

B E R A T U N G S V O R L A G E

Aktenzeichen	022.31, 020.06- kul
Gemeinderatssitzung am	19.03.2024
Tagesordnungspunkt	7 öffentlich
Beratungsvorlage	Nr. 21/2024
Finanzposition	
HH-Ansatz	
Zur Verfügung stehende Mittel	

Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Grafenberg - Benutzungsgebühren Auchtertstraße 10

Beschlussvorschlag

1. Die Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 22.11.2022 wird geändert und das Gebührenverzeichnis (Anlage 1) neu gefasst.
2. Die Satzungsänderung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.
3. Der Kostendeckungsgrad der Gebühren wird auf 100 % festgelegt.

Grafenberg, den 08.03.2024



Volker Brodbeck
Bürgermeister

Sachdarstellung und Begründung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 22.11.2022 eine Neufassung der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Grafenberg beschlossen und für die Unterkünfte die Benutzungsgebühren festgesetzt. Zu diesem Zeitpunkt waren die Unterkünfte in der Auchttertstr. 10 noch nicht fertiggestellt. Zum damaligen Zeitpunkt wurden Gebühren in Höhe von 341,00 Euro festgesetzt und beschlossen.

Zwischenzeitlich sind die Unterkünfte fertig gestellt. Die Abnahme soll am 20.03.2024 erfolgen. Aktuell erfolgen noch Restarbeiten an den Außenanlagen durch den Bauhof.

Die Kosten haben sich zwischenzeitlich konkretisiert. Für die Containeranlage sind der Gemeinde bisher Kosten in Höhe von 453.368,73 Euro und für die Außenanlage von ca. 14.363,00 Euro entstanden. Die Containeranlage soll wie auch bei der bisherigen Kalkulation auf 20 Jahre abgeschrieben werden, für die Außenanlage sollen 15 Jahre zu Grunde gelegt werden. Der kalkulatorische Zins liegt nach wie vor bei 2 %.

Gebührenkalkulation

Bei öffentlichen Einrichtungen können über Gebühren maximal 100 % der Kosten abgedeckt werden. Den Kostendeckungsgrad legt der Gemeinderat fest.

Erfahrungsgemäß werden bei entsprechendem Rechtsanspruch die Kosten von sozialen Leistungsträgern (z.B. Landratsamt, Jobcenter) übernommen. Teilweise bleiben jedoch wegen nicht rechtzeitiger Antragstellung oder bei Selbstzahlern die Zahlungen aus. Wir haben auch einen Fall, bei dem aus medizinischen Gründen nach Vorlage eines Attests das Zimmer nur einfach belegt werden kann. Insofern bestehen durchaus Zahlungsausfälle, die durch Vollstreckungsmaßnahmen nicht aufgefangen werden können. Die Verwaltung schlägt daher einen Kostendeckungsgrad von 100% vor.

Es wurde lediglich die Gebühr für die Auchttertstr. 10 neu kalkuliert. Die Detailberechnung liegt dieser Vorlage bei (Anlage 2). Es soll kein abweichender Kostendeckungsgrad festgesetzt werden. Der Kostendeckungsgrad von 100 % entsprechend der Satzung vom 22.11.2022 soll bestehen bleiben.

Wegfall von Gebühren

Die Bewohner der Gebäude Nürtinger Straße 17 und 19 wurden umgesetzt und die Gebäude abgerissen. Insofern fallen keine Benutzungsgebühren in diesen Gebäuden mehr an.

Anlage 1: Gebührenverzeichnis

Anlage 2: Kalkulation Auchttertstraße 10

Anlage 1 Vorlage Nr. 21/2024

Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften der Gemeinde Grafenberg - Gebührenverzeichnis

Anlage 1 gemäß § 14 Abs. 2 der Satzung über die Benutzung der Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte der Gemeinde Grafenberg vom 22.11.2022 i.d.F. vom 19.03.2024

Gebührenverzeichnis

Gebäude	Benutzungsgebühr pro Monat und Person Euro	Betriebskostenpauschale pro Monat und Person Euro	Gesamt Euro
Albstr. 16	129	249	378
Auchtertstr. 10	161	215	376
Bergstr. 3	171	185	356
Nürtinger Str. 17	entfällt		
Nürtinger Str. 19	entfällt		

