

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt

Ordnungsamt

Berichterstatter (Amtsleiter)

Herr Deutschmann

Sachbearbeiter

Deutschmann, Roland

Vorlagennummer

021/2017

Aktenzeichen

108.5

<u>Beratungsfolge:</u>			
Gremium	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Finanz- und Verwaltungsausschuss	16.03.2017	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	23.03.2017	Entscheidung	öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 2

Betreff:

Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

a) Zustimmung zur Kalkulation der Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

b) Neufassung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Bad Rappenau

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt der beiliegenden Kalkulation der Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte zu.
2. Der Gemeinderat beschließt den beiliegenden Entwurf der Neufassung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Bad Rappenau als Satzung und beauftragt die Verwaltung mit der Ausfertigung und öffentlichen Bekanntmachung.

Sachverhalt:

a) Kalkulation der Benutzungsgebühren

Die bisherige Kalkulation und Satzung mit der Festlegung der Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Stadt Bad Rappenau wurde am 25.10.2007 vom Gemeinderat beschlossen. Die Satzung ist am 01.01.2008 in Kraft getreten.

In der Zwischenzeit sind bei den zur Verfügung stehenden Gebäuden Veränderungen

eingetreten. Das Gebäude Babstadter Straße 52 ist seit längerer Zeit gar nicht mehr nutzbar. Eine Instandsetzung lohnt sich nicht mehr. Das Gebäude Eisenbahnstraße 4 ist voll belegt und reicht für die weitere Unterbringung allein nicht mehr aus.

Durch die steigende Zahl an Zwangsräumungen, vor allem aber auch die anstehende Anschlussunterbringung von anerkannten Flüchtlingen und von Flüchtlingen, die seit mehr als 2 Jahren bei uns sind, müssen weitere städtische Gebäude zur Nutzung als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte genutzt und gewidmet werden.

Da es nicht möglich sein wird, alle Personen mit regulären Mietverträgen in städtischen oder privaten Wohnungen mit Wohnraum zu versorgen, wird es nicht ausbleiben, Personen vorübergehend in städtischen Gebäuden oder in zu diesem Zweck angemieteten Gebäuden zur Vermeidung der Obdachlosigkeit einzuweisen.

Hierdurch wird kein privatrechtliches Mietverhältnis mit allen Rechten und Pflichten nach dem Mietrecht des BGB, sondern ein öffentlich-rechtlich geregeltes Nutzungsverhältnis begründet. Anstelle einer Miete und separater Nebenkostenabrechnung wird eine Nutzungsentschädigung auf der Grundlage einer Satzung erhoben. Für die Berechnung der Gebühr ist eine Kalkulation nach den Vorgaben des Kommunalabgabengesetzes (KAG) vorzunehmen. Die kalkulierte Gebühr darf dabei höchstens kostendeckend sein.

Folgende Gebäude wurden zur Nutzung als Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunft vorgesehen:

- Eisenbahnstraße 4, Grombach (wie bisher)
- Babstadter Straße 29, Bad Rappenau (bis 31.12.2016 Gemeinschaftsunterkunft LRA)
- Am Dreschplatz 8, Obergimpfern (früheres Übergangwohnheim für Spätaussiedler)
- Neckarstraße 36, Heinsheim
- Treschklinger Straße 1, Bonfeld
- Rappenauser Straße 2, Bonfeld

Es ist geplant bei der Festsetzung der Gebühren zwischen Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften zu unterscheiden. Bei den Wohnungen soll dabei nicht für jedes einzelne Gebäude eine individuelle Gebühr festgelegt, sondern eine Mischkalkulation vorgenommen werden, da die Gebäude sich hinsichtlich Zustand und Ausstattung alle ähneln. Wir haben in allen Gebäuden Zentralheizungen. Die Gebäude haben einen einfachen Ausbaustandard.

Nebenkosten wie Strom, Gas und Heizkosten, Betreuungs- und Verwaltungskosten können nicht individuell nur einzelnen Räumen bzw. Personen zugeordnet werden, da nicht für jedes Zimmer Verteiler und Ableseeinrichtungen eingebaut werden können.

Daher sollen die Kosten insgesamt auf die Wohnflächen je m² verteilt und unabhängig von der tatsächlichen Belegung der jeweiligen Unterkunft berechnet werden können.

Noch nicht berücksichtigt ist bei der Kalkulation und der Neufassung der Satzung die zur Anschlussunterbringung in Form einer Gemeinschaftsunterkunft vorgesehene Übernahme der Containeranlage Am Schafbaum 3, die derzeit noch durch den Landkreis betrieben und unterhalten wird. Sobald dort die Kalkulationsgrundlagen vorliegen und der Zeitpunkt einer Übernahme feststeht, wird auch für diese Unterkunftsart noch eine Gebühr vorgeschlagen werden.

b) Neufassung der Satzung

Seit 2007 haben sich neben den Grundlagen für die Gebührenkalkulation durch die Änderungen bei den Gebäuden für die Unterbringung auch durch die Rechtsprechung diverse Neuerungen im Obdachlosenrecht ergeben. Die aktuell vorlegte Neufassung basiert auf einem neuen Muster des Gemeindetages aus dem Jahr 2014 sowie aktueller Satzungen anderer Städte aus dem Jahr 2016. Die Satzung ist auf die örtlichen Bedürfnisse in Bad Rappenau angepasst. In der Satzung wird auch die Gebühr für die Benutzung der Unterkünfte neu festgelegt. Grundlage für die Gebührenhöhe ist die Obergrenze, die sich aus der Kalkulation unter a) ergibt.

Eine Festsetzung und auch eine Betreibung rückständiger Nutzungsgebühren ist nur auf der Basis einer gültigen aktuellen Kalkulation und Satzung rechtssicher möglich.

Da die bisherige Satzung aus dem Jahr 2007 auch hinsichtlich der Gebühr nicht mehr aktuell ist, wird eine Neufassung erforderlich.

Da es sich um eine komplette Neufassung der Satzung handelt, wird auf eine Gegenüberstellung der alten und neuen Fassung verzichtet.

Weitere Erläuterungen zu den einzelnen Regelungen erfolgen bei Bedarf in der Sitzung.

Zur Wirksamkeit der Satzung ist die Ausfertigung durch den Oberbürgermeister und die öffentliche Bekanntmachung im Anschluss an den Beschluss des Gemeinderats erforderlich.