



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Sicherheit und Ordnung

**VORL.NR. 346/16**

Sachbearbeitung:  
Waltraud Kölle  
Datum:  
22.09.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Gemeinderat	23.11.2016	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	10.11.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Neukalkulation der Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte und Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Ludwigsburg

Bezug SEK: Masterplan1-Attraktives Wohnen, Masterplan 6-Zusammenleben von Generationen und Nationen

**Anlagen:** Anlage 1 Gebührenkalkulation Obdachlosenunterkünfte Kategorie I und Kategorie II  
Anlage 2 Gebührenkalkulation Obdachlosenunterkünfte Kategorie III  
Anlage 3 Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Ludwigsburg  
Anlage 4 Vergleich Bruttokaltmiete/Gebührensätze

### Beschlussvorschlag:

1. Änderung der Satzung über die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Ludwigsburg (Anlage 3) zum 01.01.2017 wird beschlossen.
2. Der Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte wird zugestimmt.
3. Dem Vorschlag der Festsetzung der Benutzungsgebühren der Kategorie I, Kategorie II und Kategorie III mit einer Staffelung zum 01.01.2017 und zum 01.01.2018 wird zugestimmt.

### Sachverhalt/Begründung:

#### Neukalkulation der Benutzungsgebühren für Obdachlosenunterkünfte

#### Erläuterung:

Die derzeitigen gültigen Gebührensätze für die Benutzung der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Ludwigsburg wurden vom Gemeinderat zuletzt am 01.07.2009 (Vorl.Nr. 214/09) zum 01.08.2009 geändert.

Durch die Anpassung der Benutzungsgebühren ist eine Änderung der §§ 1 und 15 der Satzung erforderlich. Die weiteren Bestimmungen der Satzung bleiben gleich.

Anstelle der Obdachlosenunterkunft in der Gänsfußallee gibt es die Einrichtung in der Teinacher Straße. Die Wohnungen für Flüchtlinge wurden in die Satzung aufgenommen. Eine Überprüfung und Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten war erforderlich.

Seit Frühjahr 2015 wurden 239 Personen im Wege der Anschlussunterbringung für Flüchtlinge in Ludwigsburg mit Wohnraum versorgt. Der Fachbereich Sicherheit und Ordnung mietet Wohnungen von der WBL oder Dritten an und weist sie Flüchtlingen zu. Daher wird von diesem Personenkreis keine Miete verlangt, sondern eine öffentlich-rechtliche Gebühr; die Rechtsgrundlage hierfür bildet die vorliegende Satzung.

Im April 2016 wurde die Unterkunft in der Teinacher Straße 11 in Betrieb genommen, da die Unterkunft in der Gänsfußallee wegen Eigenbedarf von den Stadtwerken Ludwigsburg-Kornwestheim gekündigt war. Dort leben derzeit insgesamt 40 Personen. Die Unterkunft Riedle ist aktuell mit 108 Personen belegt. Im Dezember 2015 wurde der Neubau, Riedle Gebäude 25, fertig gestellt.

### **Festsetzung der Gebühren:**

Grundsätzlich könnten für alle Obdachlosenunterkünfte einheitliche Gebühren festgesetzt werden, da die Regelung des § 13 KAG einen einheitlichen Gebührenbegriff, sowie einen aufgaben- und funktionsbezogenen Begriff der öffentlichen Einrichtung enthält. Nachdem sich die Obdachlosenunterkünfte in Ludwigsburg in der Ausstattung und der Lage unterscheiden, wurde eine Einteilung in drei Kategorien vorgenommen:

#### Kategorie I

Unterkünfte mit Wohnheimcharakter, einfachste Ausstattung, Einfachstwohnungen

#### Kategorie II

Unterkünfte mit Wohnheimcharakter, gute Ausstattung

#### Kategorie III

Wohnungen, privat angemietet; Wohnungen der WBL

Die Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte sind vom Gemeinderat nach pflichtgemäßem Ermessen festzulegen. Dabei sind der Kostendeckungsgrundsatz und das Äquivalenzprinzip nach dem Kommunalabgabengesetz zu beachten. In der Gebührenkalkulation wurde ein Vergleich zum Mietspiegel 2015 der Stadt Ludwigsburg aufgezeigt.

In der Anlage 1 wurde die Kostenkalkulation für die beiden Obdachlosenunterkünfte vorgenommen. Eine kostendeckende Gebühr würde im Riedle 10,34 € und in der Teinacher Straße 14,07 € betragen. Für die Wohnungen in der Anschlussunterbringung beläuft sich dies auf 8,89 € (Anlage 2).

Im Vergleich zur bisherigen Gebühr (5,50 €) wäre eine derartige Erhöhung allerdings zu umfassend.

