

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Bildung und Soziales	Datum: 30.11.2020	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 12	Bezeichnung der Vorlage: Benutzungs- und Gebührensatzung für die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose der Stadt Wegberg		Datum: 02.12.2020
Vorlage-Nr: VO/0286/20			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	15.12.2020	Haupt- und Finanzausschuss (HFA)	

Sachverhalt:

Die Benutzungsgebühren für die städtischen Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose sollen regelmäßig überprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Der Fachbereich Bildung und Soziales hat im November die Gebühren 2021 aus dem Durchschnitt der Kosten der vergangenen drei Jahre sowie aus den Planwerten für das Jahr 2021 in Abstimmung mit der örtlichen Rechnungsprüfung ermittelt.

Berücksichtigt wurden sowohl fixe Kosten (z.B. Versicherungsbeiträge, Grundsteuer, Abschreibung und kalkulatorische Zinsen) als auch variable Kosten (z.B. Strom, Wasser, Abwasser, Heizung und Müllkosten).

Zudem sind bei der Gebührenkalkulation auch anrechenbare Allgemeinkosten (z.B. Kosten für Hausmeister, Heimleitung) berücksichtigt.

Die Gebühren wurden für jede Unterkunft einzeln kalkuliert. Die Allgemeinkosten wurden auf Grundlage der belegbaren Nutzungsfläche auf die einzelnen Objekte umgelegt. Die Gemeinflächen (z.B. Küchen, Duschräume) wurden anteilig der sog. „Wohnfläche“ zugeschlagen.

Objekt	Aktueller Gebührensatz je m² Nutzfl. pro Monat	Geb.kalkulation 2021 je m² Nutzfl. pro Monat	Differenz in €	Differenz in %
Nordstraße	16,37 €	16,17 €	0,20 €	-1,22 %
Philosophenweg	18,17 €	18,13 €	0,04 €	-0,22 %
In Gerichhausen	21,07 €	15,33 €	5,74 €	-27,24 %

Von einer Anpassung des Gebührensatzes kann bei den Objekten „Nordstraße“ und „Philosophenweg“ allein schon aufgrund der geringen Unterschiede zwischen den aktuellen Gebührensätzen und den Kalkulationen für 2021 abgesehen werden.

In Bezug auf die Unterkunft „In Gerichhausen“ müsste eigentlich eine Anpassung aufgrund der deutlichen Abweichung von aktuellem Gebührensatz und Kalkulation für 2021 vorgenommen werden. Doch gibt es insoweit folgende Besonderheit:

Die Unterkunft ist seit Anfang 2018 nicht mehr belegt.

Der Fachbereich Bildung und Soziales hatte in den damaligen Ausschüssen für Bildung und Soziales / für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe mitgeteilt, dass die Unterkunft für Zwecke der Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen nicht mehr benötigt wird. Vor einer Entscheidung über die endgültige Aufgabe der öffentlichen Einrichtung durch den Rat erhielt die Verwaltung Ende 2019 den Auftrag, Kosten für ein Sanierungskonzept oder andere Verwertungsmöglichkeiten des Gebäudes darzustellen.

Aufgrund des Leerstandes fielen seit Anfang 2018 keine Instandhaltungskosten und keine Wasser-/Abwasserkosten an. Das leerstehende Gebäude wird aber immer noch von den städtischen Hausmeistern der Flüchtlingsunterkünfte mitbetreut. So lassen sie z. B. im Winter die Heizung auf niedriger Stufe laufen, um Feuchtigkeitsschäden im Gebäude vorzubeugen.

Sollte sich der Rat für eine Aufgabe der öffentlichen Einrichtung „In Gerichhausen“ entscheiden und das Gebäude anderweitig genutzt werden, müssten die bei der jetzigen Kalkulation auf diese Unterkunft entfallenden fixen Allgemeinkosten den Unterkünften „Nordstraße“ und „Philosophenweg“ hinzugerechnet werden, was zu dortigen Gebührensteigerungen führen dürfte.

