

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Verwaltungsausschuss**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: Neufassung der Satzung über die Benutzung und über die Erhebung von Gebühren der Unterkünfte der Universitätsstadt Tübingen für Wohnungslose und Geflüchtete

Bezug:

Anlagen: 6 Anlage 1 - Neufassung der Satzung über die Benutzung und über die Erhebung von Gebühren der Unterkünfte der Universitätsstadt Tübingen für Wohnungslose und Geflüchtete
Anlage 2 - Wohnungslosenunterbringung
Anlage 3 - Anschlussunterbringung
Anlage 4 - Nebenkosten und Stromkosten
Anlage 5 - Verwaltungskosten Wohnungslosenunterbringung
Anlage 6 - Verwaltungskosten Anschlussunterbringung

Beschlussantrag:

Die Neufassung der Satzung über die Benutzung und Erhebung von Gebühren der Unterkünfte der Universitätsstadt Tübingen für Wohnungslose und Geflüchtete (Anlage 1) wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	Plan 2018
Verwaltungshaushalt:		
Unterbringung von Wohnungslosen	1.1100.6210.000	500.000 €
Miete für Unterbringung Flüchtlinge	1.4982.5310.000	3.056.440 €
Zwischensumme		3.556.440 €
Kostenersätze von Wohnungslosen	1.1100.1681.000	-409.910 €
Kostenersätze Unterbringung Flüchtlinge	1.4982.1680.000	-2.750.800 €
Saldo Haushaltsbelastung:		395.730 €

Ziel:

Anpassung der Regelungen über die Art und das Maß der Benutzung sowie die Rechte und Pflichten der Benutzerinnen und Benutzer an die tatsächlichen und rechtlichen Erfordernisse.
Kalkulation und Festsetzung der Benutzungsgebühren.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der Universitätsstadt Tübingen und die Gebührensatzung für die Benutzungsordnung der Unterkünfte datieren aus dem Jahr 1964 und wurden nie fortgeschrieben. Insoweit sind beide Satzungen überholt und müssen durch eine Neufassung ersetzt werden. Die Gebührensatzung wurde nicht fortgeschrieben, weil für die Gebührenkalkulation der städtischen Gebäude die Gebäudewerte einschließlich der Abschreibung und Verzinsung des Anlagenkapitals nicht vorlagen. Zwischenzeitlich wurden die im Eigentum der Universitätsstadt stehenden Gebäude an die städtische Wohnungsbaugesellschaft abgegeben. Daher können die Mietkosten als Kalkulationsgrundlage genommen werden.

Weiterer Anlass für eine Neufassung der Satzung ist, dass die Unterkünfte für Geflüchtete in die Satzung aufgenommen werden müssen.

2. Sachstand

2.1 Rechtliche Grundlage

Die unfreiwillige Obdachlosigkeit ist zum Schutz der Grundrechte des Obdachlosen und zur Abwendung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung von der zuständigen Ortpolizeibehörde zu beseitigen. Obdachlos im polizei- und ordnungsrechtlichen Sinn ist derjenige, „der nicht Tag und Nacht über eine Unterkunft verfügt, die Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet, Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse lässt und insgesamt den Anforderungen an eine menschenwürdige Unterkunft entspricht“ (VGH BW v. 05.03.1996). Verfügt eine obdachlose Person nicht über eine solche Unterkunft, muss die Stadt ein vorläufiges und befristetes Unterkommen einfacher Art zur Verfügung stellen. Hierzu sind entsprechende Notunterkünfte zur Verfügung zu stellen. Die Maßnahmen der Ordnungsbehörde dienen hier ausschließlich der Gefahrenabwehr.

