

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 15.03.2023/hl

Nummer 37/2023	Verfasser Herr Högerich Herr Schirmacher EBG Steinmann	Az. des Betreffs 108.51	Vorgänge GR 13.12.2022 FA 14.03.2023
--------------------------	--	-----------------------------------	---

TOP-Nr.: 5

BETREFF

**Reduzierung der Gebühren für Notunterkünfte bei Obdachlosen und Anschlussunterbringung
Beschluss über die erste Änderung der Gebührensatzung**

HAUSHALTS AUSWIRKUNGEN

HINZUZIEHUNG EXTERNER

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt – im Grundsatz - entsprechend der Empfehlung des FA

1. die Neufestlegung der Nutzungsgebühr rückwirkend zum 1.1.2023 von derzeit 12,80 €/qm – kalt – um 3 €/qm auf 9,80 €/qm – kalt - bzw. 12,90 € incl. Nebenkosten,
2. beschließt die 1. Änderungssatzung über die Erhebung der Gebühren gemäß Anlage 1,
3. beauftragt die Verwaltung mit der (differenzierten) Neukalkulation der Gebühren, möglichst zum 1.1.2024



SACHVERHALT

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 13.12.2022 die Neufassung der „Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte“ beschlossen. Sie ist die Grundlage für die Erhebung der Gebühr, die von den Familien und Einzelpersonen erhoben wird, die in eine Wohneinheit der Stadt (öffentlich-rechtlich) eingewiesen werden. Bemessungsgrundlage für die Höhe der Gebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft, die Gebühr selbst beträgt gemäß § 2 Abs. II der Satzung 12,80 € pro qm/Monat. Zusätzlich wird eine Betriebskostenpauschale (Nebenkosten) von 2,10 € pro qm/Monat pauschaliert verlangt.

Rechtsgrundlage und Umsetzung zum 1.1.2023

Die Gebührensatzung wird auf der Grundlage von § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit §§ 2 und 13 Kommunalabgabengesetz erlassen. Wer auf der Grundlage des öffentlichen Rechts zur Nutzung in eine Unterkunft eingewiesen ist, hat keinen Anspruch auf Wohngeld. Es bleiben nur Bürgergeld beim Jobcenter oder Grundsicherung für Nichterwerbsfähige oder Asylbewerberleistungen beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises zu beantragen.

Die auf dieser Grundlage erlassenen Bescheide wurden nach Weihnachten 2022 mit Wirkung vom 01.01.2023 zugestellt, so dass die Änderung der Gebührensituation mit einer Belastung der Nutzer in Höhe von einheitlich 14,90 €/qm/Monat gegriffen hat. Die Neufestsetzung erfolgte durch Bescheid, weil die Satzung öffentlich-rechtlich geregelt ist mit der Möglichkeit, Widerspruch binnen eines Monats nach Zustellung einzulegen. Dieser besitzt jedoch keine „aufschiebende Wirkung“, so dass – juristisch betrachtet – die Nutzer zwar rechtlich mit dem Widerspruch gegen den Bescheid vorgehen können, die Zahlungen jedoch zu leisten sind. Von der Änderung waren zum Stand 01.01.2023 ca. 140 Fälle betroffen. Zwischenzeitlich liegen bei der Verwaltung vier formelle Widersprüche vor. Unabhängig davon, sind bei den Fraktionen wohl mehrere Schreiben von Betroffenen beziehungsweise Betreuern eingegangen, die sich gegen die Erhöhung wehren.

Diese 140 Fälle betreffen sowohl die Einweisungen aufgrund von Obdachlosigkeit, als auch Personen im Rahmen der Anschlussunterbringung, hinter denen in jedem Einzelfall Menschen und teilweise auch Schicksale stehen. Die Verwaltung hat, nachdem StR. Weisbrod dies thematisiert und einen entsprechenden Antrag signalisiert hat, deshalb bereits im Rahmen der Haushaltsklausur am Wochenende 27./28. Januar 2023 zugesagt, von sich aus die Thematik aufzugreifen, weil auch von uns gesehen wird, dass es bei den Folgen dieser pauschalen Erhöhung, die teilweise eine Steigerung von 150 % ausmacht, so nicht bleiben kann. Denn bei dem einen oder anderen erfolgt eine Steigerung der Gebühr von derzeit 6,51 €/qm auf nunmehr 12,80 €, was im Grunde einer Verdoppelung gleichkommt. Darüber hinaus ist der Betrag nicht differenziert kalkuliert und festgelegt, so dass alle Einheiten, unabhängig vom Qualitätsstandard, mit diesen 12,80 € belegt werden, was ebenfalls hinterfragt werden muss.