**Als Benutzungsgebühren der Obdachlosenunterkünfte werden deshalb folgende Gebühren ab 01.01.2017 sowie ab 01.01.2018 vorgeschlagen:**

<b>Übersicht Kategorien (Tag)</b>			
	<b>Kategorie I</b>	<b>Kategorie II</b>	<b>Kategorie III</b>
	Riedle, Wohnungen	Teinacher Straße	Anschluss- unterbringung
<b>Heizkostenpauschale pro Person und Tag</b>	0,60 €	1,00 €	0,50 €
<b>Bruttokaltmiete/Gebühr pro Person und Tag ab 01.01.2017</b> orientiert am Mietspiegel 2015	6,00 €	6,50 €	7,50 €
<b>Warmmiete/Gebühr pro Person und Tag ab 01.01.2017</b>	<b>6,60 €</b>	<b>7,50 €</b>	<b>8,00 €</b>
<b>Kostendeckende Gebühr pro Person und Tag</b>	<b>10,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>9,00 €</b>
<b>Bruttokaltmiete/Gebühr pro Person und Tag ab 01.01.2018</b> orientiert am Mietspiegel 2015	7,00 €	7,50 €	8,50 €
<b>Warmmiete/Gebühr pro Person und Tag ab 01.01.2018</b>	<b>7,60 €</b>	<b>8,50 €</b>	<b>9,00 €</b>
<b>Kostendeckende Gebühr pro Person und Tag</b>	<b>10,00 €</b>	<b>14,00 €</b>	<b>9,00 €</b>
<b>bisherige Gebühr/Warmmiete pro Person und Tag</b>	5,50 €	5,50 €	5,50 €
<b>Erhöhung zum 01.01.2017 im Vergleich zur bisherigen Warmmiete</b>	<b>20,0%</b>	<b>36,4%</b>	<b>45,5%</b>
<b>Erhöhung zum 01.01.2018 im Vergleich zum 01.01.2017</b>	<b>15,2%</b>	<b>13,3%</b>	<b>12,5%</b>

<b>Übersicht Kategorien (Monat)</b>			
	<b>Kategorie I</b>	<b>Kategorie II</b>	<b>Kategorie III</b>
	Riedle, Wohnungen	Teinacher Straße	Anschluss- unterbringung
<b>Heizkostenpauschale pro Person und Monat</b>	18,00 €	30,00 €	15,00 €
<b>Bruttokaltmiete/Gebühr pro Person und Monat ab 01.01.2017</b> orientiert am Mietspiegel 2015	180,00 €	195,00 €	225,00 €
<b>Warmmiete/Gebühr pro Person und Monat ab 01.01.2017</b>	<b>198,00 €</b>	<b>225,00 €</b>	<b>240,00 €</b>
<b>Kostendeckende Gebühr pro Person und Monat</b>	<b>300,00 €</b>	<b>420,00 €</b>	<b>360,00 €</b>
<b>Bruttokaltmiete/Gebühr pro Person und Monat ab 01.01.2018</b> orientiert am Mietspiegel 2015	210,00 €	225,00 €	255,00 €
<b>Warmmiete/Gebühr pro Person und Monat ab 01.01.2018</b>	<b>228,00 €</b>	<b>255,00 €</b>	<b>270,00 €</b>
<b>Kostendeckende Gebühr pro Person und Monat</b>	<b>300,00 €</b>	<b>420,00 €</b>	<b>360,00 €</b>
<b>bisherige Gebühr/Warmmiete pro Person und Monat</b>	165,00 €	165,00 €	165,00 €
<b>Erhöhung zum 01.01.2017 im Vergleich zur bisherigen Warmmiete</b>	<b>20,0%</b>	<b>36,4%</b>	<b>45,5%</b>
<b>Erhöhung zum 01.01.2018 im Vergleich zum 01.01.2017</b>	<b>15,2%</b>	<b>13,3%</b>	<b>12,5%</b>

### **Definition Bruttokaltmiete:**

Hierbei handelt es sich um die Grundmiete mit Betriebs- und Nebenkosten (wie z.B. Versicherungen, Kaltwasser, Müllgebühren, Verwalterkosten usw.), ohne Heizungs- und Warmwasserkosten. Dieser Begriff wurde analog in der Gebührenkalkulation verwendet, obwohl der Begriff „Gebühren“ korrekt wäre, da es sich um eine öffentlich-rechtliche Forderung handelt. Eine Berücksichtigung ist bis zu dieser jeweiligen Obergrenze durch das Jobcenter und der Grundsicherung gewährleistet.

Die Bruttokaltmiete, die vom Landkreis Ludwigsburg für die Stadt Ludwigsburg als angemessen angesehen wird, beträgt ab 01.01.2016 für einen

1 Personenhaushalt 434 €,

2 Personenhaushalt 559 €,

3 Personenhaushalt 674 €,

4 Personenhaushalt 828 €,

5 Personenhaushalt 913 € .

Die Kosten für die Heizkosten können zusätzlich berücksichtigt werden.

Übersteigen die Benutzungsgebühren dieser Satzung (z.B. Mehrpersonenhaushalte) die Beträge der Bruttokaltmiete, die vom Landkreis Ludwigsburg für die Stadt Ludwigsburg als angemessen angesehen werden, gilt als Obergrenze der Satz der Bruttokaltmiete (siehe Anlage 4).

### **Beschluss der Gebührensätze in 2 Stufen:**

Die Anhebung der Gebührensätze soll stufenweise vorgenommen werden, damit die Erhöhung für die Bewohner verträglicher ist.

Die vorgeschlagene Gebührenerhöhung ist im Haushalt 2017 eingeplant.

### **Unterschriften:**

**Gerald Winkler**

### **Verteiler:**

FB 20

FB 65

WBL



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN