

§ 1

§ 3 (1) wird ergänzt:

Traglfuthalle Hasseler Str. 99	253,59 €
Luisenhof Florastr. 82a	30,04 €

§ 2

§ 6 erhält folgende Fassung:

Die Satzung tritt am 01.07.2022 in Kraft.

§ 3

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.07.2022 in Kraft.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>			
	Ja	Nein	Enthaltungen
CDU			
Die Grünen			
SPD			
FDP			
Zur Sache!ME			
WGME			
AfD			
Die Linke			
Bürgermeisterin			

Verwaltungserläuterung:

Zur Unterbringung von Personen werden von der Stadt Mettmann eine Traglufthalle sowie ein ehemaliges Hotel angemietet. Für diese neuen Unterbringungsformen wurden Gebühren ermittelt, die falls die Bewohner unter SGB II fallen, mit der ARGE abgerechnet werden bzw. von Selbstzahlern zu tragen sind, insofern diese Personen über eigenes Einkommen verfügen. Kosten für die Unterbringung von Asylbewerbern in diesen Unterkünften sind von der Stadt zu tragen.

Gemäß § 6 (1) Kommunalabgabengesetz NRW soll das veranschlagte Gebührenaufkommen die voraussichtlichen Kosten der Einrichtung decken.

Für die Unterbringung von Personen in der **Traglufthalle Hasseler Str. 99** sind folgende jährliche Kosten zu erwarten aus denen sich unter Berücksichtigung der bewohnten Gesamtnutzungsfläche der Gebührensatz ergibt:

Gebühr Traglufthalle	
Miete Halle inkl. Einrichtungsgegenständen (69.600 €/ Monat)	835.380,00 €
Miete Zusatzausstattung (Küchen, UVC Anlage...) pro Jahr	89.646,00 €
Aufstellung Gebäude samt TÜV-Prüfbuch (Nutzungsdauer 1 Jahr)	123.760,00 €
Grundstücksvorbereitung (Drainage, Herrichtung Baugrund, Trinkwasser- und Abwasserleitungen usw.) (Nutzungsdauer 1 Jahr)	122.700,00 €
Nebenkosten (8.000 € / Monat)	96.000,00 €
Personalkosten Hausmeister (0,5-Stelle)	25.850,00 €
Ergänzung der Einrichtung (u.a. Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen, Trockner bis 800 € netto)	18.426,00 €
zu verteilende Kosten	1.311.762,00 €
zzgl. Verwaltungskosten (0,2-Stelle)	12.000,00 €
Gesamtkosten	1.323.762,00 €
Gebühr pro m² pro Jahr (435 m² Gesamtnutzungsfläche)	3.043,13 €
Gebühr pro m² pro Monat	253,59 €

Zur Gebührenberechnung dürfen sämtliche Kosten herangezogen werden, die für die Unterbringung von Personen in dieser Unterkunft anfallen. Hierzu gehören neben den Mietkosten für die Halle sowie den Einrichtungsgegenständen und der Zusatzausstattung auch die Aufstellungskosten des Gebäudes samt TÜV-Prüfbuch und die Kosten der Grundstücksvorbereitung (Drainage, Herrichtung Baugrund, Trinkwasser- und Abwasserleitungen usw.).

Insofern eine solche Unterkunft mehrere Jahre genutzt wird, sind die Aufstellungs- und die Grundstücksvorbereitungskosten auf die voraussichtliche Nutzungsdauer des Objektes aufzuteilen; in o.g. Aufstellung werden dann die Kosten pro Jahr einbezogen. Da die Halle voraussichtlich für 12 Monate angemietet wird, entfällt eine Aufteilung der Aufstellungskosten auf mehrere Jahre. Nach Auskunft der Fachabteilung werden auch die auf dem Grundstück vorgenommenen baulichen Veränderungen nach Abbau der Halle wieder zurückgebaut; eine Verteilung dieser Kosten auf mehrere Jahre entfällt somit ebenfalls.

Die **Verwaltungskosten** bilden Personalkosten für die Verwaltung des Heimes i.e.S. ab. Hierzu gehören insbesondere Personalkosten der Mitarbeiter verschiedenen Fachabteilungen, die u.a. folgende Aufgaben wahrnehmen:

- Vertrags- und Zahlungsabwicklung Nebenkosten (Abt. 3.3.1 kaufm. Gebäudemanagement)
- Beschaffung der Einrichtung (Abt. 4.3 Sozialamt)
- Grundstücksvorbereitung (Abt. 3.3.1 technisches Gebäudemanagement)

In der Traglufthalle ist der Einsatz eines Sicherheitsdienstes vorgesehen. **Die Kosten des Sicherheitsdienstes** können sowohl personenbezogen als auch unterkunftsbezogen, bzw. betriebsnotwendig sein.

Personenbezogene Kosten liegen vor, wenn das Personal für die Schlichtung von Streitigkeiten unter den Bewohnern; i.e.S. zur Schaffung von Ordnung in der Unterkunft eingesetzt wird. Diese Kosten sind **nicht** gebührenfähig und von der Stadt Mettmann zu tragen.

Lediglich **unterkunftsbezogene, also betriebsnotwendige Kosten** dürfen angesetzt werden. Hierzu zählen Kosten für das Personal, insofern dieses zum Brandschutz eingesetzt wird, weil beispielsweise keine funktionsfähige Brandmeldeanlage vorhanden ist. Dieser Kostenanteil wäre umlagefähig.

