

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0615/2023  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Integrationsrat der Stadt Bergisch Gladbach	02.11.2023	Beratung
Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann	30.11.2023	Beratung
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften	07.12.2023	Beratung
Rat der Stadt Bergisch Gladbach	12.12.2023	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

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

### Beschlussvorschlag:

Die der Vorlage beigefügte II. Nachtragssatzung wird beschlossen.

## Kurzzusammenfassung:

### Kurzbegründung:

Die Benutzungs- und Gebührensatzung wurde zuletzt am 13.12.2022 aktualisiert (l. Nachtragssatzung). Aufgrund der aktuellen Kalkulation ist eine Anpassung der Benutzungsgebühr erforderlich.

### Risikobewertung:

./.

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
x		

### Weitere notwendige Erläuterungen:

./.

## Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
<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:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
<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 13.12.2022 aktualisiert (I. Nachtragssatzung). 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 verringert und die Satzung entsprechend angepasst werden muss.

Gemäß § 4 Absatz 2 der Satzung beträgt die neue Benutzungsgebühr „je Quadratmeter Nutzfläche und Kalendermonat **19,73 Euro**“ (bisher 21,34 Euro). Diese Gebühr errechnet sich wie folgt: Summe der anrechenbaren Kosten 5.608.052 Euro: durch die Nutzfläche 23.690 m<sup>2</sup> : 12 Monate = 19,73 Euro monatliche Gebühr. Die einzelnen Positionen setzen sich wie folgt zusammen:

<b>Wahrscheinlichkeitsmaßstab</b>	
Anrechenbare Flächen	23.690 m <sup>2</sup>
<b>Kosten</b>	
	3.152.000
1. Mieten, Herstellungskosten und Betriebskosten	€
	1.584.487
davon Mieten	€
	724.115
davon Herstellungskosten	€
	843.398
davon Betriebskosten über Vermieter	€
2. Energiekosten (Abrechnung direkt über Zähler)	1.132.372 €
	340.372
davon Strom	€
	635.786
davon Gas	€
	17.689
davon Heizöl	€
	138.525
davon Frischwasser und Abwasser	€
	734.518
3. Kosten für Hausmeister (Sachgebiet 5-502)	€
	729.860
davon Personalkosten	€
	4.658
davon Dienstkleidung und Schutzausrüstung	€
	154.315
4. Unterhaltung	€
	59.820
davon Fahrzeugkosten	€
	27.707
davon Elektrotechnik	€
	4.347
davon Malermaterial	€

			1.831
davon Baustoffe	€		30.304
davon Sanitär	€		10.170
davon Sicherheitstechnik	€		124
davon Maschinen	€		20.012
davon Lagermaterial allgemein	€		
		379.147	
5. Bewirtschaftung	€		237.185
davon Reinigung	€		2.990
davon Schädlingsbekämpfung	€		138.972
davon Müllentsorgung	€		
		3.345	
6. Geschäftsaufwendungen	€		3.345
davon Internet, Telefon, Freifunk	€		
		11.349	11.349
7. Notausstattung Hausrat (Matratzen und Bettzeug)	€	€	
		1.660	
8. Abschreibungen	€		1.660
davon Miele Trockner	€		
		39.346	
9. Leistungen	€	-	39.346
davon Mieterträge und Betriebskosten	€	-	
<b>Summe anrechenbare Kosten</b>	€		<b>5.608.052</b>
<b>Benutzungsgebühr pro m<sup>2</sup> und Monat</b>	€		<b>19,73</b>

Die gesamte Nutzfläche der Unterkünfte wurde gemäß der Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346) berechnet. Diese beträgt **23.690 m<sup>2</sup>** (alt 24.448,02 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). Die gesamte, für die Kalkulation maßgebliche Nutzfläche hat sich etwas reduziert, da u.a. die Hermann-Löns-Halle leer gezogen wurde und die Gemeinschaftsunterkunft an der Jakobstraße wegen des dort anstehenden Baus einer Kindertagesstätte aufgegeben wird. Aufgefangen werden konnte dies durch die Erweiterung der Gladbacher Straße (Carpark) sowie den anstehenden Umbau des Objektes in der Buchenallee. Basis der Kalkulation sind die Objekte, die aktuell im Bestand und dauerhaft genutzt werden (Stand 10/2023).

