

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 013/2024

Amt für Familie, Bildung, Sport und
Soziales
Ilch, Andreas
19.01.2024

Betrifft: Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsnotunterkünften

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Ausschuss für Soziales, Kultur, Schule und Sport	29.02.2024	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	21.03.2024	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

Die Neufassung der Satzung über die Benutzung von Notunterkünften für Obdachlose, Asylanten und Flüchtlinge - wie beigefügt - wird beschlossen. Die Nutzungsgebühr kann wie festgelegt erhoben werden.

Finanzielle Auswirkungen

Einnahme laut Haushaltsplan 127.000 EUR.

Bei analoger Belegung wie im Jahr 2023 würde im Jahr 2024 daraus ein Einnahmebetrag in Höhe von insgesamt **341.496,00 EUR** resultieren, der unter Verw./Betrieb Asylunterbringung (409076, 409074, 409098) bzw. Verw./Betrieb Obdachlosenunterbringung (409075, 409097) zu vereinnahmen wäre.

Sachverhalt

Der vorliegende Satzungsentwurf entspricht dem aktuellen Satzungsmuster über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften des Gemeindetags Baden-Württemberg und wurde auf die Stadt Albstadt angepasst.

I. Grundsätzliches

Gemäß §§ 1, 3 Polizeigesetz (BWPolG) hat die Ortspolizeibehörde die Aufgabe, von dem Einzelnen und dem Gemeinwesen Gefahren abzuwehren, durch die die öffentliche Sicherheit oder Ordnung bedroht wird und Störungen zu beseitigen, soweit dies im öffentlichen Interesse geboten ist. Dementsprechend ist die Ortspolizeibehörde verpflichtet, die (unfreiwillige) Obdachlosigkeit als Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung zu verhindern oder zu beseitigen, wobei sie diese Aufgabe unter Berücksichtigung aller Umstände nach pflichtgemäßem Ermessen zu erfüllen hat.

Ist das Land nach dem Asylverfahrensgesetz (AsylVfG) zur Aufnahme verpflichtet, so sind Personen sowie ggf. deren Familienangehörigen, bei denen die vorläufige Unterbringung endet, nach §§ 17, 18 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) in die Anschlussunterbringung einzubeziehen.

Die Personen sind gesetzlich nicht dazu verpflichtet, in einer Notunterkunft zu wohnen, sie können jederzeit eigenen Wohnraum anmieten.

Das Vorliegen einer Gefahr wird damit begründet, dass ein unfreiwilliger, schutzloser Aufenthalt unter freiem Himmel mit Gesundheitsgefahren verbunden ist, die das Recht des Obdachlosen auf körperliche Unversehrtheit beeinträchtigen, die zum Handeln zwingen.

Zu den Pflichten einer Gemeinde als Sicherheitsbehörde gehört allerdings nur die Beschaffung eines Obdachs, also einer Unterkunft, die vorübergehend Schutz vor den Unbilden des Wetters bietet und Raum für die notwendigsten Lebensbedürfnisse zulässt.

Hierzu betreibt die Stadt Albstadt - Unterbringungsbehörde – verschiedene Obdachlosen- und Flüchtlingsnotunterkünfte.

Notunterkünfte zur Unterbringung von Obdachlosen, Asylsuchenden und Flüchtlinge sind die von der Unterbringungsbehörde hierzu bestimmten Gebäude, Wohnungen und sonstige Räumlichkeiten. Diese werden teilweise in der Form einer gemeinschaftlich genutzten Unterkunft zur Verfügung gestellt.

Die Notunterkünfte dienen der Aufnahme und in der Regel der vorübergehenden Unterbringung von Personen, die obdachlos sind oder sich in einer außergewöhnlichen Wohnungsnotlage befinden und / oder die erkennbar nicht fähig sind, sich selbst oder mit Unterstützung Dritter, insbesondere von Angehörigen, eine geordnete Unterkunft zu beschaffen oder eine Wohnung zu erhalten.