Die Universitätsstadt Tübingen ist nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) und der Verordnung des Integrationsministeriums über die Durchführung des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (DVO FlüAG) für die Anschlussunterbringung von Geflüchteten, die von Landratsamt (untere Aufnahmebehörde) per Verteilquote zugewiesen werden, zuständig. Mit dem Erlangen eines Aufenthaltstitels, haben Geflüchtete das Recht, sich selbst eine reguläre Wohnung zu suchen. Sofern sie keine eigene angemessene Wohnung finden, werden sie in die Anschlussunterbringung einbezogen. Wenn der Asylantrag abgelehnt wird, oder über den Asylantrag 24 Monate nach der Aufnahme in die vorläufige Unterbringung noch nicht entschieden wurde, werden die Geflüchteten in die Anschlussunterbringung zugeteilt. Die Stadt Tübingen ist verpflichtet, die ihr zugeteilten Geflüchteten unterzubringen. Auch diese Unterbringung erfolgt nach den Vorgaben der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte.

Grundsätzlich widmen Gemeinden Unterkünfte für die Obdachlosenunterbringung in Form einer Anstaltsordnung oder –satzung und legen hierbei Zweck, Umfang und Zuständigkeit fest. Art und Maß der Benutzung, sowie die Rechte und Pflichten der Benutzerinnen und Benutzer werden in einer Benutzungsordnung geregelt. Der Zweck der Einrichtung einer Obdachlosenunterkunft besteht in der möglichst störungsfreien und menschenwürdigen Unterbringung von Obdachlosen. Hierzu ist es notwendig, über klare Regelungen, Verbote und Sanktionsmöglichkeiten bei Verstößen zu verfügen. Langfristiges Ziel jeder Wohnungslosenunterbringung ist entsprechend der Empfehlungen der „Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe“ jedoch die Integration in den normalen Wohnungsmarkt, auch wenn dies im Einzelfall nicht immer möglich ist.

Die Erhebung von Benutzungsgebühren für die Inanspruchnahme einer Obdachlosenunterkunft setzt eine satzungsrechtliche Grundlage voraus. Fehlt es an einer Satzung oder sind die Bestimmungen über die Gebührensätze unwirksam, kann ein Nutzungsentgelt nicht nach bereicherungsrechtlichen Grundsätzen eingefordert werden. Aus § 2 Absatz 1 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes ergibt sich, dass zum Mindestinhalt der Satzung der Kreis der Abgabenschuldner, Gegenstand, Maßstab und Satz der Abgabe sowie die Entstehung und die Fälligkeit der Abgabenschuld gehören. Die Satzung orientiert sich an der Mustersatzung des Gemeindetages Baden-Württemberg.

Bei der Festsetzung der Benutzungsgebühren in der Satzung muss die Stadt die allgemeinen abgaberechtlichen Grundsätze, insbesondere den Kostendeckungsgrundsatz beachten. Gebühren dürfen höchstens so bemessen sein, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten der Einrichtung gedeckt werden. Über die Festsetzung der Gebühren hat der Gemeinderat als zuständiges Rechtsetzungsorgan innerhalb der gesetzlichen Schranken nach pflichtgemäßem Ermessen zu beschließen. Voraussetzung für eine sachgerechte Ermessensausübung ist das Vorliegen einer Gebührenkalkulation. Nach dem VGH BW liegt nur dann eine sachgerechte Ermessensentscheidung vor, wenn zunächst eine kostendeckende Gebührenobergrenze ermittelt wird, indem die gebührenfähigen Kosten der öffentlichen Einrichtung auf die potentiellen Benutzer nach Maßgabe des in der Satzung vorgesehenen Gebührenmaßstabs verteilt werden.

Mit der Struktur der Unterkunftsgebühren soll der Situation, der Bewohnerinnen/Bewohner berücksichtigt, aber auch fiskalischen Interessen der Stadt Rechnung getragen werden.

2.2 Berechnung der Benutzungsgebühren

2.2.1 Zugrunde gelegte Kosten

Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünfte werden als öffentliche Einrichtung im Sinne § 10 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) betrieben. Daher bemessen sich die Benutzungsgebühren für diese Unterkünfte nach den Bestimmungen der §§ 13 Abs. 1 und 14 Abs. 1 KAG. Dabei dürfen die Gebühren höchstens so bemessen werden, dass die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten (Gesamtkosten) der Einrichtung gedeckt werden.

