

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0568/2022  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Integrationsrat der Stadt Bergisch Gladbach	17.11.2022	Beratung
Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann	24.11.2022	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	08.12.2022	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	13.12.2022	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

**Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Bergisch Gladbach für städtische Unterkünfte für Flüchtlinge, Aussiedler, Obdachlose und Nichtsesshafte in der Fassung der I. Nachtragssatzung**

### Beschlussvorschlag:

Die der Vorlage beigefügte Satzung wird beschlossen.

## **Kurzzusammenfassung:**

### **Kurzbegründung:**

Die Benutzungs- und Gebührensatzung wurde zuletzt am 15.12.2021 aktualisiert. Aufgrund der aktuellen Kalkulation ist eine Erhöhung der Benutzungsgebühr erforderlich.

### **Risikobewertung:**

./.

## **Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:**

<b>keine Klimarelevanz:</b>	<b>positive Klimarelevanz:</b>	<b>negative Klimarelevanz:</b>
x		

### **Weitere notwendige Erläuterungen:**

./.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

	<b>keine Auswirkungen:</b>	<b>Mehrerträge:</b>		<b>Mehraufwendungen:</b>	
		<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahre</b>	<b>lfd. Jahr</b>	<b>Folgejahre</b>
<b>konsumtiv:</b>	x				
<b>investiv:</b>	x				
<b>planmäßig:</b>	x				
<b>außerplanmäßig:</b>	x				

### **Weitere notwendige Erläuterungen:**

Die hierdurch entstehenden Auswirkungen können nicht realistisch eingeschätzt werden. Sie werden u.a. beeinflusst durch den Anteil der gebührenpflichtigen Nutzer\*innen, der Auslastung der Unterkünfte, vom freien Wohnungsmarkt und der Energiepreisentwicklung.

## **Personelle Auswirkungen:**

	<b>keine Auswirkungen:</b>	<b>Einsparungen:</b>	<b>Einstellungen:</b>
<b>planmäßig</b>	x		
<b>außerplanmäßig:</b>	x		
<b>kurzfristig:</b>	x		
<b>mittelfristig:</b>	x		
<b>langfristig:</b>	x		

### **Weitere notwendige Erläuterungen: ./.**

## Sachdarstellung/Begründung:

Die „Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Bergisch Gladbach für städtische Unterkünfte für Flüchtlinge, Aussiedler, Obdachlose und Nichtsesshafte“ wurde zuletzt am 15.12.2021 aktualisiert. In der Satzung wird u.a. die Höhe der Benutzungsgebühr festgesetzt. Grundlage der Gebühr ist die Gesamtkalkulation der in den Unterkünften entstehenden betriebsbedingten Kosten und Leistungen. Diese wurde von der Verwaltung anhand der aktuellen Entwicklung überprüft und neu kalkuliert. Die ermittelten Summen führen dazu, dass die Gebühr sich erhöht und die Satzung entsprechend angepasst werden muss.

Gemäß § 4 Absatz 2 des Satzungsentwurfes beträgt die neue Benutzungsgebühr „je Quadratmeter Nutzfläche und Kalendermonat **21,34 Euro**“ (bisher 18,24 Euro). Diese Gebühr errechnet sich wie folgt: Summe der anrechenbaren Kosten 6.260.869,23 Euro : durch die Nutzfläche 24.448,02 m<sup>2</sup> : 12 Monate = 21,34 Euro monatliche Gebühr. Die einzelnen Positionen setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Kosten</b>		
1. Mieten, Herstellungskosten und Betriebskosten	3.779.585,05 €	
davon Mieten		2.497.643,80 €
davon Herstellungskosten		260.491,60 €
davon Betriebskosten über Vermieter		1.021.449,65 €
2. Energiekosten (Abrechnung direkt über Zähler)	1.364.418,45 €	
davon Strom		629.597,76 €
davon Gas		626.456,08 €
davon Heizöl		6.962,43 €
davon Frischwasser und Abwasser		101.402,18 €
3. Kosten für Hausmeister (Sachgebiet 5-502)	742.953,39 €	
davon Personalkosten		738.863,68 €
davon Dienstkleidung und Schutzausrüstung		4.089,71 €
4. Unterhaltung	90.766,33 €	
davon Fahrzeugkosten		40.208,67 €
davon Elektrotechnik		6.607,94 €
davon Malermaterial		10.107,75 €
davon Baustoffe		11.769,94 €
davon Sanitär		11.721,10 €
davon Sicherheitstechnik		4.392,41 €
davon Maschinen		301,03 €
davon Lagermaterial allgemein		5.657,49 €
5. Bewirtschaftung	297.819,77 €	
davon Reinigung		215.076,00 €
davon Schädlingsbekämpfung		2.750,22 €
davon Müllentsorgung		79.993,55 €
6. Geschäftsaufwendungen	2.659,32 €	
davon Internet, Telefon, Freifunk		2.659,32 €
7. Notausstattung Hausrat (Matratzen und Bettzeug)	4.171,86 €	4.171,86 €
8. Abschreibungen	17.840,66 €	
davon Betten		17.673,45 €
davon Industriespülmaschine		167,21 €

