

**STADT GÜGLINGEN**  
**Tagesordnungspunkt Nr. 4**  
**Vorlage Nr. 144/2014**  
**Sitzung des Gemeinderates**  
**am 18.11.2014**  
**-öffentlich-**  
**AZ 103.54:0001**

**Satzung für die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften**  
**4. Änderung**

Die Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen ist eine Öffentliche Aufgabe der Kommunen nach dem Polizeigesetz. Dafür hält die Stadt Güglingen Unterkünfte vor. Die Unterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

Die Überlassung dieser Unterkünfte ist in der Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 17.07.2001 geregelt.

Für die Benutzung der Unterkünfte sind Gebühren zu bezahlen. Diese beinhalten neben der reinen Miete auch die Betriebskosten. Gebührenobergrenze ist die Kostenmiete. Diese ist im Vergleich zu regulär vermietetem Wohnraum teilweise nicht realistisch. Bei der Berechnung der Benutzungsgebühren ging die Verwaltung deshalb von der ortsüblich erzielbaren Miete zzgl. der Betriebskosten pro Wohnung und evtl. Anteile für gestellte Wohnungseinrichtung aus.

Die seitherigen Benutzungsgebühren für die „Notunterkünfte“ betragen je nach Unterkunft zwischen 7,75 €/m<sup>2</sup> und 11,24 €/m<sup>2</sup>.

Die Gebühren wurden letztmals zum 01.01.2012 angepasst. Durch den starken Anstieg der Betriebskosten, deren Ursache zum Teil in den gestiegenen Preisen für Energie mitunter aber auch am Umgang mit Heizung und Strom liegt, hat die Verwaltung die Gebühren neu kalkuliert.

Nachdem bei der vorangegangenen Kalkulation der Mietanteil beibehalten wurde, wurde dieser nun um 20% erhöht. Ansonsten wurden die Betriebskosten und evtl. Anteile für die Ausstattung entsprechend angepasst.

Da die Unterkünfte bzgl. der Ausstattung und des Standards stark differieren, empfiehlt die Verwaltung die Benutzungsgebühren für die derzeit als Obdachlosenunterkünfte genutzten Wohnungen im Einzelnen festzulegen. Um die jeweilige Belegung entsprechend zu berücksichtigen, sollen die Benutzungsgebühren pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und in Abhängigkeit der Anzahl der eingewiesenen Personen berechnet werden.

Auf die beigelegte Kalkulation (Anlage 1) dürfen wir verweisen.

Neu hinzugekommen ist die Wohnung im 1. OG in der Stockheimer Steige 2 in Frauenzimmern. Da die Wohnung bislang nicht bewohnt war, wurden die Kosten für Strom- und Heizkosten entsprechend des Durchschnitts der anderen Wohnungen geschätzt.

Für Wohnungen, die seither regulär vermietet sind und nicht in der Auflistung des § 13 Abs. 2 enthalten sind aber zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen genutzt werden sollen, werden folgende Durchschnittssätze zugrunde gelegt (die Betriebskosten werden entsprechend der prozentualen Steigerung der durchschnittlichen Betriebskosten angepasst):

Diese betragen für	ortsübliche Miete	Betriebskosten	Benutzungsgebühr
Wohnungen ohne Bad	(3,00 €) <b>3,60 €</b>	(6,50 €) <b>7,80 €</b>	(9,50 €) <b>11,40 €</b>
Wohnungen mit Bad	(4,00 €) <b>4,80 €</b>	(6,50 €) <b>7,80 €</b>	(10,50 €) <b>12,60 €</b>

Die Verwaltung beantragt deshalb, § 13 der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte vom 17.07.2001 wie folgt zu ändern:

## 4. Änderung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte

Aufgrund des § 4 und 11 der Gemeindeordnung und §§ 2 und 13 ff Kommunalabgabengesetz (KAG) hat der Gemeinderat der Stadt Güglingen am 18.11.2014 folgende 4. Änderung der Satzung beschlossen:

### § 13 Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe

- (1) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Benutzungsgebühren einschließlich der Betriebskosten betragen pro Kalendermonat pro m<sup>2</sup> Wohnfläche und in Abhängigkeit der Anzahl der eingewiesenen Personen für die Unterkunft