Der bei der Gebührenerhebung zugrunde liegende Gebührenmaßstab muss den Grundsätzen des Gebührenrechts, insbesondere dem Gleichheitsgrundsatz und dem Äquivalenzprinzip, Rechnung tragen. Bei den Benutzungsgebühren für die Wohnungslosen- bzw. Flüchtlingsunterkünfte kommt diesen Grundsätzen deshalb besondere Bedeutung zu, weil die Gebäude und Wohnungen hinsichtlich des Kostenaufwands und auch des tatsächlichen Zu-

stands (Bauzustand, Größe, Ausstattung) Unterschiede aufweisen. Das Äquivalenzprinzip gebietet, dass die Abgabe in ihrer Höhe in einem bestimmten Verhältnis zur Leistung des Einrichtungsträgers stehen muss. Zudem gebietet der Gleichheitsgrundsatz aufgrund der Unterschiede bei der anzutreffenden Qualität der Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünfte, für beide Einrichtungen unterschiedliche Gebührensätze. Dabei können die Gebührensätze kosten- oder leistungsorientiert bemessen werden. Als Bemessungsgrundlage kommen demgemäß entweder die durch die jeweilige Benutzung verursachten Kosten oder Art und Umfang der Benutzung in Frage. Die Verwaltung hat auf der Grundlage der gebührenfähigen Kosten die Gebührenobergrenzen für wohnungslose Menschen und Geflüchtete getrennt kalkuliert, um den unterschiedlichen Bedürfnissen und Interessenslagen der Betroffenen gerecht werden zu können. Die Trennung bedingt sich durch die unterschiedlichen Anforderungen an die Betreuung. Zudem ist die Kostenstruktur der beiden Teilbereiche nicht vergleichbar. Dies liegt zum einen daran, dass im Zuge des starken Flüchtlingszuzugs für diese Nutzergruppe zahlreiche Neubauten erstellt werden mussten, zum anderen daran, dass die zur Verfügung stehenden Wohnflächen unterschiedlich sind.

Grundsätzlich wird sowohl bei den Wohnungslosen als auch bei den Geflüchteten auf eine weitere objektbezogene Differenzierung verzichtet. Allerdings wird bei Geflüchteten für die kurzzeitige Unterbringung in Interimsgebäuden, die bis zu einem Jahr genutzt werden können und sehr kostenintensiv sind, eine zusätzliche Gebäudekategorie aufgenommen. Jede weitere Form der Unterdifferenzierung der Gebühr führt zu einem hohen Verwaltungsaufwand. Aufgrund der Mietkosten erscheint eine Kategorisierung nach Lage und Qualität der Unterkünfte nicht sinnvoll. Die Bewertung der Lage, aber auch die Qualität der Unterkünfte hängt sehr stark von subjektiven Faktoren ab und eine Differenzierung ist damit mit einem erheblichen Konfliktpotential verbunden. Für vereinzelt bestehende Unterkünfte mit unterdurchschnittlichen Qualitätsstandards sollte daher keine eigene Kategorie kalkuliert werden, sondern ein Abschlag von 20 % festgesetzt werden. Durch einen Abschlag für die im Einzelfall konkret vorliegenden schlechten baulichen Verhältnisse werden die Gebühren auch dem Umstand gerecht, dass Einrichtungen laufend Veränderungen unterliegen und ein Qualitätsverlust auch außerhalb von Kalkulationszeiträumen eintreten kann.

Die Kalkulation mit einem Flächenmaßstab in m² ist im Wesentlichen mit der Unterkunft in regulären Wohnverhältnissen vergleichbar. Dies dient zum einen der Transparenz und der Vergleichbarkeit mit Mieten auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt, aber auch dazu, dass bei familiären Konstellationen die zu tragenden Mieten aufgrund der Anzahl der Personen nicht steigen.