Nach Rücksprache mit dem Rechnungsprüfungsamt soll deswegen über den Gebührensatz (§ 4 Absatz 3 der Benutzungs- und Gebührensatzung für die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose der Stadt Wegberg) erst nach einer endgültigen Entscheidung über die Aufgabe des Objekts „In Gerichhausen“ als Flüchtlings- oder Obdachlosenunterkunft beschlossen werden.

Die Gemeinschaftswohnheime waren zu keinem Zeitpunkt des Betrachtungszeitraumes in Vollbelegung. Mit einer Vollbelegung ist auch im Jahr 2021 nicht zu rechnen. Die Kosten der leerstehenden Zimmer dürfen nicht auf die Bewohner umgelegt werden und sind daher als Bereitstellungskosten von der Stadt Wegberg zu tragen.

Zudem zahlen lediglich anerkannte Asylbewerber, Asylbewerber, die einer Arbeit nachgehen, sowie Obdachlose eine Gebühr.

Die Gemeinschaftswohnheime werden aus der Natur der Sache auch in Zukunft nicht kostendeckend betrieben werden können.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Wegberg, ermächtigt durch eine gemäß § 60 Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) erfolgte Delegation, nimmt die Gebührenkalkulation für das Jahr 2021 zur Kenntnis und beschließt, zum jetzigen Zeitpunkt keine Anpassung des Gebührensatzes für die städtischen Unterkünfte vorzunehmen.

Kosten und Finanzierung:

Die geplanten Einnahmen werden in der Produktsachkonten 05 03 03 / 43 21 00 und 05 06 02 / 43 21 40 dargestellt.

Alternativen:

Alternativen werden seitens der Verwaltung nicht vorgeschlagen.

Anlage/n:

Bericht RPA

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Pint

Gez. Karneth

FBL 202

Erste Beigeordnete

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Wilkens-Mathar

Gez. Vieth

RPA

Kämmerin

Stellungnahme zur Gebührenkalkulation der Benutzungs- und Gebührensatzung der Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose in der Stadt Wegberg für das Jahr 2021

Inhaltsverzeichnis

1	Maßstabseinheiten.....	2
2	Kostenermittlung.....	2
2.1	Ermittlung und Verteilung der Allgemeinkosten.....	2
2.2	Nordstraße 100.....	3
2.3	Philosophenweg 88	3
2.4	In Gerichthausen 47	4
3	Gebührenveränderung	4

Der Rat hat in seiner Sitzung am 04.04.2016 entschieden, die Rechnungsprüfungsordnung dahingehend zu ändern, dass die örtliche Rechnungsprüfung über die Prüfung der Gebührenbedarfsberechnungen eine Stellungnahme an den Rat abgibt, die die wesentlichen Aussagen des Prüfberichts enthält.

Ferner soll die Verwaltung bei Gebührenabweichungen in einzelnen Gebührenarten in Höhe von min. 30 % der örtlichen Rechnungsprüfung mit der Gebührenkalkulation eine vergleichende Gegenüberstellung der bisherigen Gebühren sowie der Ursachen für diese Abweichungen vorlegen. Die örtliche Rechnungsprüfung prüft die Gegenüberstellung und die Ursachen und nimmt das Ergebnis mit in die Stellungnahme auf.

Der Fachbereich Bildung und Soziales (FB 202) hat der örtlichen Rechnungsprüfung am 18.11.2020 die Endfassung der Gebührenkalkulation für die Unterkünfte für Flüchtlinge und Obdachlose zur abschließenden Prüfung vorgelegt.

Wesentliche Aussagen des Prüfungsberichts:

1 Maßstabseinheiten

Bemessungsgrundlage für die Erhebung der Benutzungsgebühren ist nach § 4 Abs.2 S.1 der Benutzungs- und Gebührensatzung die zugewiesene Nutzfläche. Diese setzt sich zusammen aus der Wohnfläche der eigentlichen Unterkunft und einem Anteil an den Gemeinschaftsflächen.

