

**Stadt Schwentimental**  
**Der Bürgermeister**



Beratung erfolgt voraussichtlich:

Beratungsart:	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich
---------------	--	---

Beschlussvorlage	Nr.:	160/2017	Datum:	26.10.2017
------------------	------	----------	--------	------------

Beratungsfolge:			
Nr.	-	Stadtvertretung/ Fachausschuss	Sitzungstag
1	X	Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales	07.11.2017
2		Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften	
3		Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen	
4		Ausschuss für Bauwesen	
5	X	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen	13.11.2017
6	X	Hauptausschuss	20.11.2017
7	X	Stadtvertretung	23.11.2017

Schluss- und Mitzeichnungen:		
gez. Stremlau	gez. Stubbmann	
Bürgermeister	Amtsleiter/in	Sachbearbeiter/in

**1. TOP:**

3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Gemeinschaftsunterkünfte in der Stadt Schwentimental

**2. Sachverhalt und Problemdarstellung:**

Gemeinschaftsunterkünfte (GU) zur Beseitigung von Wohnungslosigkeit werden in der Regel als kostenrechnende Einrichtung mit dem Ziel der Kostendeckung geführt. Der Gebührenhaushalt ist im Sinne des § 6 Kommunalabgabengesetz (KAG) nach betriebswirtschaftlichen Grundlagen zu kalkulieren. Dabei sind regelmäßige Gewinne und Verluste unzulässig und, sofern sie anfallen, auszugleichen. Beispiele für weitere kostenrechnende Einrichtungen sind Straßenreinigung und Abwasserbeseitigung.

Die Benutzungsgebühren sind so zu bemessen, dass sie die erforderlichen Kosten der Bewirtschaftung und Unterhaltung der betreffenden Einrichtung decken. Dabei ist die Sollbelegung der Unterkünfte zugrunde zu legen. Die Hauptkostengruppen sind der Nettomietzins oder alternativ die Herstellungskosten, die Betriebskosten, die Unterhaltungskosten, die Verwaltungskosten sowie die kalkulatorischen Kosten.

Regelmäßig wird eine Nachkalkulation des Vorjahres und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung für das laufende bzw. kommende Jahr vorgenommen.

Dabei wird hauptsächlich auf die tatsächlich angefallenen Kosten aber auch auf die bekannten künftigen Kosten zurückgegriffen.

Folgende GU's sind bislang in der Satzung erfasst. Die Gebäude Paradiesweg 54, Kieler Straße 43, Bahnhofstraße 11, Stettiner Straße 13, Liesenhörnweg 3 – 5 sowie Henry-Dunant-Straße 2 – 4.

Die aktuelle Situation macht eine Änderung der Gebührensatzung erforderlich. Folgende Gründe sind dafür ausschlaggebend:

#### A. Wegfall der Unterkunft Bahnhofstraße 11

In der Unterkunft Bahnhofstraße 11 war bis zum Sommer dieses Jahres eine Flüchtlingsfamilie untergebracht. Die Planungen zum Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am bisherigen Standort in der Bahnhofstraße sowie die dafür erforderlichen Stellplätze machen eine Einbeziehung des Grundstückes Bahnhofstraße 11 in die Gesamtplanung erforderlich, so dass die Unterkunft aufzulösen war. Für die Flüchtlingsfamilie konnte eine Ersatzwohnung gefunden werden und der Umzug ist abgeschlossen, so dass eine Nutzung als GU nicht mehr erforderlich ist.

#### B. Wegfall der Unterkunft Liesenhörnweg

Die Bewohner der Unterkunft am Liesenhörnweg mussten wegen erforderlicher Sanierungsarbeiten auf andere Unterkünfte verteilt werden. Zudem wurden Verhandlungen mit dem Vermieter aufgenommen und mit dem Ergebnis geführt, dass die Unterkunft zurückgegeben werden kann (ergänzende Informationen siehe SM 162/2017), so dass eine Nutzung als GU nicht mehr erforderlich ist.

#### C. Änderung der Gebührengrundlage für die Unterkunft Henry-Dunant-Straße

Nach dem für kostenrechnende Einrichtungen anzuwendende Kostendeckungsprinzip sind die entstandenen Kosten auf die für die Unterkunft festgelegte Nutzerzahl (Sollbelegung) umzulegen. In dem Gebäude Henry-Dunant-Straße hat die Stadt 16 Wohnungen angemietet, bestehend aus 11 1-Zimmer-Wohnungen mit durchschnittlich 30 m<sup>2</sup> sowie 5 2-Zimmer-Wohnungen mit durchschnittlich 70 m<sup>2</sup>, jeweils ausgestattet mit einer Küchenzeile und einem separaten Bad.

