

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Soziales, Integration und Generationen	02.02.2023
Haupt- und Finanzausschuss	21.02.2023
Rat	28.02.2023

Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Haan über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung der Unterkünfte für ausländische Flüchtlinge, Obdachlose und Spätaussiedler

Beschlussvorschlag:

Der SIGA empfiehlt, HFA und Rat der Stadt Haan mögen beschließen: Die im Entwurf beigefügte Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Haan über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung der Unterkünfte für ausländische Flüchtlinge, Obdachlose und Spätaussiedler vom 11.07.2017 wird beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadt Haan unterhält zurzeit 14 städtische Wohnunterkünfte für Flüchtlinge, Obdachlose und Spätaussiedler. Diese sind aktuell mit 339 Personen belegt. Für die Nutzung der städtischen Wohnunterkünfte werden Nutzungsentgelte von den Bewohnenden erhoben. Die Höhe der Nutzungsentgelte ist in § 5 Abs. 1 ff der vorgenannten Satzung geregelt. Dort heißt es:

„Für die Berechnung des Entgelts in den Übergangwohnheimen, **ausgenommen die Übergangwohnheime Deller Straße 90, 90a und 90b sowie Heidfeld 14**, wird der Personenmaßstab angewandt. Das zu entrichtende Entgelt für die Benutzung der Übergangsheime gliedert sich in ein Benutzungsentgelt, Heizungskosten und die Stromkosten.

Bemessungsgrundlage für die Höhe des Benutzungsentgelts sind die gesamten Gebäudekosten und alle Verbrauchskosten, ausgenommen Stromkosten und Heizungskosten, von allen Übergangwohnheimen sowie die sonstigen im

Zusammenhang mit den Übergangwohnheimen entstehenden Kosten und in Bezug auf alle Übergangwohnheime die Gesamtanzahl der zur Verfügung stehenden Wohnräume mit deren durchschnittlicher Belegung. Es erfolgt bei der Bildung von Bedarfsgemeinschaften eine Entgeltstaffelung nach der Anzahl der Benutzer pro Raum. Die Kosten werden für einen Zeitraum von 12 Monaten ermittelt. Sofern die Kosten noch nicht feststehen, sind sie möglichst genau für 12 Monate zu schätzen. Sofern eine Unterkunft innerhalb des 12 Monats-Zeitraums neu zur Verfügung steht, werden Kosten und durchschnittlichen Belegung entsprechend anteilig berücksichtigt.

- (2) Für die Übergangwohnheime nach Abs. 1 beträgt das Benutzungsentgelt
- für eine Person 345,33 EUR pro Raum und Monat,
 - für eine Bedarfsgemeinschaft mit zwei Personen 356,82 EUR pro Raum und Monat,
 - für eine Bedarfsgemeinschaft mit drei Personen 535,24 EUR pro Raum und Monat,
 - für eine Bedarfsgemeinschaft mit vier Personen 713,65 EUR pro Raum und Monat,
 - ab einer Bedarfsgemeinschaft mit fünf oder mehr Personen 892,06 EUR pro Raum und Monat,
 - Entgelt für Heizungskosten 53,88 EUR pro Person und Monat,
 - Entgelt für die Stromkosten 37,59 EUR pro Person und Monat. 4

(4) Das Benutzungsentgelt für die **Übergangwohnheime Deller Straße 90, 90a und 90b** sowie Heidfeld 14 je Quadratmeter wird in Höhe des untersten Grundwertes der jeweils aktuellen Mietrichtwert-Tabelle für den Bereich des Amtsgerichts Mettmann, geltend für den Bereich der Stadt Haan, abzüglich 10 % festgesetzt. Das Benutzungsentgelt beträgt z. Zt. 4,04 EUR/qm. Die Kosten für Strom, Wasser, Gas (Verbrauchskosten, soweit entstehend) werden in Höhe des tatsächlichen Verbrauchs als Entgelt festgesetzt, sofern der Benutzer die Kosten nicht selbst trägt und unmittelbar an den jeweiligen Lieferanten entrichtet.“

Die Unterscheidung im Hinblick auf die Kostenstruktur war dem Umstand geschuldet, dass sich die Wohnunterkünfte in den Häusern Dellerstr. 90, 90 a und 90 b in einem erheblich schlechteren baulichen und tatsächlichen Zustand befanden als es bei den anderen Unterkünften der Fall war. Das Gleiche galt und gilt immer noch für die städtische Wohnunterkunft Heidfeld 14. Insoweit war die Erhebung der gleichen Nutzungsentgelte, wie in § 5 Abs. 2 aufgeführt, in keiner Weise gerechtfertigt. In der Sitzung des Rates vom 18.12.2018 wurde beschlossen, die städtischen Wohnunterkünfte Dellerstr. 90, 90 a und 90 b umfassend zu ertüchtigen, ohne allerdings den Zuschnitt der Liegenschaft zu verändern.