Flüchtlingsnotunterkünfte dienen der vorübergehenden Unterbringung von Personen, zu deren Unterbringung die Stadt Albstadt nach §§ 17 ff. FlüAG verpflichtet ist, soweit die Personen selbst über keine eigene Unterkunft verfügen. Dazu gehören anerkannte oder rechtskräftig abgelehnte Asylsuchende, auf die diese Satzung ebenfalls Anwendung findet.

Derzeit werden folgende Unterkünfte unterhalten, bzw. werden in Betrieb genommen:

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| - Schützenstraße | Kapazität 32 Personen |
| - Truchtelfinger Straße | Kapazität 87 Personen |
| - Breslauer Straße | Kapazität 130 Personen |

Bei den Gebäuden handelt es sich um Gebäude älteren Baujahrs mit gutem baulichen Zustand.

In der „Truchtelfinger Straße“ werden die Personen in Mehrbettzimmer untergebracht, Küchen und Bäder werden gemeinschaftlich genutzt.

In der „Schützenstraße“ stehen Apartments mit eigenen Küchenzeilen zur Verfügung, die Bäder werden gemeinschaftlich genutzt.

Die fünf Gebäude „Breslauer Straße“ sind baugleich, es stehen pro Haus jeweils 6 Wohnungen mit eigenen Küchen und Bädern zur Unterbringung zur Verfügung.

II. Nutzungsgebühr für Notunterkünfte

Das Benutzungsverhältnis von Obdachlosen ist über eine Satzung zu regeln.

Bei der Unterbringung von Obdachlosen, Asylsuchenden und Flüchtlingen in Notunterkünften liegt ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis vor, das mit Einweisungs- und Gebührenbescheid beschieden wird. Ein Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen bzw. Mietverträgen kommt nicht in Betracht.

Die bisher gültige Satzung über die Benutzung von Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften vom 18. Juli 2013 ist aufgrund veränderter Rahmenbedingungen nicht mehr aktuell.

Zum einen sind ein Großteil der dort aufgeführten Unterkünfte nicht mehr existent, zum anderen haben sich die Kosten zur Betreibung der Unterkünfte drastisch verändert, insbesondere im Bereich der Energieverbrauchs-kosten.

Die neue Gebühr wurde durch eine Gebührenkalkulation für die Jahre 2020 – 2022 für jedes derzeit betriebene Gebäude ermittelt und dabei die Zahl der Unterbringungsplätze unabhängig der tatsächlichen Belegung berücksichtigt.

Neben der Nettokaltmiete wurden die verbrauchsunabhängigen und verbrauchsabhängigen Betriebskosten, die Heizkosten und ein Betrag für die zur Verfügung gestellte Möblierung einbezogen.

Zur Verwaltungsvereinfachung – hinsichtlich Erstattungen von Sozialleistungsträgern, bessere Handhabung von Umzügen innerhalb der Unterkünfte – wurde aus den sich ergebenden Kosten ein Gesamtbetrag pro Platz/Person für alle Unterkünfte gebildet. Dieser beträgt **306,00 EUR monatlich pro Person**.

Die Gebührenkalkulationen für die einzelnen Gebäude und die sich daraus ergebene Gesamtkalkulation sind der Anlage beigefügt.

Die Nutzungsgebühr wird sowohl in der Obdachlosenunterkunft als auch in den Wohnungen je Person taggenau für die Dauer der Nutzung erhoben. Bei Leistungsbeziehern von Sozialleistungen nach dem Sozialgesetzbuch wird darauf geachtet, dass die für Kosten der Unterkunft vorgesehenen Teile in Sozialleistungsansprüchen an uns direkt gezahlt werden.

III. Finanzielle Auswirkung

Die zu erwartenden Einnahmen können nicht genau beziffert werden, da die Zahl der unterzubringenden Personen infolge unterschiedlicher Flüchtlingsströme und Kriegen, sowie jahreszeitlich bedingt stark variieren. Im Jahr 2023 hat sich in den städtisch betriebenen Unterkünften eine monatliche Belegung von durchschnittlich 93 Personen ergeben.