Die vorhandenen Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

Unterkunft	Gesamtwohnfläche (m²)	Gemeinschaftsfläche (m²)	Gesamtnutzfläche (m²)	Anteil (%)
Nordstraße 100	1152,2	555,36 (Wohngeb.) +285,87 (Mittelgeb.) = 841,23	1993,43	79,20
Philosophenweg 88	244,01	127,47	371,48	14,75
In Gerichhausen 47	113,21	38,98	152,19	6,05
	1.509,42	1.007,68	2.517,10	100

Innerhalb der Unterkunft Nordstraße steht den Bewohnern ein Flächenanteil in Höhe von 621,76 m² nicht zur Verfügung. Dieser wird daher rechnerisch bei der Ermittlung des unterkunftsspezifischen Kostenanteils berücksichtigt.

2 Kostenermittlung

Die nach § 6 Absatz 2 Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NW) nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansetzfähigen Kosten wurden mit Ausnahme der Allgemeinkosten für jede Unterkunft einzeln ermittelt.

2.1 Ermittlung und Verteilung der Allgemeinkosten

Für die Allgemeinkosten werden zunächst die Personalkosten ermittelt, die auf den Betrieb der Unterkünfte entfallen (148.260 €). Dies sind die Personalkosten der Hausmeister und die Personalkosten der Heimleitung (0,15 Stellenanteile). Die verwendeten Personalkosten stimmen mit den Werten der Personalkostenhochrechnung bzw. der verwendete Stellenanteil mit dem Entwurf des Stellenplanes 2021 überein. Daneben fallen Sachkosten an, und zwar entsprechend des Stellenanteils für die Heimleitung nach dem durch die KGST empfohlenen Fixwert sowie prozentual anhand der Bruttopersonalkosten der Hausmeister (15.042 €). Die Gemeinkosten werden in Höhe von 20 % von den Bruttopersonalkosten berechnet (29.652 €).

Daneben werden noch lineare Abschreibungen sowie kalkulatorische Zinsen (in Höhe von 5,5 %) für diejenigen Vermögensgegenstände berücksichtigt, die nicht eindeutig einer Unterkunft zugeordnet werden können. So ergibt sich eine Summe von 193.210 €.

Anschließend wurden die nicht unterkunftsspezifischen Kosten anhand der tatsächlichen Kontenbewegungen in der Finanzbuchhaltung für die Jahre 2017 bis 2019 ausgewertet. Dies umfasst im Wesentlichen die Kosten für Instandhaltung und Unterhaltung, Geschäftsaufwendungen, Anschaffungskosten für Geräte und innere

Verrechnungen. Der Durchschnitt dieser Kosten wurde dann für die Kalkulation angesetzt. Nachdem hier noch ein Formelfehler korrigiert werden konnte, ergab sich eine Summe von 22.106 €. Zuvor erfolgte eine Bereinigung um Kosten, die nicht berücksichtigt werden dürfen, weil diese offensichtlich nicht mit dem Betrieb der Unterkünfte zusammenhängen oder ggf. gefördert wurden.

Die Allgemeinkosten von 215.316 € wurden dann entsprechend des prozentualen Anteils der jeweiligen Unterkunft an der Nutzfläche verteilt.

Nordstraße	170.530	€
Philosophenweg	31.759	€
In Gerichhausen	<u>13.027</u>	€
	215.316	€

Nach Verteilung der Allgemeinkosten wurden sodann die unterkunftsspezifischen Kosten ermittelt. Diese setzen sich im Wesentlichen aus den bereits oben genannten Positionen zusammen. Die größten Kostenblöcke stellen die Kosten für Bewirtschaftung und Unterhaltung aber auch die Abschreibungen und kalkulatorischen Zinsen der Gebäude dar.