Um angemessenen Wohnraum in Ausstattung und Größe vorhalten zu können, war bei der Berechnung der Sollbelegung (21 Personen) jeweils eine Person für die 1-Zimmer-Wohnungen und jeweils 2 Personen für die 2-Zimmer-Wohnungen zugrunde gelegt worden. Dies führte zu einer Nutzungsgebühr pro Person und Monat in Höhe von aufgerundet 457 € warm.

Zum Zeitpunkt der Gebührensatzung waren übergangsweise 28 Personen untergebracht, so dass Ziel war, insbesondere größere Familien in Mietwohnungen unter zu bringen, um die Personenzahl entsprechend der Gebührengrundlage auf 21 Personen zu verringern.

Dieses Ziel kann derzeit nicht erreicht werden, so dass die Gebührengrundlage wegen eines sich aufbauenden Überschusses zu ändern ist.

Die Gründe hierfür liegen zum einen am derzeitigen Wohnungsmarkt (wenig günstige 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen auf dem Markt) und zum anderen in der Auflösung der Unterkunft Liesenhörnweg. Die dortigen Bewohner wurden u.a. auch auf die Henry-Dunant-Straße verteilt.

Eine Änderung der Grundlage für die Erhebung der Benutzungsgebühr könnte dahingehend erfolgen, dass nicht mehr die Anzahl der Personen, sondern die Anzahl der Wohneinheiten ausschlaggebend ist. 11 Wohneinheiten im Bereich der 1-Zimmer-Wohnungen (Anzahl der Wohnungen: 11) sowie 10 Wohneinheiten im Bereich der 2-Zimmer-Wohnungen (Anzahl der Wohnungen: 5) mit Beibehaltung der bislang festgesetzten Nutzungsgebühr in Höhe von 457 € würde nach jetzigen Erkenntnissen zu einer Kostendeckung führen.

### 3. Lösungsvorschlag

Streichung der Unterkünfte Liesenhörnweg sowie Bahnhofstraße und Änderung der Berechnungsgrundlage für die Unterkunft in der Henry-Dunant-Straße.

### 4. Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Kostendeckung besteht dann, wenn die Sollbelegung erreicht wird.

### 5. Beschlussempfehlung:

Die 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Gemeinschaftsunterkünfte in der Stadt Schwentimental wird beschlossen.

Abstimmung:			Kenntnis genommen:	Vertagung:	Keine Abstimmung:
Dafür:	Dagegen:	Enthaltungen:			

**3. Satzung zur Änderung der Satzung  
über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung  
der Gemeinschaftsunterkünfte in der Stadt Schwentidental**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 57) und der §§ 1, 2, 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 27), in den jeweils aktuellen Fassungen, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.11.2017 folgende 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung der Gemeinschaftsunterkünfte in der Stadt Schwentidental erlassen:

**§ 1**

1.)

Der § 2 erhält einen neuen Absatz 2 mit folgender Formulierung:

Eine Ausnahme von der Regelung des Abs. 1 bildet die Unterkunft Henry-Dunant-Straße 2 – 4. Hier ist Grundlage der Bemessung die Anzahl der Wohneinheiten, die für die 1-Zimmer-Wohnungen auf 1 Wohneinheit und für die 2-Zimmer-Wohnungen auf 2 Wohneinheiten festgelegt werden.

Die bisherigen Absätze 2 bis 5 werden künftig Absatz 3 bis 6.

2.)

Der neue § 2 Abs. 6 erhält folgende Fassung:

a.) Die Benutzungsgebühren betragen je Bewohner und Monat für folgende Unterkünfte:

1. Paradiesweg 54	242 €
2. Kieler Straße 43	392 €
3. Stettiner Straße 13	227 €

b.) Die Benutzungsgebühr für die Unterkunft Henry-Dunant-Straße beträgt 457 € je Wohneinheit und Monat.

**§ 2**

Die 3. Änderungssatzung tritt mit Wirkung zum 01.01.2018 in Kraft.

Schwentidental, den

Bürgermeister