Bei gleicher Belegung im Jahr 2024 würde daraus ein Einnahmebetrag in Höhe von insgesamt **341.496,00 EUR** resultieren, der unter Verw./Betrieb Asylunterbringung (409076, 409074,409098) bzw. Verw./Betrieb Obdachlosenunterbringung (409075, 409097) zu vereinnahmen wäre.

IV. Hinweis zur Vergleichsmiete

Die Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss lässt derzeit einen qualifizierten Mietspiegel erstellen. Sobald die vollständige Auswertung und Aufarbeitung der erforderlichen Daten vorliegt, kann ein Mietspiegelentwurf in allen beteiligten 7 Kommunen vorgestellt werden. Mit dem Abschluss des Projektes wird zur Jahresmitte 2024 gerechnet.

Für die bisherige Satzung vom Juli 2013 wurde im Focus Magazin in Zusammenarbeit mit dem Ring Deutscher Makler (RDM Bundesverband e.V.) die Vergleichsmiete ermittelt. Der damals angegebene Preis von 3,80 € bezog sich auf eine in Albstadt gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit 70 qm (Altbau bis einschließlich 1948).

Kleinere Wohnungen bzw. einzelne Zimmer wären entsprechend höher zu bewerten gewesen.

Laut Auskunft des Haus- und Grundbesitzervereins Tailfingen e.V. vom November 2013 war von einem qm-Preis von etwa 5,00 EUR auszugehen.

Aktuelle Daten sind nicht bekannt, Albstadt ist nicht mehr in den Statistiken aufgeführt.

Die Werte sind mangels Wohnungsangebot und steigender Mietpreise in den vergangenen zehn Jahren weit überholt.

Laut Auskunft der as-Wohnbau aus dem Jahr 2021 ist bei Neubauten im Sozialen Wohnungsbau von einer Miete ab 6,50 EUR pro qm aufwärts auszugehen.

Der durchschnittliche Mietbetrag bei den Wohnungen der as-Wohnbau liegt derzeit bei 5,90 EUR pro qm. Die Bestandsmieten bewegen sich zwischen 4,50 EUR/m² und 9,00 EUR/m². Bei Neuvermietungen – mit Ausnahme von Sozialwohnungen – bewegen sich die Mieten im Bereich zwischen 6,00 EUR/m² und 9,25 EUR/m²

Laut WBG Tailfingen beträgt die durchschnittliche Miete ca. 5,00 EUR. Bei Neuvermietungen betragen die Kaltmieten mittlerweile 5,50 € - 9,00 € je qm Wohnfläche.

Im Wohngeldrecht wird Albstadt in der Mietstufe II geführt.

Das JobCenter setzt für einen sozialhilferechtlich angemessenen Wohnraum einen Betrag in Höhe von 6,90 EUR pro qm an.

Deutscher Bundestag Drucksache 20/7165 vom 28.08.2023

Wohngeld- und Mietenbericht 2021/2022

Bestandsmieten

Die durchschnittliche Nettokaltmiete belief sich im Jahr 2022 auf 7,40 Euro/m² und Monat, die durchschnittliche Bruttokaltmiete auf 8,70 Euro/m² und Monat (jeweils Mikrozensus 2022, Erstergebnisse). Die Bestandsmieten unterscheiden sich regional und nach der Gemeindegröße deutlich: In Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern mussten Mieterhaushalte im Jahr 2022 9,60 Euro/m² für ihre Bruttokaltmiete entrichten. Deutlich mehr als bspw. in mittelgroßen Städten zwischen 20.000 und 100.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (8,20 Euro/m²).

Kleinere Haushalte zahlen im Durchschnitt etwas höhere Quadratmetermieten, da ihre Mietwohnungen häufig kleiner sind als die der größeren Haushalte. 2022 zahlten Mieterhaushalte mit einer Person mit 8,80 Euro/m² eine etwas höhere Bruttokaltmiete als größere Haushalte. Zwei-Personen-Haushalte weisen dagegen eine unterdurchschnittliche Bruttokaltmiete von 8,50 Euro/m² auf. 3-Personen-Haushalte und 4-und-mehr-Personen-Haushalte zahlen ebenfalls eine leicht unterdurchschnittliche Quadratmetermiete (8,60 bzw. 8,50 Euro/m²).