2.2 Nordstraße 100

Anteil an den Allgemeinkosten	170.530,03	EUR	p.a.
Weitere Kosten (unterkunftsspezifisch)	283.601,58	EUR	p.a.

Die unterkunftsspezifischen Kosten der Nordstraße 100 werden sodann noch um den Flächenanteil in Höhe von 621,76 m² bereinigt, da dieser den Bewohnern nicht zur Verfügung steht. So ergibt sich ein Abzug von 67.426,12 €.

Summe	386.705,49	EUR	p.a.
Dividiert durch die Gesamtnutzfläche	1993,43	qm	
Kostenanteil je qm Nutzfläche	193,99	EUR	p.a.
Dividiert durch 12 Monate	12		
Kostenanteil je qm Nutzfläche	16,17	EUR/Monat	

2.3 Philosophenweg 88

Anteil an den Allgemeinkosten	31.759,06	EUR	p.a.
Weitere Kosten (unterkunftsspezifisch)	49.080,46	EUR	p.a.
Summe	80.839,53	EUR	p.a.
Dividiert durch die Gesamtnutzfläche	371,48	qm	
Kostenanteil je qm Nutzfläche	217,61	EUR	p.a.

Dividiert durch 12 Monate	12	
Kostenanteil je qm Nutzfläche	18,13	EUR/Monat

2.4 In Gerichhausen 47

Anteil an den Allgemeinkosten	13.026,60	EUR p.a.
Weitere Kosten (unterkunftsspezifisch)	14.972,22	EUR p.a.
Summe	27.998,82	EUR p.a.
Dividiert durch die Gesamtnutzfläche	152,19	qm
Kostenanteil je qm Nutzfläche	252,82	EUR p.a.
Dividiert durch 12 Monate	12	
Kostenanteil je qm Nutzfläche	15,33	EUR/Monat

3 Gebührenveränderung

	Gebühr alt	Gebühr neu	Differenz €	Differenz %
Nordstraße 100	16,37 €	16,17 €	-0,20 €	1,24 %
Philosophenweg	18,17 €	18,13 €	-0,04 €	0,19 %
In Gerichhausen	21,07 €	15,33 €	-5,74 €	27 %

Die Anteile der jeweiligen Unterkunft an den Allgemeinkosten sind etwas gestiegen, was im Wesentlichen mit gestiegenen Personalkosten zusammenhängt. Die kalkulatorischen Zinsen, die im Wesentlichen in den unterkunftsspezifischen Kosten enthalten sind, sind im Gegensatz zur ersten Kalkulation jedoch niedriger, da mit einem niedrigeren Zinssatz (5,5 % statt 6,5%) gerechnet wurde. Dies erklärt im Wesentlichen die Gebührenreduzierung der Unterkünfte Nordstraße 100 und Philosophenweg. Bei der Unterkunft „In Gerichhausen“ sind im Vergleich zur ersten Kalkulation nun keine Kosten für Instandhaltung einkalkuliert, da diese im Referenzzeitraum nicht angefallen und wohl auch nicht geplant sind. Dies erklärt die recht hohe Gebührenreduzierung. Die Unterkunft „In Gerichhausen“ ist seit längerer Zeit unbelegt. Zuletzt hatte der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe die Verwaltung beauftragt, im Laufe des Jahres 2020 ein Sanierungskonzept für das Gebäude zu erstellen und auf dieser Grundlage erneut eine Vorlage zur Entscheidung in den Ausschuss zu bringen. Aktuell ist die Kostenerhebung seitens der Verwaltung noch nicht abgeschlossen.

Die Kostenermittlung erfolgte transparent, nachvollziehbar und vollständig. Die Kostenermittlung entspricht den Grundsätzen des KAG NRW, so dass gegen die beabsichtigte Beschlussfassung der Verwaltung keine Bedenken bestehen.

gez. Wilkens-Mathar
Leiter der örtlichen Rechnungsprüfung