



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2017/1824

Der Oberbürgermeister

III/50-

Dezernat/Fachbereich/AZ

25.10.17

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren	20.11.2017	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	04.12.2017	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	18.12.2017	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Satzung über den Betrieb von Unterkünften für die vorläufige Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen, (Spät-) Aussiedlern und Obdachlosen und Satzung über die Erhebung von Nutzungsgebühren

**Beschlussentwurf:**

1. Der als Anlage beigefügten Satzung über den Betrieb von Unterkünften für die vorläufige Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen, (Spät-) Aussiedlern und Obdachlosen wird zugestimmt.
2. Die als Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung von Nutzungsgebühren für die vorläufige Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen, (Spät-) Aussiedlern und Obdachlosen in der von der Stadt Leverkusen betriebenen Unterkünfte wird beschlossen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung  
Stein

In Vertretung  
Märtens

**Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage**

**Ansprechpartner/in / Fachbereich / Telefon: Frau Daniel, FB 50, Tel. 5477**

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Neufassung der bisherigen Satzungen und Festlegung neuer Gebühren.

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

IA 50000 515053, SK 432100

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:**

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

Prognose 2017 insgesamt 570.000 €

Mittelanmeldung 2018 1.000.000 €

**C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmitteilungen:**

(Veränderungsmitteilungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

**kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:**

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[nein]	[nein]	[nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]



## **Begründung:**

### Ausgangslage/Handlungsbedarf

Die Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangsheimen der Stadt Leverkusen für die vorläufige Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen, (Spät-) Aussiedlern und Obdachlosen wurde zuletzt am 11.12.2001 beschlossen.

Die Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme von Übergangsheimen der Stadt Leverkusen für die vorläufige Unterbringung von ausländischen Flüchtlingen, (Spät-) Aussiedlern und Obdachlosen vom 17.12.2001 wurde zuletzt am 20.12.2013 geändert.

Aufgrund des hohen Flüchtlingszustroms in den Jahren 2014 bis 2016 wurden neben den bereits bestehenden Gemeinschaftsunterkünften für Flüchtlinge, (Spät-) Aussiedler und Obdachlose in der

- Hermann-Löns-Str. 1a,
- Hildorfer Str. 196,
- Manforter Str. 142,
- Sandstr. 65 - 69,

folgende weitere Unterkünfte sukzessive angemietet bzw. gekauft:

- Felderstr. 160,
- Heinrich-Lübke-Str. 36,
- Heinrich-Claes-Str. 3 und 33 a,
- Josefstr. 10,
- Lerchengasse 6,
- Merziger Str. 1,
- Schopenhauer Str. 17,
- Stralsunder Str. 16,
- Von-Diergardt-Str. 69a.

Da die Kapazitäten in den Gemeinschaftsunterkünften nicht ausreichten, wurden durch die Stadt Wohnungen im Stadtgebiet zur Unterbringung von Flüchtlingen angemietet. Zur Spitzenzeit waren 161 Wohnungen durch die Stadt angemietet. Derzeit werden die Mietverhältnisse fortlaufend dahingehend überprüft, ob Mietverträge auf die jeweiligen Nutzer übertragen werden können, sofern nicht ohnehin ein befristeter Mietvertrag vorliegt.

Aus vorgenannten Gründen ist die Überarbeitung der Gebührensatzung erforderlich. Neben den Fixkosten für die Gemeinschaftsunterkünfte sind auch die Nebenkosten (Gas, Wasser, Strom) für die Berechnung der Gebühr relevant. Da der überwiegende Teil der Unterkünfte in 2016 in Betrieb genommen wurde, konnten diese Kosten für ein komplettes Kalenderjahr erst in diesem Jahr erfasst werden. Die Zusammenstellung war aufgrund der vielen Unterkünfte sehr aufwändig. Aus diesem Grunde konnte die Vorlage erst jetzt erstellt werden.

### Kosten der Gemeinschaftsunterkünfte und Kostenprognose

Sofern die Einrichtungen nicht ganzjährig belegt waren, wurden die Kosten abhängig vom Zeitpunkt der Inbetriebnahme der einzelnen Objekte auf das Jahr hochgerechnet. Bei Gemeinschaftsunterkünften, die in 2016 noch nicht in Betrieb waren, wurden die Kosten vergleichbarer Objekte für die Kostenprognose 2017 herangezogen. Die Mieten sind für die Vertragsdauer festgeschrieben.

### angemietete Wohnungen

Berücksichtigt wurde bei der Prognose, dass bei diversen Wohnungen die Mietverträge enden. Hierdurch reduzieren sich die Kosten für die Miete in 2017 auf 94 % und in 2018 auf 87,6 % jeweils im Vergleich zum Vorjahr.

### Kostensteigerung

In den Orientierungsdaten des Landes 2017 bis 2020 in der Fassung vom 25.07.2016 sind für die Jahre 2017 und 2018 folgende Kostensteigerungen prognostiziert:

	2017	2018
Personalkosten:	2,0 %	1,0 %
Sachkosten:	1,0 %	1,0 %

Bezüglich der Personalkosten für das Jahr 2017 werden die durch den Fachbereich Personal und Organisation ermittelten durchschnittlichen jährlichen Kosten eines Arbeitsplatzes herangezogen. Die Aufwendungen für die Kaltmiete bleiben unverändert. Bei den übrigen Kosten basiert die Prognose auf den Orientierungsdaten des Landes.

### JSL

Die JSL erfüllt auf Grundlage eines Rahmenvertrages diverse Aufgaben in den Unterkünften zur Unterbringung von Flüchtlingen, (Spät-) Aussiedlern und Obdachlosen. Ein entsprechender Verwendungsnachweis der JSL für das Jahr 2016 liegt dem Fachbereich Soziales vor. Die angefallenen Kosten werden zu 90 % den Sammelunterkünften und zu 10 % den Wohnungen zugeordnet.

### Gebührenpauschale

In der Vergangenheit wurde neben einer Verbrauchspauschale je Person für Heizung, Strom und Wasser eine Grundgebühr pro Quadratmeter Wohnfläche inklusive einer anteiligen Gemeinschaftsfläche berechnet. Dieses Verfahren hat sich in der Praxis nicht bewährt, weil durch die hohe Fluktuation und Über- oder Unterbelegungen in den Unterkünften ständig Anpassungen der Gebühren für die Bewohner erforderlich machen. Daher wird aus den nachfolgenden Gründen bei der neuen Gebührensatzung auf eine Personenpauschale umgestellt:

- a) Die neu angemieteten Container haben eine durchschnittliche Wohnfläche je Person von 11 m<sup>2</sup>.
- b) Eine maximale Belegung ist aus brandschutztechnischen Gründen vorgeschrieben.

c) Die Bewohner haben keine Wahl, in welche Unterkunft sie untergebracht werden und somit auch keinen Einfluss auf die Größe der ihnen zugewiesenen Zimmer.

Der als Anlage beigefügten Berechnung der Gebührensätze ergibt einen pro Kopf Betrag von gerundet 495,00€ pro Person. Hierin ist eine Pauschale für die Stromkosten enthalten.

Die Anmietung von Containern ist sehr kostenintensiv. Zu den hohen Leasingraten kommen die Kosten für die Verwaltung und Betreuung der Objekte. Hierzu gehören die Kosten für die Hausmeister, Einrichtungsbetreuer, Verwaltungspersonal im Fachbereich Soziales und die Leistungen der JSL. Kurzfristige Alternativen standen und stehen mangels vorhandener anderweitiger Unterbringungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung. Es ist erkennbar, dass das Leverkusener Modell der privaten Anmietung von Wohnungen durch die Flüchtlinge ausgeweitet werden muss. Aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts ist dies trotz intensiver Bemühungen seitens des Flüchtlingsrats und des Caritasverbandes zunehmend schwieriger.

#### Gebührenanpassung orientiert an der Mietobergrenze

Die errechneten Gebühren liegen mit Ausnahme der Miete für einen 1-Personenhaushalt über den durchschnittlichen Mieten in Leverkusen und über der aktuellen Mietobergrenze nach dem SGB II und SGBXII. Aus vorgenannten Gründen wurde ab einem 2-Personenhaushalt als Obergrenze für die Gebühr die Mietobergrenze festgesetzt.

Die in den Gemeinschaftseinrichtungen untergebrachten Flüchtlinge wechseln zunehmend in den Bereich des SGB II, die Bewohner von Obdachlosenunterkünften sind entweder Empfänger von SGB II Leistungen oder Selbstzahler. Gemäß § 22 SGB II werden Bedarfe für Unterkunft und Heizung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Soweit die Aufwendungen den angemessenen Umfang übersteigen, sind die als Bedarf so lange anzuerkennen, wie es dem Leistungsberechtigten nicht möglich oder zuzumuten ist, u.a. durch einen Wohnungswechsel die Aufwendungen zu senken, in der Regel jedoch längstens für 6 Monate.

Die Festsetzung der Gebühr in der errechneten Höhe führt daher dazu, dass die Bewohner sich andere Wohnungen im Stadtgebiet suchen müssen oder die Mietobergrenze entsprechend angepasst werden muss. Bei den Selbstzahlern handelt es sich um Familien, die überwiegend nicht in der Lage sind, die Gebühren zu tragen.

#### **Anlage/n:**

Gebührenkalkulation neu

Gebührensatzung Unterkünfte Leverkusen 20170706

Satzung Betrieb Unterkünfte