Unterkunft	Benutzungsgebühr (in Euro)						
	pro m <sup>2</sup> (bei Max. Belegung)		bei Belegung mit				
	2012 *	2015	5 Pers.	4 Pers.	3 Pers.	2 Pers.	1 Pers.
<b>Bahnhofstr. 20,22,24</b> – jeweils	11,07	12,40		397,00	376,00	356,00	334,00
<b>Stockheimer Steige 2</b>		11,90	714,00	686,00	658,00	630,00	600,00
<b>Brackenheimer Str. 71</b>							
UG Ost	10,05	11,64		652,00	622,00	592,00	561,00
UG West	10,25	12,14				340,00	316,00
<b>Gartenstraße 5</b>							
EG (West)	9,60	12,89		528,00	510,00	492,00	472,00
1. OG (West)	8,39	11,41		742,00	714,00	685,00	655,00
1. OG (Ost)	7,75	10,15		700,00	675,00	641,00	602,00
1. DG (West)	8,03	11,15		825,00	804,00	778,00	749,00
1. DG (Ost)	7,93	8,52		690,00	665,00	631,00	592,00
<b>Maulbronner Straße 8</b>							
EG (West)	10,00	12,00		660,00	553,00	446,00	338,00
OG (Süd)	10,00	11,40					91,00
OG (Ost)	10,00	12,00		660,00	553,00	446,00	338,00
DG (West)	10,00	12,00			360,00	282,00	204,00
DG (Ost)	10,00	12,00			324,00	254,00	184,00
<b>Michaelsbergstr. 10</b>	8,25	10,77			657,00	608,00	575,00
<b>Untere Kanalstr. 37</b> (derzeit unbewohnbar)	9,61	10,46			356,00	336,00	314,00
<b>Untere Kanalstraße 39</b>							
Zimmer vorne rechts	10,77	12,10					367,00
Zimmer hinten rechts	10,77	12,10					303,00
Zimmer hinten links	10,77	12,10					303,00
<b>Untere Kanalstraße 41</b>							
Zimmer vorne links	10,77	12,10					367,00
Zimmer hinten rechts	10,77	12,10					303,00
Zimmer hinten links	10,77	12,10					303,00

\* Die Auflistung der Benutzungsgebühren pro m<sup>2</sup> für das Jahr 2012 dient nur der nachrichtlichen Information und ist im Satzungstext nicht mehr enthalten.

Für Unterkünfte, die in dieser Auflistung nicht enthalten sind, zur Unterbringung von Obdachlosen und Flüchtlingen jedoch genutzt werden, werden folgende Benutzungsgebühren erhoben:

- Wohnungen ohne Bad 11,40 €
- Wohnungen mit Bad 12,60 €

(3) Bei Berechnung der Benutzungsgebühren nach Kalendertagen wird für jeden Tag der Benutzung 1/30 der monatlichen Gebühr zu Grunde gelegt.

## § 16 Inkrafttreten

Die Satzungsänderung tritt am 01.01.2015 in Kraft.

Güglingen, den 18.11.2014

Dieterich  
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

10.11.2014 / ik

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
<b>Ja-Stimmen</b>		
<b>Nein-Stimmen</b>		
<b>Enthaltungen</b>		