2.2.2 Gebührenkalkulation

Grundlagen für die Gebührenkalkulation sind

- die vereinbarten Mieten der angemieteten Objekte
- Betriebskosten (Wasser/Abwasser, Müllabfuhr, Strom, Heizung)
- Unterkuftsbezogene Personalkosten (Verwaltung, Hausmeister) und Sachkosten
- Nebenkosten (z.B. Versicherungen, Grundsteuer) und sonstige Kosten

Nicht zu den gebührenfähigen Aufwendungen gehören die Kosten für die Bewachung der (Gemeinschafts-)Unterkünfte sowie die Kosten, die für die soziale Betreuung der in den Unterkünften untergebrachten Personen entstehen.

Auf dieser Grundlage wird zunächst eine kostendeckende Gebühr, je zur Verfügung gestelltem Quadratmeter Wohnfläche (Flächenmaßstab) ermittelt. Ausgehend von diesem Ergeb-

nis werden Gebührenvorschläge unter Berücksichtigung des fiskalischen Ziels einer angemessenen Kostenerstattung, aber auch sozialpolitischer Ziele für wohnungslose Menschen und Geflüchtete erarbeitet.

2.2.3 Berechnung der Gebührenobergrenze

Die Gebühren werden für die Unterkünfte der Wohnungslosen und der Geflüchtete (Anschlussunterbringung) getrennt kalkuliert. Bei den Unterkünften der Wohnungslosen wurden die Betriebskosten und die Nebenkosten mit Ausnahme des Stromverbrauchs spitz berechnet. Beim Stromverbrauch wurde entsprechend der Vergleichswerte des Stromspiegels für Deutschland 2017 durchschnittlich ein Verbrauch für einen 3 Personenhaushalt in einem Mehrfamilienhaus von 3.900 kWh pro Jahr unterstellt und pro Kopf und Monat 29,90 € gerechnet (Anlage 4). Bei der Anschlussunterbringung wurde neben dem Strom auch bei den Nebenkosten auf Daten des Deutschen Mieterbundes (Betriebskostenspiegel) für Baden-Württemberg 2014 zurückgegriffen. Insoweit werden 3,18 € pro m² im Monat in Anrechnung gebracht (Anlage 4). Die Personalkosten und Sachkosten wurden entsprechend Anlage 5 und 6 pro m² und Monat getrennt für Wohnungslose und Geflüchtete kalkuliert. Entsprechend ergeben sich für Wohnungslose pro m² und Monat 0,84 € und für Geflüchtete pro m² und Monat 2,27 €. Bei der durchschnittlichen ortsüblichen Vergleichsmiete werden die im Mietspiegel fortgeschriebenen Werte, die ab 15.03.2018 gültig sind, zugrunde gelegt.

2.2.3.1 Berechnung des Gebührenbedarf/-Obergrenze für die Unterkünfte der Wohnungslosen – Gebäudekategorie A (Anlage 2)

Wohnfläche: 4.210 m²
Nettomiete: 27.545,92 €

Durchschnittliche Nettomiete pro m ² /Monat		Durchschnittliche ortsübliche Vergleichsmiete pro m ² /Monat
<u>Kosten: 27.454,92 €</u>		
Wohnfläche 4.210 m ²	= 6,54 €/m ²	=7,95 €/m ²

Durchschnittliche Nebenkosten m²/Monat
Kosten 18.211,55 €
Wohnfläche 4.210 m² = 4,33 €/m²

Verwaltungskosten = 0,84 €/m²

Gebührenbedarf/-obergrenze = 11,71 €/m²

2.2.3.2 Berechnung des Gebührenbedarf/-obergrenze für Unterkünfte zur Anschlussunterbringung für Geflüchtete – Gebäudekategorie B (Anlage 3)

Im Bereich der Unterkünfte für Geflüchtete Menschen sind ergänzend zu den bestehenden Unterkünften auch die geplanten und im Bau befindlichen Objekte, die bis 2019 bezugsfertig sind, enthalten.