TOP 7 Anlage 2 Kalkulation der Benutzungsgebühren

Vorlage 21/2024

Auchterstraße 10

Stand 05.03.2024

Allgemeines

maximale Belegungszahl

22 Personen

1 Objektkosten				
1.1 einmalige Objektkosten				
Einrichtung				Schätzwerte
Möbel im Container bereits vorhanden				
Bettwäsche, Kissen, Schlafdecke	60,69 €	1.335,18 €		
Waschmaschine		400,00 €		
Trockner				entfällt
Summe		1.735,18 €		
Die einmaligen Kosten werden auf 5 Jahre verteilt. Somit				
Umrechnung pro Monat		144,60 €		
1.2 laufende Objektkosten				
1.2.1 Nettokaltmiete				
Anlagevermögen				
Die kalkulatorischen Zinsen werden mit 2 % angenommen.				
				NEU
Planung /Herrichten des Grundstücks/Aufbau	Anschaffungs-/Herstellungskosten	Afa	Verzinsung	2%
Container	453.368,73 €	22.668,44 €		Afa 20 J
Außenanlagen	14.363,00 €	957,53 €		Afa 15 J
Zwischensumme	467.731,73 €	23.386,59 €	9.354,63 €	
Grundstückswert				
350,00 €				Bodenrichtwert
anteilige Fläche ca 600 m²				Ermittlung Architekt
Wert			4.200,00 €	
210.000,00 €				
Gesamt	467.731,73 €	23.386,59 €	13.554,63 €	
Kosten pro Jahr				
Abschreibung	23.386,59 €			
Verzinsung	13.554,63 €			
Summe	36.941,22 €			
Umrechnung pro Monat		3.078,44 €		
1.2.2 Nebenkosten				
Wasser/Abwasser				geschätzt 30 m² pro Person, Einzelpreise Netto
Wasser brutto	2.584,69 €			3,66 €
Grundgebühr brutto	14,12 €			1,10 €/Monat
Abwasser	1.584,00 €			2,40 €
Niederschlagswassergebühr				0,75 €
6 x 6 x 3 m² x 0,9	72,90 €			6 Container Doppelstöckig
Strom	15.312,00 €			siehe Anlage
Versicherung	300,00 €			Schätzwert
Grundsteuer	300,00 €			Schätzwert
Heizung				Schätzwert
	11.550,00 €			rechnerisch ermittelt, Containeranlage Pliezhäuser als Grundlage
Kaminfeger	75,00 €			Schätzwert
Müll				
Schätzwert analog Kosten Nürtinger Str 17 u 19 / 15 Personen x 22 Personen	900,00 €			
Rauchmelder				
Gesamt	32.692,72 €			
Pro Monat			2.724,39 €	

1.3 Objektkosten Gesamt pro Monat				
einmalige Objektkosten		144,60 €		siehe 1.1
laufende Objektkosten		3.078,44 €	2.724,39 €	siehe 1.2.1
Gesamt		3.223,03 €	2.724,39 €	
2. Umrechnung der Gesamtkosten auf Personen/Bewohner				
Die Gesamtkosten werden auf die maximale Belegung umgerechnet				
einmalige Objektkosten	a. Hausrat/Möbel	6,57 €		
laufende Objektkosten	b. Benutzungsentgelt	139,93 €		
	c. Nebenkosten		123,84 €	
3. weitere Kosten pro Person				
3.1 Kosten Schädlingsbekämpfung pro Monat			14,00 €	
3.2 Kosten Personal (Beamte) allg.			26,00 €	
3.3 Kosten Bauhof				
Personal	45 min		36,00 €	
Fahrzeug	45 min		15,00 €	
3.4 Kosten Instandhaltung/Wiederbeschaffung/Mietausfall				
Gebäude	5% von 2b	7,00 €		
Möbel/Hausrat	5 % von 2a	0,33 €		
Mietausfallwagnis	5 % von 2b	7,00 €		
4. Benutzungsgebühr pro Person			160,82 €	214,84 €
gerundet		161,00 €	215,00 €	376,00 €

zum Vergleich

Satzung 22.11.2022 Gebühr

341,00 €