In der Traglufthalle existiert jedoch eine Gefahrenmeldeanlage, die bei einem Brand einen Alarm auslöst. Die Kosten des Sicherheitsdienstes sind somit vollständig personenbezogen und somit **nicht** gebührenrelevant.

Landeszuwendungen für die Unterbringung von Asylbewerbern bleiben bei obiger Kalkulation unberücksichtigt, da diese Erstattungen nicht für die SGB II-Bezieher bzw. Selbstzahler gewährt werden, die Adressaten dieser Kalkulation sind.

Eine gebührensenkende Anrechnung von Landeszuwendungen könnte nur für den Personenkreis der Asylsuchenden erfolgen. Da diese jedoch kostenfrei untergebracht werden, werden hier keine Gebühren ermittelt.

Es wäre nicht sachgerecht, dass bei Berücksichtigung eines hohen Zuwendungsbetrages für Asylsuchende, der die Gebühr z.B. bei voller Kostendeckung auf 0 € reduzieren würde, alle anderen Personengruppen innerhalb dieser Unterkunft kostenfrei untergebracht werden. Diese Vorgehensweise wurde mit dem Städte- und Gemeindebund abgestimmt.

Eine Berücksichtigung von **Abschreibungen und kalk. Zinsen** entfällt sowohl bei der Traglufthalle als auch bei der Unterkunft Luisenhof (s.u.), da sich die Gebäude nicht im städt. Eigentum befinden.

Die Gebühren für die Unterkunft Traglufthalle liegen mit **253,59 € pro Quadratmeter/pro Monat** weit oberhalb der Gebührensätze der übrigen Unterkünfte. Grund hierfür sind die hohen Mietkosten samt Nebenkosten sowie die Aufstellungskosten des Gebäudes und die Kosten der Grundstücksvorbereitung. Da sich die Halle nicht im Eigentum der Stadt befindet, entstehen diese Kosten konsumtiv. Befände sich die Halle im Eigentum der Stadt, so würden sich die Anschaffungskosten auf eine Nutzungsdauer verteilen und lediglich der Abschreibungsbetrag pro Jahr einzurechnen sein (losgelöst davon wären Nebenkosten weiterhin konsumtiv anzusetzen).

Zur Höhe des Gebührensatzes und der Abrechenbarkeit in vollem Umfang hat die Stadt Mettmann nach Rücksprache mit dem Städte- und Gemeindebund NRW Kontakt zur Kommunalagentur NRW aufgenommen. Da die Halle zum jetzigen Zeitpunkt die einzige Option ist, zahlreiche geflüchtete Personen unterzubringen und es keine anderen günstigeren Alternativen der Unterbringung in Mettmann gibt, sind **die der Periode zuzurechnenden Kosten gebührenfähig und vollumfänglich umlagefähig**. Der Ansatz eines von der Stadt zu tragenden öffentlichen Anteils ist rechtlich nicht vorgeschrieben.

Für die Unterbringung von Personen in der Unterkunft **Luisenhof Florastr. 82 a** sind folgende jährliche Kosten zu erwarten aus denen sich unter Berücksichtigung der bewohnten Gesamtnutzungsfläche der Gebührensatz ergibt:

Gebühr Luisenhof	
Miete Gebäude inkl. Einrichtung (17.000 €/Monat)	204.000,00 €
Umbau Gebäude indes. Küche (85.000 €; Nutzungsdauer 10 Jahre)	8.500,00 €
Nebenkosten (5.400 € / Monat)	64.800,00 €
Personalkosten Hausmeister (0,5-Stelle)	25.850,00 €
Ergänzung der Einrichtung (u.a. Kühlschränke, Herde, Waschmaschinen, Trockner bis 800 € netto)	14.995,00 €
zu verteilende Kosten	318.145,00 €
zzgl. Verwaltungskosten (0,2-Stelle)	12.000,00 €
Gesamtkosten	330.145,00 €
Gebühr pro m² pro Jahr (916 m² Gesamtnutzungsfläche)	360,42 €
Gebühr pro m² pro Monat	30,04 €

Die Umbaukosten insbesondere für den Küchenbereich i.H.v. 85.000 € sind auf die voraussichtliche Nutzungsdauer des Objektes als Unterkunft aufzuteilen. Der Mietvertrag läuft über 10 Jahre; somit sind 8.500 € pro Jahr anzusetzen.

Bei der Berechnung der Gebührensätze sämtlicher Unterkünfte bleiben bei der Umlage der Kosten auf den Quadratmeter **Gemeinschaftsflächen unberücksichtigt**. Die Kosten werden **auf reine Wohn-/Zimmerflächen verteilt** und durch die Fachabteilung **auch nur für diese Flächen in Abrechnung** gebracht, also ohne Berücksichtigung von Gemeinschaftsanteilen. Dieses erleichtert die Erstellung der Bescheide und führt in Summe zum gleichen Gesamtbetrag: Der Gebührensatz fällt höher aus, da die Umlagefläche geringer ausfällt; es werden jedoch auch weniger Flächen abgerechnet.

Die ermittelten kostendeckenden Gebührensätze sind grundsätzlich vollumfänglich zu erstatten. Eine Ausnahme gilt jedoch für Bewohner, die als **Selbstzahler** in den Unterkünften untergebracht sind. Aus **Gründen der Sozialverträglichkeit** wird für diese Personengruppe der Gebührensatz wie in den anderen Unterkünften auf **16,00 €/qm und Monat** festgelegt (siehe § 3 (2) der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Übergangsheimen und provisorischen Unterkünften). Selbstzahler kommen derzeit jedoch nur in Ausnahmefällen vor.

Gez. Taumann