Wohnfläche: 22.829 m²
Nettomiete: 196.571,25 €

Durchschnittliche Nettomiete pro m ² /Monat <u>Kosten: 196.571,25 €</u> Wohnfläche 22.829 m ²	= 8,61 €/m ²	Durchschnittliche Vergleichsmiete pro m ² /Monat 10,61 €/m ²
--	-------------------------	--

Durchschnittliche Nebenkosten m²/Monat
Kosten 118.760,28 €
Wohnfläche 22.829 m² = 5,20 €/m²

Verwaltungskosten = 2,27 €/m²/Monat

Gebührenbedarf/-obergrenze = 16,08 €/m²/Monat

2.2.3.3 Berechnung des Gebührenbedarf/-obergrenze für die Unterkünfte zu Anschlussunterbringung für Geflüchtete in Interimsgebäuden – Gebäudekategorie C

Für die Kalkulation der Gebühren für die kurzzeitige Unterbringung in Interimsgebäuden fehlen derzeit noch entsprechende Berechnungsgrundlagen. Die Verwaltung wird noch Ihre entsprechenden Daten ermitteln und diese nachreichen.

2.2.3.4 Die Berechnung der Gebührenobergrenze bei den Flüchtlingsunterkünften beruht bei den Mietnebenkosten im Wesentlichen auf Prognosen. Vor diesem Hintergrund, aber auch um der weiteren Unterbringung und der Personalentwicklung Rechnung zu tragen, muss die Gebührenobergrenze in den nächsten zwei Jahren aufgrund realer Zahlen neu berechnet und die Gebühren der Kostenentwicklung angepasst werden. Gleichzeitig muss bei Gemeinschaftsunterkünften eine Gebühr je Unterbringungsplatz kalkuliert und erhoben werden.

2.2.3.5 Privilegierung von Selbstzahlenden

Um die Arbeitsaufnahme und die –beihaltung zu fördern, empfiehlt es sich in die Satzung eine zusätzliche soziale Komponente für arbeitende Personen aufzunehmen. Personen mit Erwerbseinkommen, aber auch Selbstzahler, die auf keine laufende Leistung zur Existenzsicherung angewiesen sind, sollen durch eine Gebührenminderung um 35% privilegiert werden. Ebenso sollen arbeitende Bewohnerinnen und Bewohner, die eine um 35% geminderte Gebühr aus eigenen Einkünften ohne Transferleistungen aufbringen können, gleichermaßen von einer ermäßigten Gebühr profitieren. In gleicher Weise sollen sonstige Selbstzahler, wie z.B. Bezieher von Rente oder ALG I privilegiert werden. Mit der Privilegierung wird in der Vergangenheit erbrachte Arbeitsleistung besonders honoriert und eine sozialpolitisch wünschenswerte Gleichbehandlung sämtlicher Selbstzahler unabhängig von Herkunft oder Einkommen erreicht.

Eine Besserstellung der Personen, die die Gebühr aus Erwerbseinkommen finanzieren, lässt sich damit begründen, dass sowohl bei den Wohnungslosen als auch Geflüchteten Anreize für eine Erwerbstätigkeit gesetzt werden. Zudem haben Personen in Beschäftigungsverhältnissen eine positive Vorbildwirkung für andere Bewohnerinnen und Bewohner. Durch die Privilegierung wird erwartet, dass die soziale Integration erleichtert wird.

Grundsätzliches Ziel der Unterbringung ist die Förderung der Integration durch die Herstellung von normalen Wohn- und Lebensverhältnissen. Insoweit soll sich die Situation in teuren öffentlichen Einrichtungen nicht verfestigen sondern die Privilegierung soll einen Bei-

trag leisten, um eine Wohnung auf dem freien Wohnungsmarkt zu finden. Daher sollte die Privilegierung auf drei Jahre befristet werden.

3. Vorschlag der Verwaltung

- 3.1 Aus Gründen der Rechtssicherheit, aber auch im Kontext sozialpolitischer Erfordernisse und fiskalischer Interessen der Stadt wird vorgeschlagen, die Gebühren bei der Wohnungslosenunterbringung für Wohnungen und Unterkünfte entsprechend des errechneten Gebührenbedarfs auf 11,71 € pro m² und Monat (Nettomiete 6,54 €/m² + Nebenkosten 4,33 €/m² + Verwaltungskosten 0,84 €/m²), und bei den Wohnungen und Räumen für Geflüchtete auf der Grundlage der errechneten durchschnittlichen Vergleichsmiete pro m²/Monat, zusätzlich eines Aufschlags für die Betriebskosten auf 15,81 € (durchschnittliche Vergleichsmiete 10,61 €/m² + Nebenkosten 5,20 €/m²) festzusetzen. Durch die Höhe der Gebühr wird eine angemessene Kostendeckung durch Gebühreneinnahmen erreicht und es kann somit dem fiskalischen Interesse der Stadt nachgekommen werden. Gleichzeitig werden aber auch die sozialpolitischen Erfordernisse der Stadt erfüllt und dem Äquivalenzprinzip Rechnung getragen.

Durch das Äquivalenzprinzip ergibt sich eine Deckelung der kostendeckenden Gebühren bei der Anschlussunterbringung. Entsprechend dem Äquivalenzprinzip darf die geforderte Gebühr nicht in einem Missverhältnis zu der vom Träger der öffentlichen Einrichtung erbrachten Leistung stehen. Es muss also zwischen der Gebührenhöhe und dem tatsächlichen Gegenwert der öffentlichen Leistung stets ein angemessenes Verhältnis bestehen. Allerdings ist nur bei einer gröblichen Störung des Ausgleichsverhältnisses zwischen der Gebühr und dem Wert der Leistung für den Empfangenden das Äquivalenzprinzip verletzt. Eine Verletzung des Äquivalenzprinzips wurde vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg im Zusammenhang mit der Unterkunftsgebühr in der Vergangenheit angenommen, wenn die festgesetzte Gebühr wesentlich über der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine vergleichbare Unterkunft liegt (VGH BW, Urteil vom 10.02.1994). Dem wird bei der Anschlussunterbringung mit der Festsetzung der ortsüblichen Vergleichsmiete als Nettomiete entsprochen.

Für die kurzzeitige Unterbringung in Interimsobjekten bis zu einem Jahr wird eine Benutzungsgebühr, basierend auf der tatsächlichen Kostenmiete und einem Aufschlag für die Betriebskosten auf $\text{€}/\text{m}^2$ festgesetzt ($\text{€}/\text{m}^2$ + Nebenkosten 5,20 €/m²).

Die kurzzeitige Unterbringung in Interimsobjekten stellt eine eigene Kategorie der Anschlussunterbringung dar. Hier entstehen häufig hohe Kosten durch Miete und Herstellungsaufwand oder Rückbau, die sich aufgrund der kurzen Nutzungszeiten in deutlich erhöhten Aufwendungen für den Quadratmeter Nutzfläche je Nutzungszeit niederschlagen. Für eine solche Form der Unterbringung enthält der Mietspiegel der Universitätsstadt Tübingen keine verwertbaren Daten. Die Verwaltung hat daher analog zum Vorgehen bei der Erstellung eines Mietspiegels aus den bekannten Interimsunterbringungen in Tübingen einen durchschnittlichen Preis für diese Art von Unterbringung ermittelt. Dieser Wert stellt nach Auffassung der Verwaltung eine ortsübliche Vergleichsmiete für Interimsunterkünfte dar. Da aus Sicht der Mieter jedoch die Unterbringung in einer Interimsunterkunft nur eine Notlösung aufgrund fehlender Verfügbarkeit dauerhaft nutzbaren Wohnraums für die Anschlussunterbringung ist, wird für Selbstzahler dieselbe Miete wie für die Kategorie B festgesetzt. Auf diese Weise kann die andersartige Kostenstruktur bei der Interimsunterbringung angemessen berücksichtigt und das Äquivalenzprinzip beachtet werden.