9. Leistungen	-	39.345,60 €	
davon Mieterträge und Betriebskosten			- 39.345,60 €

<b>Summe anrechenbare Kosten</b>		<b>6.260.869,23 €</b>	
----------------------------------	--	-----------------------	--

<b>Benutzungsgebühr pro m<sup>2</sup> und Monat</b>		<b>21,34 €</b>	
---	--	----------------	--

Die gesamte Nutzfläche der Unterkünfte wurde gemäß der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) berechnet. Diese beträgt **24.448,02 m<sup>2</sup>** (alt 17.270,40 m<sup>2</sup>). Als Unterkünfte im Sinne der Satzung werden die durch die Stadt angemieteten Wohnungen (ca. 150) und die großen Gemeinschaftsunterkünfte betrachtet. Die Nutzfläche umfasst die Gesamtwohnfläche, unabhängig davon, ob es sich um Gemeinschaftsflächen oder rein „privat“ genutzte Bereiche handelt (Bewohnerzimmer). Aufgrund der Situation in der Ukraine wurde für Kriegsvertriebene aus der Ukraine kurzfristig Wohnraum geschaffen. Von der RBS wurden Wohnungen in der Märchensiedlung zur Verfügung gestellt und es wurden weitere Wohnungen angemietet z.B. in der Handstraße, Buchenallee 24+28, Grubenfeld 8. Außerdem besteht für diesen Personenkreis die Möglichkeit der Unterbringung in der Anlaufstelle Hermann-Löns-Halle und im Carpark Gladbacher Straße 92. Daher ist die Nutzfläche insgesamt deutlich gestiegen.

Bei den kostenmindernden Leistungen (Mieterträge und Betriebskostenumlagen) sind eine Wohnung, ein Ladenlokal, 13 Stellplätze und ein Kellerabteil in der Bensberger Straße 175/175 a enthalten. Außerdem werden zwei Wohnungen im Platzer Höhenweg anderweitig von Dritten genutzt (zur Kinderbetreuung).

Die Gebühren sind anhand § 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (KAG) zu berechnen. Hier zu berücksichtigen sind nur betriebsbedingte Kosten. Nach einer Entscheidung des VGH München (Urteil vom 25.11.1992, Az. 4 N 92.932) sind als derartige unterkunftsbezogene Kosten solche anzusehen, die im Rahmen des laufenden Betriebs und der Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Einrichtung anfallen. Außerdem solche, die durch bestandserhaltende Maßnahmen verursacht werden. Dies rechtfertigt, diejenigen Personalkosten als notwendig anzusehen, die sachbezogen und damit der Unterhaltung der Anlage zu dienen bestimmt sind (Hausmeister). Dagegen bleiben solche Kosten außer Betracht, die rein personenbezogen sind (z. B. Sozialarbeiter\*innen im Rahmen der sozialen Betreuung und Sicherheitsdienst).

Zu den Kosten für die Hausmeister: Insgesamt sind für den Bereich 5-502 (Hausmeisterdienst) 16,52 Stellen im Stellenplan vorgesehen; im Einsatz sind 15 Personen in Vollzeit und 2 in Teilzeit (mit 0,65 und 0,87 Stellenanteilen). 2,5 Stellen entfallen auf die Sachgebietsleitung / Verwaltungstätigkeiten in dem Bereich. Gebührenrelevant sind entsprechend der o.g. Vorgaben daher 14,02 Stellen abzüglich 15 % rein personenbezogene Tätigkeiten z.B. Umzüge, Betreuung der beiden Obdachlosentreffpunkte und der drei Notschlafstellen.

Die Kostensteigerungen und die Gebührenerhöhung zum 01.01.2023 resultieren aus den zusätzlich angemieteten Unterkünften (u. a. Mietkosten, Herstellungskosten, Betriebskosten, zusätzlich nötige Reinigungsdienstleistungen) sowie den extrem gestiegenen Energiepreisen. Es besteht weiterhin der Wunsch, den untergebrachten Menschen keine Gebühren über den maximal angemessenen Unterkunfts-kosten der Richtlinien des Rheinisch-Bergischen Kreises zu beschneiden. Diese würden auch nicht auf Dauer von den Sozialträgern übernommen. Dadurch werden Kostensenkungsverfahren und Aufforderungen zu Umzügen vermieden. Die hierdurch entstehenden finanziellen Auswirkungen können nicht realistisch eingeschätzt werden. Sie werden u. a. beeinflusst vom Anteil der gebührenpflichtigen Nutzerinnen und Nutzer, der Auslastung der Unterkünfte, den

Familienkonstellationen, vom freien Wohnungsmarkt und der Energiepreisentwicklung (Aktualisierung der Richtlinie des Kreises).