Anlass der Neukalkulation

Bis zur Neuregelung im Dezember 2022 durch den Gemeinderat waren die Wohnungen, die zur Unterbringung von Obdachlosen und für die Anschlussunterbringung genutzt wurden, in den Kategorien eins mit 6,51 €/qm Kaltmiete und 2,50 €/qm Betriebskosten und Kategorie vier mit 4,50 €/qm Kaltmiete und 1,50 €/qm Betriebskosten eingereiht. Aufgrund einer Forderung des Kommunalrechtsamts erfolgte eine Neukalkulation der davor im Jahre 2015 vom Gemeinderat beschlossenen Gebühren. Durch die Flüchtlingssituation ab dem Jahre 2015 und die in der Folge gestiegene Quote für die Anschlussunterbringung beschloss der Gemeinderat ein „Drei-Säulen-Modell“ für die Unterbringung von Geflüchteten. Eine der Säulen war und ist die Anmietung von privatem Wohnraum.

Zahl der Betroffenen

Die im Zeitpunkt der Umsetzung des Gemeinderatsbeschlusses zum 01.01.2023 betroffenen 140 Fällen mit 250 Personen können in verschiedene, vom Sachverhalt her jedoch grundsätzlich gleichgelagerte Kategorien unterteilt werden. Betroffen sind insbesondere diejenigen,

- die ihre Nutzungsgebühr vollumfänglich selbst zahlen und auch nach der Erhöhung selbst zahlen können und nicht auf Leistungen angewiesen sind,
- die vollumfänglich Leistungen über den Rhein-Neckar-Kreis beziehungsweise das Jobcenter erhalten und in Folge diese Nutzungsgebühr auch in Zukunft komplett über die jeweilige Einrichtung refinanziert bekommen,
- die aufgrund der Erhöhung Bürgergeld beim Jobcenter oder Grundsicherung für Nichterwerbsfähige oder Asylbewerberleistungen beim Landratsamt RNK beantragen, müssen zumindest eine teilweise Refinanzierung der Kosten erhalten.

Für die einzelnen Personen und Personengruppen sind die finanziellen Folgen ähnlich gravierender. Nach dem Kenntnisstand der Verwaltung – der nicht abschließend sein kann, sondern lediglich eine Tendenz aufzeigen soll – können in

- 32 Fällen trotz Erhöhung die Kosten getragen werden;
- 21 Fällen aufgrund der Erhöhung Bürgergeld beim Jobcenter oder Grundsicherung für Nichterwerbsfähige oder Asylbewerberleistungen beim Landratsamt RNK beantragen*;
- 16 Fällen, die bereits ergänzende Leistungen der oben genannten Leistungsträger erhalten haben, eine Erhöhung beantragen*;
- 42 Fällen, die Eigenkunde beim Energielieferanten sind, neben der Erhöhung der Nutzungsgebühren auch die erhöhten Energiekosten dazu kommen;
- 29 Fällen aufgrund von Wohngemeinschaften und der hieraus resultierenden geringen Wohnfläche im Grunde von den Personen monetär getragen werden.

Für die Leistungsbezieher, die „lediglich“ ergänzende Leistungen erhalten, ist die Situation oft dadurch noch erschwert, weil die Leistungen für den laufenden Monat erst berechnet und ausbezahlt werden, wenn der Einkommensnachweis des vergangenen Monats vorliegt. Das kann schon einige Tage vom Monatsersten weg sein, die Zahlungen kommen dann deutlich verspätet und oft läuft bereits das Mahnverfahren, zum Beispiel bei den Gebühren für die Nutzung der Notunterkunft.

Ausländerrechtliche Konsequenzen

Neben der finanziellen Situation hat die infolge einer Gebührenerhöhung nötige Antragstellung von Leistungen eine ganz Wesentliche, sicher auch nicht bekannte, ausländerrechtliche Konsequenz. Voraussetzung für die Erteilung einer Niederlassungserlaubnis nach § 9 Aufenthaltsgesetz ist unter anderem, dass über ein ausreichendes eigenes Einkommen, frei von ergänzenden Leistungen und genügend Wohnraum, verfügt wird. Gleiches gilt bei der Beantragung der Einbürgerung oder dem Familienzuzug gem. § 27 Aufenthaltsgesetz. Dies heißt im Umkehrschluss, dass diejenigen, die sich um die Niederlassungserlaubnis bemühen, allein schon deshalb nicht erfolgreich sein werden, weil sie ganz oder teilweise im Leistungsbezug sind. So sind aufgrund der aktuellen Rückmeldungen von Betroffenen nach dem 31.12.2022 bekannt, dass konkret

- bei drei Familien, deren Antrag auf Niederlassungserlaubnis abgelehnt werden wird, da sie öffentliche Leistungen beantragen werden müssen, um neben den Unterkunftskosten und den Energiekosten auch noch den Lebensunterhalt bestreiten zu können;
- von einer Familie der an sich schon vorbereitete Einbürgerungsantrag nicht gestellt werden kann,
- drei Fällen der ebenfalls beantragte Familienzuzug scheitert und
- in einem Fall der Eingewiesene die Rente aus seinem Herkunftsland verliert, wenn er in Deutschland ergänzende Leistungen beantragt (Recht des Herkunftslandes).

Vorberatung im Finanzausschuss am 14. März 2023

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 14. März 2023 grundsätzlich Einvernehmen erzielt, den im Dezember 2022 beschlossenen Betrag von 12,80 €/qm kalt beziehungsweise 14,90 €/qm warm zu reduzieren. Zielrichtung war eine Reduktion von mindestens 2 €/qm, maximal bis zum „break-even-point“, wo sich Mehrertrag und Kosten schneiden. Abweichend vom rechnerischen Ansatz der FA-Vorlage 37/2023, in der die Verwaltung den (eigentlich ungewollten) Mehrertrag dargestellt hat, ist nunmehr die Ausgabesituation Grundlage des Berechnungsvorschlags. Basis sind die ab dem 01. Januar 2023 bestehenden Kosten für

- die tatsächliche Anmietung des privaten Wohnraums
- die Zahlungen der Stadt an den Eigenbetrieb gemäß GR-Beschluss und
- den internen Verrechnungspreis der städtischen Wohnungen,

die für die Unterbringung der Obdachlosen und für die Anschlussunterbringung verwendet werden. Die hierfür relevante Fläche ist bei der großen, bereitzustellenden Wohnraumfläche durchaus dynamisch und beträgt derzeit insgesamt ca. 5.700 qm. Die Abweichung gegenüber der FA-Vorlage wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt:

Wohnraum/ qm	FA-Vorlage	Aktueller Stand	Differenz	Begründung
Anmietung Privat	2.026 qm	2.165 qm	+ 139 qm	Anmietung von zwei Wohnungen
Stadt Walldorf	738 qm	1.088 qm	+ 350 qm	Ankauf/ Belegung Äußere Ringstr. 12/ Heidelberger Str. 66
WoWi	2.522 qm	2.490 qm	- 32 qm	
Gesamt	5.286 qm	5.743 qm	+ 457 qm	

Die hierfür relevanten Gesamtausgaben incl. Nebenkosten liegen pro Monat bei insgesamt ca.

ca. 64.000 €.

Die Einnahmen aus der Nutzungsgebühr gem. Beschlusslage GR

ca. 85.000 €.

Damit ergibt sich ein „positives Delta“ von

ca. 21.000 €.

Die Verwaltung hat in der Sitzung des Ältestenrats am 16.03.2023 signalisiert, sich eine Reduktion um 3 €/qm vorstellen zu können. Wenn man dies umsetzt, verringern sich die Einnahmen von ca. 85.000 € auf ca. 68.300 €, so dass ein Plus in Höhe von ca. 4.300 € bei der Stadt bleibt. Geht man noch einen Schritt weiter und rechnet einen Nachlass in Höhe von 3,50 €/qm, verbleiben Einnahmen in Höhe von ca. 65.400 € und damit ein nur noch „kleines“ positives Delta in Höhe von 1.500 €.

Vorschlag der Verwaltung

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung eine Reduzierung um 3 €/qm auf 9,80 €/qm. Dies wird dahingehend begründet, dass die Stadt im Laufe des Jahres 2023 ca. weitere 100 Flüchtlinge – sicher überwiegend aus der Ukraine – wird aufnehmen müssen. Dies wird wohl nur dann gut gelingen, wenn die Stadt es schafft, weiteren privaten Wohnraum in größerem Umfang anzumieten.

Diese Anmietung wird jedoch preislich sicher über einem Wert von 9,30 €/qm kalt, beziehungsweise 11,40 € warm liegen und damit über dem Betrag, den man jetzt nach unten korrigieren würde. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass der verbleibende oben dargestellte finanzielle „Spielraum“ von 1.500 € schon relativ schnell durch zusätzliche Zahlungen an Private aufgebraucht sein würde. Denn im Rahmen dieser 1.500 € wären maximal 900 qm Fläche von Privat anmietbar, in denen man ca. +/- 70 Personen unterbringen kann. Zusammengefasst empfiehlt daher die Verwaltung die rückwirkende Reduzierung von derzeit

12,80 € auf 9,80 €/qm.

Bei der zukünftigen Kalkulation der Gebühr erscheint es aus der Sicht der Verwaltung nötig, differenziert zu kalkulieren und auf die Qualität der Nutzungseinheiten Rücksicht zu nehmen. Es ist wenig verständlich, dass ein Nutzer der Unterkunft zum Beispiel der (zwischenzeitlich abgebrochenen) Heidelberger Straße 24 und 26 oder vergleichbar, die für alle erkennbar einen extrem

tiefen Qualitätsstandard besitzen, der gleiche Betrag von 12,80 € gezahlt werden muss, wie für einen Neubau an der Bürgermeister-Willinger-Straße 98 oder auch gegebenenfalls in der Ebertstraße.

Matthias Renschler
Bürgermeister

Anlage