Insgesamt ist die Entwicklung im Flüchtlingsbereich sehr dynamisch; die Stadt Bergisch Gladbach liegt bei beiden maßgeblichen Quoten (Stand 10/2023) unter 100 % und es erfolgen gerade verstärkt Zuweisungen und Zuzüge. Eine Entspannung dieser Situation ist nicht in Sicht; von daher werden neben temporären Möglichkeiten dauerhafte Unterbringungslösungen gesucht. Im Jahr 2024 ist auf jeden Fall die Inbetriebnahme einer neuen, sich im Bau befindlichen Gemeinschaftsunterkunft für geflüchtete Menschen in Heidkamp geplant, allerdings ist der genaue Zeitpunkt noch unklar, so dass das Objekt außen vor bleibt. Möglich ist auch, dass erneut, sogar schon vor dem anstehenden Winter, die Anmietung von Hallen oder anderen großen Objekten ansteht. Auch das kann zum jetzigen Zeitpunkt nur angenommen werden und von daher keine Berücksichtigung bei der Kalkulation für 2024 finden; sollten entsprechende Anmietungen erfolgen, werden sowohl die Nutzfläche als auch die Kosten steigen.

Bei den kostenmindernden Leistungen (Mietträge 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. für Sozialarbeiter\*innen im Rahmen der sozialen Betreuung und Sicherheitsdienst.

Zu den Kosten für die Hausmeister: Insgesamt sind für den Bereich 5-502 (Hausmeisterdienst) 16,5 Stellen im Stellenplan vorgesehen; im Einsatz sind 15 Personen in Vollzeit und 1 in Teilzeit (mit 0,87 Stellenanteilen). 2,5 Stellen entfallen auf die Sachgebietsleitung / Verwaltungstätigkeiten in dem Bereich. Gebührenrelevant sind entsprechend der o.g. Vorgaben daher 13,37 Stellen abzüglich 15 % rein personenbezogene Tätigkeiten z.B. Umzüge, Betreuung der beiden Obdachlosentreffpunkte und Notschlafstellen.

Die Kostenreduzierung und die Gebührenreduzierung zum 01.01.2024 resultieren aus den weniger angemieteten Unterkünften (u. a. Mietkosten, Herstellungskosten, Betriebskosten, zusätzlich nötige Reinigungsdienstleistungen) sowie den etwas gesunkenen Energiepreisen. Zum Beispiel bei den Stromkosten sind die kw/h Preise gesunken: Für 2023 wurde mit 0,73 ct pro kw/h kalkuliert und für 2024 mit 0,33 ct pro kw/h.

Gegenüber der bisherigen Satzung ändert sich der Quadratmeterpreis (§ 4 Absatz 2 der Satzung). Aufgenommen werden soll außerdem, dass die zum Jahresbeginn geltenden Höchstsätze für angemessene Kosten der Unterkunft und Heizung nach den Richtlinien des Rheinisch-Bergischen Kreises maßgeblich sind.

## **II. Nachtragssatzung zur Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Bergisch Gladbach für städtische Unterkünfte für Flüchtlinge, Aussiedler, Obdachlose und Nichtsesshafte**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 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 25.04.2023 (GV. NRW. S. 233) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 12.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

### **Artikel 1**

#### **Änderung des § 4 Benutzungsgebühren**

Abs. (2) wird wie folgt neu gefasst:

(2) Die Benutzungsgebühr einschließlich der Betriebskosten beträgt je Quadratmeter Nutzfläche und Kalendermonat 19,73 Euro. Die Höhe der Benutzungsgebühr, die je Gebührenschuldner nach Multiplikation der in Satz 1 genannten Gebühr mit der jeweils zugewiesenen Nutzfläche anfällt, wird durch die zum Jahresbeginn 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.

### **Artikel 2**

Die II. Nachtragssatzung tritt zum 01.01.2024 in Kraft.