Gegenüber der bisherigen Satzung ändert sich nur der Quadratmeterpreis (§ 4 Absatz 2 der Satzung).

## **Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Bergisch Gladbach für städtische Unterkünfte für Flüchtlinge, Aussiedler, Obdachlose und Nichtsesshafte in der Fassung der I. Nachtragssatzung vom .....**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG) vom 21.10.1969 (GV.NRW S. 712), zuletzt geändert am 19.12.2019 (GV. NRW. S. 1029) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am .....folgende I. Nachtragssatzung zur Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Bergisch Gladbach für städtische Unterkünfte für Flüchtlinge, Aussiedler, Obdachlose und Nichtsesshafte beschlossen:

### **§ 1 Öffentliche Einrichtungen**

(1) Die Stadt Bergisch Gladbach unterhält zur vorübergehenden Unterbringung

- a) von ausländischen Flüchtlingen gem. § 2 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge/Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) vom 28.02.2003 (GV.NRW S. 93) in der jeweils geltenden Fassung sowie zur Deckung des Unterkunftsbedarfs von Leistungsberechtigten nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) und
- b) von ausländischen Flüchtlingen, die Leistungen nach dem SGB II oder dem SGB XII erhalten,
- c) von Obdachlosen, die gem. § 14 des Ordnungsbehördengesetzes (OBG) vom 13.05.1980 (GV.NRW S. 528) in der jeweils geltenden Fassung unterzubringen sind, Übergangwohnheime und Wohnungen bzw. Zimmer in Wohnungen - nachfolgend Unterkünfte genannt - als öffentliche Einrichtungen.

(2) Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich.

### **§ 2 Unterkünfte**

(1) Welche Unterkünfte diesem Zweck dienen bestimmt der Bürgermeister. Der Bürgermeister kann durch schriftliche Festlegung Objekte streichen oder weitere in den Bestand aufnehmen.

(2) Darüber hinaus gilt diese Satzung auch für Wohnungen, die den Personengruppen nach § 1 Absatz 1 Buchstabe a) zum Zweck der Verhinderung oder Beseitigung der Wohnungslosigkeit zugewiesen wurden und die sich nicht in einer Unterkunft nach Absatz 1 befinden. Auch diese Wohnungen gelten als Unterkünfte im Sinne dieser Satzung.

### **§ 3 Benutzungsverhältnis**

(1) Die Unterkunft dient der Verhinderung oder Beseitigung der Wohnungslosigkeit, der Deckung des Bedarfs an Unterkunft als Sachleistung nach § 3 AsylbLG und der vorübergehenden Unterbringung der Personengruppen nach § 1. Die Benutzerin / der Benutzer hat die Aufgabe und die Pflicht, sich fortlaufend selbst um eine ausreichende Wohnungsversorgung zu bemühen, um die Dauer der öffentlich-rechtlichen Unterbringung zu begrenzen.

(2) Über die Belegung der Unterkünfte entscheidet die Stadt Bergisch Gladbach nach pflichtgemäßem Ermessen. Sie ist berechtigt, im Rahmen der Kapazitäten und der Sicherung einer geordneten Unterbringung bestimmte Wohnräume nach Art, Größe und Lage zuzuweisen. Ein Anspruch auf eine Zuweisung einer bestimmten Unterkunft oder auf ein Verbleiben in einer bestimmten Unterkunft besteht nicht.

(3) Der Bürgermeister erlässt eine Benutzungsordnung, die Näheres zur Benutzung, zum Hausrecht und zur Ordnung in den Unterkünften regelt. Falls erforderlich, kann der Bürgermeister zusätzlich für einzelne Unterkünfte eine ergänzende Hausordnung erlassen.

