



Im Jahr 2017 waren überwiegend Personen aus dem Kontext der Flüchtlingskrise in den kommunalen Einrichtungen untergebracht. Die Kosten der Unterkunft wurden als Bestandteil der Asylbewerberleistungen gezahlt. Kostenträger ist hier zu 100 Prozent die Stadt Gladbeck. Die Kosten sind sprichwörtlich „von der linken in die rechte Hosentasche gewandert“.

Eine Vielzahl von Personen, die aktuell in den kommunalen Einrichtungen und Wohnungen leben, sind mittlerweile asylrechtlich anerkannt und erhalten Leistungen nach dem SGB II bzw. SGB XII. Kostenträger ist in diesen Fällen (überwiegend) der Bund. Hinzu kommt eine Vielzahl von obdachlosen Personen, wie beispielsweise diese, die bei dem Brand im Busforthof 18 im vergangenen Jahr ihre Wohnung verloren haben und noch immer in den kommunalen Einrichtungen bzw. Wohnungen leben, hinzu. Im Regelfall erhält auch dieser Personenkreis Leistungen nach dem SGB II.

Durch den Krieg in der Ukraine suchen aktuell knapp 350 Personen Schutz in Gladbeck. Die Personen, die ohne Unterbringungsmöglichkeiten sind, müssen durch die Stadt versorgt werden. Die Containerunterbringungen aus der ehemaligen Flüchtlingskrise sind nicht mehr vorhanden, sodass neuer Wohnraum geschaffen werden musste. Hierzu zählen unter anderem das Containerdorf auf dem Festplatz, das Verwaltungsgebäude Wehlingsweg, das Stadthotel, das Verwaltungsgebäude am Jovyplatz und das St. Suitbert Haus. Alle neuen Einrichtungen sind bislang nicht Bestandteil der Satzung. Im Sinne der angespannten Haushaltslage sollten die umlagefähigen Kosten neu berechnet und erhoben werden.

### **Rechtliche Bewertung**

Betreibt die Gemeinde die Obdachlosen- bzw. Asylbewerberunterkunft als öffentliche Einrichtung im Sinne von § 8 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), so richtet sich die Finanzierung der insoweit entstehenden Aufwendungen bei öffentlich-rechtlicher Organisationsform ausschließlich nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes (KAG).

Auf die Vorschriften über das Mietrecht (§§ 535ff BGB) kann insoweit nicht, auch nicht analog, zurückgegriffen werden. Benutzungsgebühren für Obdachlosen- bzw. Asylbewerberunterkünfte sind deshalb nach den Bestimmungen des KAG (§ 6 ff.) zu bemessen.

Dies bedeutet, dass die Gebührensätze für die Unterkünfte auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation festgesetzt werden müssen. Dabei ist insbesondere das Kostendeckungsprinzip des § 6 Abs. 1 KAG und die im Abgabenrecht geltenden weiteren Grundsätze, insbesondere das Gleichbehandlungsgebot und das Äquivalenzprinzip, zu beachten.

Der Kostendeckungsgrundsatz gebietet, die Gebühren von vornherein so zu kalkulieren, dass das Aufkommen die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen anrechenbaren Kosten nicht übersteigt. Grundlage für die Festsetzung des Gebührensatzes hat deshalb eine entsprechende Gebührenkalkulation zu sein, anhand der die Beachtung des Kostendeckungsgrundsatzes nachgewiesen wird. Diese ist als Anlage beigefügt.

Damit scheidet die Festsetzung einer Benutzungsgebühr in Form einer "Nutzungsentschädigung" auf der Grundlage der ortsüblichen Vergleichsmiete von Anfang an aus. Zwischen der ortsüblichen Vergleichsmiete für Wohnraum und der nach den §§ 6 ff. KAG zu ermittelnden Benutzungsgebühr für die gemeindlichen Unterkünfte, besteht kein unmittelbarer Zusammenhang. Die Gemeinde hat, unabhängig von der Höhe der örtlichen Vergleichsmiete, unter Wahrung des Kostendeckungsgrundsatzes eine Gebührensatzobergrenze für die Unterkünfte zu ermitteln (kalkulieren), die mehr oder weniger deutlich von der örtlichen Vergleichsmiete abweichen kann.

Die Gemeinden sind verpflichtet, kostendeckende Gebühren zu erheben. Die örtliche Vergleichsmiete kann aber im Hinblick auf das zu beachtende Äquivalenzprinzip von Bedeutung sein, wenn die festgesetzte Benutzungsgebühr für die Obdachlosenunterkunft wesentlich über der ortsüblichen Miete für eine vergleichbare Unterkunft liegt. Der Kostendeckungsgrundsatz verbietet zudem die Festsetzung einer Benutzungsgebühr in Höhe der örtlichen Vergleichsmiete, wenn der kalkulierte Gebührensatz niedriger als die Vergleichsmiete ist.