Im Dezember 2022 wurden die vollständig ertüchtigten Häuser auf der Dellerstr. dem Amt für Soziales und Integration zur Belegung derselben übergeben. Die umfassende Ertüchtigung der vorstehend genannten Liegenschaften führt allerdings nunmehr dazu, dass die bisher geltenden Nutzungsentgelte für die städtischen Wohnunterkünfte an der Dellerstr. angepasst werden müssen, um Ungerechtigkeiten in der Nutzungsentgelt-struktur zu beseitigen.

Insoweit schlägt die Verwaltung vor, den § 5 Abs. 1 S. 1 dahingehend zu verändern, dass bis zum Erlass einer vollständig überarbeiteten Satzung durch die Verwaltung in diesem Jahr auch bei den städtischen Wohnunterkünften auf der Dellerstr. der

Personenmaßstab und damit die Nutzungsentgelte wie in § 5 Abs. 2 dargelegt, Geltung finden.

Der § 5 Abs. 4 der Satzung über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung der Unterkünfte für ausländische muss ebenfalls verändert werden. In den nachfolgenden Synopsen ist die vorgeschlagene Änderung des § 5 der Satzung zu erkennen:

§ 5 Abs. 1 und 4 alte Fassung	§ 5 Abs. 1 und 4 neue Fassung
<p>Abs. 1 „Für die Berechnung des Entgelts in den Übergangwohnheimen, ausgenommen die Übergangwohnheime Deller Straße 90, 90a und 90b sowie Heidfeld 14, wird der Personenmaßstab angewandt. Das zu entrichtende Entgelt für die Benutzung der Übergangsheime gliedert sich in ein Benutzungsentgelt, Heizungskosten und die Stromkosten“...</p>	<p>Abs. 1 „Für die Berechnung des Entgelts in den Übergangwohnheimen, ausgenommen die Übergangwohnheime Deller Straße 90, 90a und 90b sowie die Wohnunterkunft Heidfeld 14, wird der Personenmaßstab angewandt. Das zu entrichtende Entgelt für die Benutzung der Übergangsheime gliedert sich in ein Benutzungsentgelt, Heizungskosten und die Stromkosten</p>
<p>Abs. 4</p> <p>Das Benutzungsentgelt für die Übergangwohnheime Deller Straße 90, 90a und 90b sowie Heidfeld 14 je Quadratmeter wird in Höhe des untersten Grundwertes der</p> <p>jeweils aktuellen Miet-richtwert-Tabelle für den Bereich des Amtsgerichts Mettmann, geltend für den Bereich der Stadt Haan, abzüglich 10 % festgesetzt. Das Benutzungsentgelt beträgt z. Zt. 4,04 EUR/qm</p>	<p>Abs. 4</p> <p>Das Benutzungsentgelt für die Übergangwohnheime Deller Straße 90, 90a und 90b sowie das Übergangwohnheim Heidfeld 14 je Quadratmeter wird in Höhe des</p> <p>untersten Grundwertes der jeweils aktuellen Miet-richtwert-Tabelle für den Bereich des Amtsgerichts Mettmann, geltend für den Bereich der Stadt Haan, abzüglich 10 % festgesetzt. Das Benutzungsentgelt beträgt z. Zt. 4,04 EUR/qm</p>

Gleichzeitig ergibt sich sodann auch eine Änderung des § 6 der vorgenannten Satzung.

§ 6 Abs. 2 alte Fassung	§ 6 Abs. 2 neue Fassung
<p>...</p> <p>Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Haan über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung der Unterkünfte für ausländische Flüchtlinge, Obdachlose und Spätaussiedler (Übergangwohnheime und Einzelwohnungen in Wohngebäuden) vom 15.03.2016 außer Kraft;</p>	<p>....</p> <p>Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Haan über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung der Unterkünfte für ausländische Flüchtlinge, Obdachlose und Spätaussiedler (Übergangwohnheime und Einzelwohnungen in Wohngebäuden) vom 15.07.2016 vom 11.07.2017 außer Kraft;</p>

..	
----	--

Finanz. Auswirkung:

Die Veränderung der Nutzungsentgelte führt zu einer Erhöhung der Einnahmeposition im Produkt 100400, Produktkonto 161000 (bei einer Vollbelegung der städtischen Wohnunterkunft, Dellerstr. 90, 90 a und 90 b) in Höhe von 16.704,42 €.

Dellerstr. 90: **5.392,54 €** / Monat an Mehreinnahmen

Berechnung: aktuell: 235,06 qm * 4,04 € = 949,64 €

 neue Fassung: 6.342,19 € (3x1Person, 4x2 Personen, 2x4
Personen)

Dellerstr. 90a: **6.007,79 €** / Monat an Mehreinnahmen

Berechnung: aktuell: 228,24 qm*4,04 € = 922,09 €

 neue Fassung: 6.929,88 € (6x1 Person, 6x2 Personen)

Dellerstr. 90b: **5.304,09 €** / Monat an Mehreinnahmen

Berechnung: aktuell: 290,37qm*4,04 € = 1.173,09 €

 neue Fassung: 6.477,18 € (6x4 Personen).

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Bezugnehmend auf den Kriterienkatalog für die Nachhaltigkeitseinschätzung der Haaner Nachhaltigkeitsstrategie liegen weder fördernde noch hemmende Auswirkungen vor.