ebenfalls das durchschnittlich gebundene Kapital herangezogen. Dieses liegt bei einem Anschaffungswert von 41.520 € bei 20.760 €.

Die Gebühren ergeben sich aus folgender Kalkulation:

Abschreibung (entfällt)	- €
kalkulatorische Verzinsung (6,75% auf das durchschnittlich gebundene Kapital i.H.v. 20.760 € => (41.520 €+ 0 €)*1/2	1.401,30 €
Nebenkosten	12.900,00 €
Unterhaltung der Einrichtung	1.000,00 €
Ergänzung der Einrichtung	1.000,00 €
<b>zu verteilende Kosten</b>	<b>16.301,30 €</b>
zzgl. Verwaltungsgebühr i.H.v. 10%	1.630,13 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>17.931,43 €</b>
<b>Gebühr pro m<sup>2</sup> pro Jahr (53 m<sup>2</sup> Gesamtnutzungsfläche)</b>	338,33 €
<b>Gebühr pro m<sup>2</sup> pro Monat</b>	<b>28,19 €</b>

Die jährlichen Nebenkosten betragen voraussichtlich 12.900 € und beeinflussen die Gebühr maßgeblich. Bei einer geplanten Unterbringung von ca. 10 Personen belaufen sich die monatlichen Nebenkosten pro Person auf ca. 108 €. Dieser Erfahrungswert ist mit dem in anderen Unterkünften vergleichbar.

### Selbstzahler:

Selbstzahler sind Personen, die über eigenes Einkommen verfügen. Eine vorübergehende Unterbringung in den städtischen Unterkünften ist unumgänglich, solange sie keine Wohnung in Mettmann finden. Aus Gründen einer unzumutbaren Härte werden die von dieser Personengruppe zu zahlenden Gebührensätze auf 16,00 € je qm und Monat festgelegt. § 3 Abs. 2 der Satzung wird entsprechend angepasst.