Der der Gebührenerhebung zugrunde zulegende Gebührenmaßstab muss den Grundsätzen des Gebührenrechts, insbesondere dem Gleichheitsgrundsatz und dem Äquivalenzprinzip Rechnung tragen. Bei den Benutzungsgebühren für Obdachlosen- bzw. Asylbewerberunterkünfte kommt diesen Grundsätzen deshalb besondere Bedeutung zu, weil viele Gemeinden gezwungen sind, eine größere Anzahl von Gebäuden und Wohnungen als Obdachlosen- und Asylbewerberunterkünfte zu betreiben, die hinsichtlich des entstehenden Kostenaufwands oder auch des tatsächlichen Zustandes (Größe, Bauzustand, Ausstattung usw.) erhebliche Unterschiede aufweisen können.

Entsprechend diesen Qualitäts- und damit im Verhältnis zum Benutzer auch Leistungsunterschieden, können das Äquivalenzprinzip und der Gleichheitsgrundsatz gebieten, dass diesen Unterschieden auch bei der Bemessung der Gebühren im Einzelfall hinreichend Rechnung getragen wird.

Im Fall der kommunalen Einrichtungen in Gladbeck wird in drei Kategorien unterschieden. Kategorie A bilden die regulären Einrichtungen (Winkelstraße, An der Boy und Talstraße). Kategorie B die in der aktuellen Situation geschaffenen Notunterkünfte (Wehlingsweg, Containerdorf Horster Straße, Stadthotel etc.) und Kategorie C die angemieteten Wohnungen.

### **Berechnung der Gebühren**

Die flächenbezogene Benutzungsgebühr je m<sup>2</sup> wurde zunächst ermittelt. Diese ist insbesondere in der Kategorie B mit 55,58 Euro pro m<sup>2</sup> unverhältnismäßig hoch. Auch in der Berechnung der Gebühren für die Gladbecker Einrichtungen wurde daher bei der Festsetzung der Gebührensätze die örtliche Vergleichsmiete als Richtwert zugrunde gelegt. Berücksichtigt wurden die aktuell angemessenen Werte nach dem schlüssigen Konzept des Kreises Recklinghausen für eine Einzelperson in einer 50 m<sup>2</sup> Wohnung. Die angemessene Bruttokaltmiete beträgt in Gladbeck 412,50 Euro. Zu Grunde wird daher ein Deckel in Höhe von 8,25 Euro pro Quadratmeter (412,50 Euro/ 50 m<sup>2</sup>) gelegt.

Für den überlassenen Wohnraum fallen zusätzliche Kosten für Heizung, Strom, Wasser, Abwasser, Sicherheitsdienste, Müllabfuhr usw. an, die im Rahmen privatrechtlicher Mietverhältnisse regelmäßig ganz oder teilweise zusätzlich zum Mietpreis dem Mieter der Wohnung auferlegt werden. Diese werden als gesonderte Gebührentatbestände pro Person ausgewiesen. Demnach ergibt sich eine zweigeteilte Nutzungsgebühr, die abhängig von der bewohnten Fläche in m<sup>2</sup> und pro Person erhoben wird.

Die Verwaltung schlägt eine Gebühr vor, für die sich folgende Kostendeckungsobergrenzen errechnet:

Kategorie A:

Flächenbezogene Nutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (Euro/m <sup>2</sup> ):	5,82 Euro/m <sup>2</sup>
Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (Euro/Person):	144,89 Euro/Person

Kategorie B:

Flächenbezogene Nutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (Euro/m <sup>2</sup> ):	8,25 Euro/m <sup>2</sup>
Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (Euro/Person):	306,13 Euro/Person

Kategorie C:

Flächenbezogene Nutzungsgebühr für Unterkunft pro Monat (Euro/m <sup>2</sup> ):	7,02 Euro/m <sup>2</sup>
Personenbezogene Nebenkostenpauschale pro Monat (Euro/Person):	115,37 Euro/Person

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

sind in der Vorlage genannt.

**Ergebnisrechnung**

<b>Ertrag</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

<b>Aufwand</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

<b>Einzahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

<b>Auszahlung</b>	<b>€</b>
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

**Wesentliche klimarelevante Auswirkungen:**

keine

folgende

**Beschlussentwurf:**

Die als Anlage beigefügte Satzung wird beschlossen.

Die Bürgermeisterin

I.V.



---

- Rainer Weichelt -

Erster Beigeordneter

---

In der Sitzung des

\_\_\_\_\_-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: