



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

230/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 10,  
Bürgerservice

Bearbeitet von:  
Adelmann, Alexa

Tel. Nr.:  
82-2472

Datum:  
05.12.2021

1. **Betreff:** Änderung der Satzung über die Benutzung kommunaler Unterkünfte

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	17.01.2022	öffentlich
2. Gemeinderat	31.01.2022	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**  
(Kurzübersicht)

Nein  Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein  Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

\_\_\_\_\_ €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) \_\_\_\_\_ €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.. \_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) \_\_\_\_\_ €

2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme \_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.. 190 TEUR €

Jährliche Belastungen \_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

230/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 10,  
Bürgerservice

Bearbeitet von:  
Adelmann, Alexa

Tel. Nr.:  
82-2472

Datum:  
05.12.2021

---

Betreff: Änderung der Satzung über die Benutzung kommunaler Unterkünfte

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Offenburg über die Benutzung kommunaler Unterkünfte gemäß **Anlage 1** zu beschließen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

230/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 10,  
Bürgerservice

Bearbeitet von:  
Adelmann, Alexa

Tel. Nr.:  
82-2472

Datum:  
05.12.2021

---

Betreff: Änderung der Satzung über die Benutzung kommunaler Unterkünfte

---

## Sachverhalt/Begründung:

### I. Zusammenfassung:

Die Unterbringung unfreiwillig obdachloser Personen und von Personen, die unmittelbar von Obdachlosigkeit bedroht sind, ist eine Pflichtaufgabe der Kommunen in ihrer Funktion als Ortspolizeibehörde. Die Stadt Offenburg greift hierzu auf angemieteten Wohnraum und auf städtische Liegenschaften zurück. Die Stadt Offenburg unterhält hierfür insgesamt 65 Objekte mit 86 Wohnungen und 12 Gemeinschaftsunterkünften mit 164 Zimmern.

Für die Unterbringung sind Gebühren zu erheben, die im Rahmen einer Gebührekalkulation anhand der tatsächlich zu erwartenden Kosten ermittelt und mit einer entsprechenden Satzung beschlossen werden. Die letzte Gebührenanpassung erfolgte im Jahr 2013 (Drucksache Nr. 170/12 – s. auch Synopse Anlage 2). Die dort festgelegten Gebühren sind mittlerweile nicht mehr kostendeckend und müssen nach den Vorgaben des Landesgebührengesetzes überprüft werden. Des Weiteren muss in der Satzung ausdrücklich ergänzt werden, dass die Gebühren nicht nur für angemieteten Wohnraum, sondern auch für stadteigene Flächen erhoben werden.

Mit der zu kalkulierenden taggenauen Gebühr sind die von der Stadt zu zahlende Miete bzw. kalkulatorische Kosten für eigenen Wohnraum, alle Neben- und Betriebskosten (bei angemieteten Wohnungen zuzüglich Strom), die Hausmeistertätigkeiten und alle Verwaltungskosten abzudecken. Gebührenpflichtig sind grundsätzlich die unterzubringenden Obdachlosen – faktisch werden die Unterbringungsgebühren allerdings regelmäßig vom Träger der Grundsicherung getragen (KOA / Ortenaukreis), so dass die vorgeschlagenen Gebührenanpassungen keine direkten Auswirkungen auf die von der Stadt untergebrachten Menschen haben. Die Gebühren werden taggenau erhoben.

Mit der neuen Gebührekalkulation und der Satzungsanpassung verfolgt die Stadt das Ziel, einerseits den **Vorgaben des Landesgebührengesetzes und des Kommunalabgabengesetzes (KAG) zu entsprechen** und die tatsächlichen kalkulatorischen **Kosten der Stadt auch weitestgehend durch Gebühren zu decken**. Gleichzeitig sollen die Gebühren jedoch innerhalb der vom Leistungsträger zu leistenden Grenzen bleiben, so dass möglichst **keine zusätzliche Belastung für die unterzubringenden Personen** besteht, sich für diese also im Vergleich zu heute nichts ändert. Um letzteres Ziel zu erreichen wird nachfolgend vorgeschlagen, gerade bei der Gebühr für Kinder in Wohnungen den Kostendeckungsgrad auf ca. 65 % und bei Erwachsenen auf ca. 95 % zu deckeln. Ansonsten müsste der übersteigende Anteil von den untergebrachten Menschen selbst bezahlt werden, was aus sozialen Gründen jedoch vermieden werden sollte.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

230/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 10,  
Bürgerservice

Bearbeitet von:  
Adelmann, Alexa

Tel. Nr.:  
82-2472

Datum:  
05.12.2021

---

Betreff: Änderung der Satzung über die Benutzung kommunaler Unterkünfte

---

## II. Gebührenanpassung:

Die §§ 13 ff des Kommunalabgabengesetzes (KAG) des Landes Baden-Württemberg bilden die rechtliche Grundlage für die Erhebung von Benutzungsgebühren für kommunale Unterkünfte. Diese mussten neu kalkuliert werden, um das entstehende Defizit zu reduzieren (§ 13 der Satzung) und die städtischen Liegenschaften einzubeziehen (§ 1 und § 13 der Satzung).

So wird etwa im Jahr 2021 ein Delta von ca. 190.000 EUR zwischen der momentan erhobenen Gebühr und der nach der neuen Kalkulation fiktiv zu erwartenden Gebühr (unter Berücksichtigung eines unten weiter ausgeführten Sozialnachlasses) entstehen. Künftig ist bei Anpassung der Gebührensätze mit einem Kostendeckungsgrad von ca. 80 % zu rechnen.

Neben einer Anpassung der Gebühren entsprechend der steigenden Kosten soll auch der Erhebungsmodus transparenter und einfacher werden. Bislang werden die Gebühren auf Basis zeit- und personalintensiver Einzelfallberechnungen anhand des jeweils anteiligen Mietzinses sowie pauschalierter Hausmeister- und Hausverwaltungskosten erhoben.

Die Neukalkulation der Gebühren wurde durch ein auf kommunale Belange, insbesondere auf Gebühren für Obdachlosenunterkünfte spezialisiertes Beratungsunternehmen auf Basis der tatsächlichen Unterkünfte durchgeführt (s. **Anlage 3**). Zum Schutz der weitestgehend dezentral untergebrachten Personen wurden die genauen Standorte in der Kalkulation anonymisiert. Insgesamt 86 Wohnungen und 164 Zimmer in Gemeinschaftsunterkünften waren zu betrachten.

Zur Kalkulation herangezogen wurden die Kosten der vergangenen Jahre (u.a. Miet-, Betriebs-, Personal- und Sachkosten, Abschreibungen). Die Personalkosten wurden dabei in die Zukunft fortgeschrieben - nach dem Kommunalabgabengesetz ist es zulässig, auch prognostizierte Kostenmehrung (etwa aufgrund steigender Betriebs- und Personalkosten) für fünf Jahre zu berücksichtigen.

### 1. Vereinfachung der Gebührenberechnung

Anstelle der objekt- und quadratmeterbezogenen Berechnung der Gebühren soll künftig eine Personenpauschale angesetzt werden. Neben einer transparenten und rechtlich einwandfreien Gebührengestaltung soll dies einen einfachen, verständlichen und einheitlichen Rahmen schaffen, wie es viele Kommunen bereits erfolgreich umgesetzt haben.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

230/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 10,  
Bürgerservice

Bearbeitet von:  
Adelmann, Alexa

Tel. Nr.:  
82-2472

Datum:  
05.12.2021

Betreff: Änderung der Satzung über die Benutzung kommunaler Unterkünfte

Die Berechnung des Beratungsunternehmens hat folgende maximal möglichen Gebührensätze pro Belegungstag ergeben:

	Wohnungen	Gemeinschaftsunterkünfte
Erwachsene	17,07 EUR	10,00 EUR
Ehepaare bzw. Beistandsgemeinschaften mit zwei Personen	20,00 EUR	Keine Fälle
Kinder und Jugendliche	5,88 EUR	3,45 EUR

Hinweis: bei Belegung eines kompletten Kalendermonats beträgt die Gebühr das 30fache des Tagesatzes

### 3. Anpassung der Gebührenhöhe

Der überwiegende Teil (knapp 90 %) der kommunal untergebrachten Personen erhält Sozialleistungen. Die Gebühr wird damit in der Praxis zumeist direkt vom Leistungsträger an die Stadt Offenburg beglichen. Die der Stadt tatsächlich entstehenden Kosten liegen über den von den Leistungsträgern übernommenen Sätzen. Die Differenz müssten die Gebührenschuldner folglich selbst begleichen. Dies ist im Regelfall nicht möglich und soll auch **aus sozialen Aspekten nicht umgesetzt werden**.

Die neue Gebührenhöhe soll deshalb so gestaltet werden, dass die Gebühren weiterhin voll von den Leistungsträgern übernommen werden, d.h. sie orientieren sich an den Beträgen, die durch die Leistungsträger für die Wohnraumversorgung vorgegeben werden.

Daraus ergibt sich folgende Gebührenstaffelung je Belegungstag, die zur Umsetzung vorgeschlagen wird:

	Wohnungen	Gemeinschaftsunterkünfte
Erwachsene	16,20 EUR	10,00 EUR
Ehepaare bzw. Beistandsgemeinschaften mit zwei Personen	19,00 EUR	Keine Fälle
Kinder und Jugendliche	3,80 EUR	3,43 EUR

Für Erwachsene bzw. Ehepaare in Wohnungen beträgt der Kostendeckungsgrad demnach ca. 95 % bei Kindern ca. 65 %. In Gemeinschaftsunterkünften ist die Gebühr kostendeckend.

Einige wenige untergebrachte Personen beziehen keine Sozialleistungen, weil sie entweder berufstätig sind und die Wohnkosten über ihre Einnahmen selber finanzieren können oder leider in einigen Fällen nicht willens sind, Leistungen zu beantragen. Bei letzterer Personengruppe war es der Stadt Offenburg weder in der Vergangenheit möglich diese Gebühren einzufordern, noch wird es dies in der Zukunft sein.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

230/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 10,  
Bürgerservice

Bearbeitet von:  
Adelmann, Alexa

Tel. Nr.:  
82-2472

Datum:  
05.12.2021

---

Betreff: Änderung der Satzung über die Benutzung kommunaler Unterkünfte

---

## 4. Auswirkungen der Gebührenanpassung

Die Gebühren steigen im Schnitt für Einzelpersonen von bislang 8,43 EUR/Tag auf 10 EUR/Tag. Bei Familien liegt diese Spanne bislang zwischen 15 EUR für ein Ehepaar und 49 EUR für eine zehnköpfige Familie. Für letztere sinkt die Gebühr auf 48 EUR und für Ehepaare steigt die Gebühr auf 19 EUR/Tag.

Wie bereits ausgeführt spielt dies allerdings für knapp 90 % der Betroffenen keine Rolle, da die Gebühren vom Leistungsträger übernommen werden.

Die Gebührenanpassung ist bereits in den Planungen zum DHH 2022/2023 berücksichtigt – es wird mit zusätzlichen Einnahmen von 190 TEUR gerechnet, denen allerdings entsprechende Kosten entgegenstehen.

## III. Weitere Satzungsänderung

Zum Schutz der Nutzerinnen und Nutzer sowie aus Gründen des Brandschutzes sieht die Stadtverwaltung es als erforderlich an, ein Verbot des Entfachens offenen Feuers oder Lichts aufzunehmen (§ 6 der Satzung).