# Obdachlosenunterkünfte

Zusammenstellung

Kalkulation 2014

## Benutzungsgebühren (bei Maximalbelegung)

Unterkunft	m <sup>2</sup>	max. Belegung Personen	Kostenmiete pro m <sup>2</sup> und Monat €	Benutzungsgebühr pro Wohnung ab 01.01.2015	Benutzungsgebühr pro Wohnung	Benutzungsgebühr pro m <sup>2</sup>	ortsübliche Miete pro m <sup>2</sup> (ohne Betriebskosten)	durchschnittliche Betriebskosten	Anteil Wohnungseinrichtung pro m <sup>2</sup>
Bahnhofstr. 20	32	4	19,23 €	397,00 €	396,80 €	12,40 €	3,60 €	8,08 €	0,72 €
Bahnhofstr. 22	32	4	19,23 €	397,00 €	396,80 €	12,40 €	3,60 €	8,08 €	0,72 €
Bahnhofstr. 24	32	4	19,23 €	397,00 €	396,80 €	12,40 €	3,60 €	8,08 €	0,72 €
Stockheimer Steige 2	60	5	17,31 €	714,00 €	713,81 €	11,90 €	4,80 €	6,40 €	0,69 €
Brackenhoimer Str. 71 - UG Ost	56	4	12,62 €	652,00 €	651,84 €	11,64 €	4,20 €	6,55 €	0,89 €
Brackenhoimer Str. 71 - UG West	28	2	14,15 €	340,00 €	339,92 €	12,14 €	3,00 €	8,29 €	0,85 €
Gartenstraße 5 - EG (West)	41	4	17,50 €	528,00 €	528,49 €	12,89 €	4,20 €	8,42 €	0,27 €
Gartenstraße 5 - 1. OG (West)	65	4	13,35 €	742,00 €	741,65 €	11,41 €	4,20 €	7,00 €	0,21 €
Gartenstraße 5 - 1. OG (Ost)	69	4	14,01 €	700,00 €	700,35 €	10,15 €	4,20 €	5,86 €	0,09 €
Gartenstraße 5 - 1. DG (West)	74	4	14,89 €	825,00 €	825,10 €	11,15 €	4,20 €	6,87 €	0,08 €
Gartenstraße 5 - 1. DG (Ost)	81	4	9,71 €	690,00 €	690,46 €	8,52 €	4,80 €	3,65 €	0,08 €
Maulbronner Str. 8 - 1. OG Ost *	55	4	14,97 €	660,00 €	774,95 €	14,09 €	4,20 €	9,81 €	0,08 €
Maulbronner Str. 8 - 1. OG Süd *	8	1	21,60 €	91,00 €	159,28 €	19,91 €	3,60 €	16,05 €	0,26 €
Maulbronner Str. 8 - DG Ost *	27	3	16,52 €	324,00 €	400,14 €	14,82 €	4,20 €	10,00 €	0,62 €
Maulbronner Str. 8 - DG West *	30	3	15,01 €	360,00 €	421,50 €	14,05 €	4,20 €	9,71 €	0,14 €
Maulbronner Str. 8 - EG West *	55	4	14,06 €	660,00 €	724,90 €	13,18 €	4,20 €	8,90 €	0,08 €
Michaelsbergstr. 10	61	3	10,38 €	657,00 €	656,97 €	10,77 €	4,80 €	5,90 €	0,07 €
Untere Kanalstr. 37	34	3	14,86 €	356,00 €	355,64 €	10,46 €	3,60 €	6,71 €	0,15 €
Untere Kanalstr. 39/41									
Zimmer 39/1 (vorne rechts)	30	3	20,18 €	367,00 €	367,27 €	12,10 €	3,60 €	6,85 €	1,65 €
Zimmer 39/2 (hinten rechts)	25	3	20,18 €	303,00 €	302,50 €	12,10 €	3,60 €	6,85 €	1,65 €
Zimmer 39/3 (hinten links)	25	3	20,18 €	303,00 €	302,50 €	12,10 €	3,60 €	6,85 €	1,65 €
Zimmer 41/1 (vorne links)	30	3	20,18 €	367,00 €	367,36 €	12,10 €	3,60 €	6,85 €	1,65 €
Zimmer 41/2 (hinten rechts)	25	3	20,18 €	303,00 €	302,50 €	12,10 €	3,60 €	6,85 €	1,65 €
Zimmer 41/3 (hinten links)	25	3	20,18 €	303,00 €	302,50 €	12,10 €	3,60 €	6,85 €	1,65 €
				durchschnittliche Betriebskosten pro m <sup>2</sup>				7,73 €	0,69 €

\* Anmerkung: Die energetische Situation im Gebäude Maulbronner Straße 8 ist äußerst problematisch - die Anpassung der Entgelte erfolgt deshalb nicht nach den tatsächlichen Betriebskosten. Die Nebenkosten werden entsprechend der prozentualen Steigerung der durchschnittlichen Betriebskosten zum 01.01.2015 von 6,50 €/m<sup>2</sup> auf 7,80 €/m<sup>2</sup> angehoben.