Mit dieser – ohne die im Folgenden weiter vorgeschlagenen Abschläge – Gebührenstruktur würde bei den gebührenfähigen Kosten ein kalkulierter Kostendeckungsgrad von 98,52 % erreicht werden können.

- 3.2 Für ältere Einrichtungen, die in einem baulich schlechten Zustand sind, soll ein Abschlag von 20% gewährt werden. Mit einer solchen Abschlagsmöglichkeit kann im Einzelfall auf einen entsprechenden Zustand von Unterkünften reagiert werden.
- 3.3 Bei Personen mit Erwerbseinkommen aber auch Selbstzahlern, die auf keine laufenden Leistungen zur Existenzsicherung angewiesen sind, wird ein Abschlag von 35% auf die Gebühr vorgeschlagen. Menschen, die keine Transferleistungen zur Deckung der Wohnkosten erhalten (Selbstzahler), werden durch die Gebühr übermäßig belastet. Die Privilegierung soll auf drei Jahre befristet werden – Gebührenminderung um 35% - um ausreichend Zeit für einen Übergang auf den privaten Wohnungsmarkt zu geben.

Die vorgelegte Satzung mit den dazugehörigen Gebührenvorschlägen zielt darauf ab, die schwierige Balance zwischen den sozialpolitischen und fiskalischen Interessen der Stadt sowie den individuellen Interessen der untergebrachten Menschen herzustellen. Die Verwaltung leistet mit der zugehenden Sozialarbeit in diesem Bereich mehr als gesetzlich vorgeschrieben. Dieses hohe Engagement wird über die gebührenfähigen Kosten nicht abgebildet.

4. Lösungsvarianten

Um Rechtssicherheit bei der Unterbringung wohnungsloser Personen und bei der Erhebung der entsprechenden Nutzungsgebühren zu erhalten, ist eine Satzung über die Benutzung von Wohnungslosen- und Flüchtlingsunterkünften und die dazu gehörende Kalkulation erforderlich.

Der Gemeinderat kann im öffentlichen Interesse alternative Kostendeckungsgrade festlegen. Der Verwaltungsgerichtshof sieht einen Verstoß gegen das Äquivalenzprinzip als gegeben an, wenn die festgesetzte Gebühr wesentlich über der ortsüblichen Vergleichsmiete für eine vergleichbare Unterkunft liegt. Vor diesem Hintergrund kommt möglicherweise eine Gebühr, die unter 10% über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, nicht in Konflikt mit dem Äquivalenzprinzip. Allerdings besteht hierfür keine Rechtssicherheit. Daneben ist es aber auch im Interesse einer sozialverträglichen Lösung möglich, die Gebühren nach unten zu variieren.

5. Finanzielle Auswirkungen

Für die Unterbringung von wohnungslosen Menschen sind im Haushaltsplan 2018 unter der HH-Stelle 1.1100.6210.000 (Unterbringung von Obdachlosen) Kosten von 500.000,- € vorgesehen. An Einnahmen sind unter der HH-Stelle 1.1100.1681.000 (Kostensätze von Obdachlosen) 409.910,- € veranschlagt. Für die Unterbringung der Geflüchteten sind unter der HH-Stelle 1.4982.5310.000 (Miete für Unterbringung Flüchtlinge) Kosten von 3.056.440,- € vorgesehen. An Einnahmen sind unter der HH-Stelle 1.4982.1680.000 (Kostensätze Unterbringung Flüchtlinge) 2.750.800,- € veranschlagt.

