

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2015/068

Datum der Freigabe:

Amt:	Ordnung und Soziales	Datum:	23.04.2015
Bearb.:	Helga Lorenzen	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Helga Lorenzen		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtvertretung Kappeln	20.05.2015	öffentlich

Abzeichnungslauf

Bürgermeister
Büroleitender Beamter

Betreff

Beschluss einer Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften in der Stadt Kappeln und die Erhebung von Benutzungsgebühren

Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Kappeln hält für die Unterbringung von Obdachlosen drei Häuser mit insgesamt 14 Wohnungen und drei Einzelzimmern vor. Bis auf eine Wohneinheit ist derzeit alles belegt. Durch die Verpflichtung, zunehmend Flüchtlinge mit einer Unterkunft versorgen zu müssen, werden von Seiten der örtl. Ordnungsbehörde Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt angemietet und privatrechtliche Mietverträge zwischen Stadt und Anbieter geschlossen.

Alle Bewohner und Bewohnerinnen der Obdachlosenunterkünfte werden mittels einer Einweisungsverfügung untergebracht, in der auch die an die Stadt zu leistende Nutzungsentschädigung festgeschrieben ist. Genau so wird auch mit den unterzubringenden Asylbewerbern verfahren, d.h., auch sie werden mit einer Nutzungsentschädigung belegt, um die Mietleistungen rezufinanzieren. Dies geschieht in der Regel auf direkten Wege über das Sozialzentrum des Kreises Schleswig-Flensburg. Es handelt sich bei den Obdachlosenunterkünften als auch bei den angemieteten Wohnungen für die zu versorgenden Menschen um keine Mieter, weil eben auch kein privatrechtliches Mietverhältnis zustande gekommen ist, sondern um Nutzer, die eine öffentlich-rechtliche Forderung mittels einer kalkulierten Nutzungsgebühr zu entrichten haben.

Die Nutzungsgebühr setzt sich zusammen aus der ortsüblichen Kaltmiete, die laut Mietspiegel für Kappeln aktuell 5,50 Euro/qm beträgt. Hinzugerechnet werden Nebenkosten von 2,95 Euro/qm, die nach dem Durchschnitt der tatsächlichen Betriebsausgaben der letzten drei Jahre ermittelt wurden. Zugrunde gelegt werden soll also künftig eine Nutzungsgebühr von 8,45 Euro je Quadratmeter.

Außer Acht gelassen bei der Gebührenermittlung wurden die Kosten für die Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen. Hierfür müssten nach den durchschnittlichen Aufwendungen der letzten drei Jahre 1,77 Euro/qm hinzu gerechnet werden.

Der sodann errechnete Quadratmeterpreis von 10,22 Euro wäre nicht gerechtfertigt, weil nicht angemessen. Es handelt sich bei den stadt-eigenen Gebäuden um nicht sanierte Häuser, die allesamt marode Strukturen aufweisen. Es wird daher vorgeschlagen, künftig eine Nutzungsentschädigung von 5,50 Euro Kaltmiete zuzüglich 2,95 Euro

Nebenkostenvorauszahlung zu erheben.

Diese Forderung soll künftig auf der Grundlage einer Satzung erhoben werden, die durch die Stadtvertretung zu beschließen ist. Auf den als Anlage beigefügten Satzungsentwurf wird verwiesen. Die Gebührenkalkulation ergibt sich aus internen Berechnungen innerhalb des Fachbereichs.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Betroffenes Produktkonto:

Erfolgsplan

Finanzplan

Produktverantwortung:

Abschreibungsdauer:

Haushaltsansatz im lfd. Jahr:

AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:

Besonderheiten:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die im Entwurf vorgelegte Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften und Erhebung von Benutzungsgebühren in der vorgelegten Form.

Anlagen:

Satzungsentwurf