(4) Der Wohnraum in der Unterkunft wird durch schriftlichen Bescheid zugewiesen. Die Zuweisung erfolgt jederzeit widerruflich. Mit dem Widerruf erlischt das Recht auf Benutzung des zugewiesenen Wohnraums. Den benutzungsberechtigten Personen kann jederzeit das Recht für die Benutzung der Unterkunft widerrufen bzw. ihnen können andere Unterkünfte zugewiesen werden. Dies gilt insbesondere

- a) wenn Räumlichkeiten für dringendere Fälle in Anspruch genommen werden müssen,
- b) bei Missachtung des Hausfriedens oder Verstoß gegen Bestimmungen der aktuell geltenden Benutzungsordnung, der jeweiligen Hausordnung oder dieser Satzung oder
- c) bei Standortveränderungen der Unterkünfte oder
- d) wenn die Belegungsdichte verändert werden soll oder
- e) wenn das Asylverfahren abgeschlossen ist oder
- f) wenn trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung keine ausreichenden Bemühungen zur aktiven Wohnungssuche vorliegen oder
- g) wenn zumutbare Alternativen auf dem regulären Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen oder
- h) wenn die Benutzungsgebühren nicht gezahlt werden oder
- i) wenn die Benutzerin / der Benutzer Anlass zu Konflikten gibt, die zu einer Beeinträchtigung der Hausgemeinschaft oder zur Gefährdung anderer Personen führen und diese Konflikte auf andere Weise nicht zu beseitigen sind.

### **§ 4 Benutzungsgebühren**

(1) Die Stadt Bergisch Gladbach erhebt für die Benutzung der in § 2 genannten Unterkünfte Benutzungsgebühren. Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten ist die Nutzfläche der Unterkünfte. Die Nutzfläche setzt sich aus der Gesamtwohnfläche aller Unterkünfte nach § 2 dieser Satzung und der in diesen insgesamt zur Verfügung stehenden Gemeinschaftsfläche zusammen. Die zur Wohnfläche gehörenden Flächen richten sich nach der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003

(BGBl. I S. 2346).

(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je Quadratmeter Nutzfläche und Kalendermonat **21,34 Euro**. Die Höhe der Benutzungsgebühr wird durch die aktuell geltenden Höchstsätze für angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung nach den Richtlinien des Rheinisch-Bergischen Kreises begrenzt. Die anzuwendenden Höchstsätze für Heizkosten richten sich dabei grundsätzlich nach dem Bereich Fernwärme bei niedrigster Stufe der Gebäudefläche. Der zu jedem Quadratmeter zugewiesener Wohnfläche hinzuzurechnende Anteil an der Gemeinschaftsfläche wird für jede Unterkunft durch Division der gesamten Unterkunftsgemeinschaftsfläche durch die gesamte Unterkunftswohnfläche ermittelt.

(3) Werden neue Unterkünfte nach Inkrafttreten dieser Satzung in den Bestand gemäß § 2 Abs. 2 aufgenommen, bleibt der angesetzte Kalkulationszeitraum gemäß § 6 Abs. 2 KAG hiervon unberührt.

(4) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, ab dem der gebührenpflichtigen Person die Unterkunft zugewiesen wurde. Das Benutzungsverhältnis und die Gebührenpflicht enden mit dem Tag der Übergabe und Abnahme der zugewiesenen Unterkunft an bzw. durch die Hausmeisterin oder den Hausmeister. Eine vorübergehende Abwesenheit entbindet nicht von der Verpflichtung zur Gebührenezahlung.

(5) Die Benutzungsgebühr ist jeweils monatlich, und zwar spätestens bis zum 3. Werktag eines jeden Monats, an die Stadtkasse zu entrichten. Wird die Unterkunft weniger als 1 Monat in Anspruch genommen, so wird für jeden Tag der Inanspruchnahme 1/30 der monatlichen Gebühr berechnet. Am Tag der Verlegung in eine andere Unterkunft ist nur die Gebühr für die neue Unterkunft zu entrichten. Überzahlungen insbesondere bei Auszug sind auszugleichen.

## **§ 5 Gebührenschildner**

(1) Gebührenschildner sind die Benutzerinnen und Benutzer der Unterkünfte. Nutzen mehrere Familien- oder Haushaltsangehörige Wohnraum gemeinsam, so können sie in einem Gebührenbescheid gemeinsam veranlagt werden. Die volljährigen Benutzerinnen und Benutzer haften sodann als Gesamtschildner.

(2) Die unter § 1 Abs. 1 Buchstabe a) genannten ausländischen Flüchtlinge sind grundsätzlich nicht gebührenpflichtig. Die zugewiesene Unterkunft wird gemäß § 3 AsylbLG in Form einer Sachleistung zur Deckung des Bedarfs an Unterkunft zur Verfügung gestellt. Die Gebührenpflicht tritt ein, sobald der ausländische Flüchtling über Einkommen verfügt, welches nach Abzug des gesetzlichen Freibetrags zur Deckung des notwendigen Bedarfs ausreicht oder mit Ablauf des Monats, in dem die Leistungsvoraussetzung nach § 1 Abs. 1 AsylbLG entfällt.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2023 in Kraft.

Hinweis:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin/der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

**Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit im vollen Wortlaut öffentlich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den

Frank Stein  
Bürgermeister

Die Satzung vom  
veröffentlicht.

wurde am

im Kölner Stadtanzeiger