

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Baurecht, Grundstücke und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Hartmut Romagno 563 2743 563 8088 hartmut.romagno@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.12.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0933/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
30.01.2003	Stadtentwicklungsausschuss	Beschlussempfehlung
26.03.2003	Hauptausschuss	Kenntnisnahme
31.03.2003	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
05.03.2003	Ausschuss Soziales und Gesundheit	Empfehlung/Anhörung
Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Obdachloseneinrichtungen der Stadt Wuppertal und Anpassung der Gebühren		

Grund der Vorlage

Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Obdachloseneinrichtungen der Stadt Wuppertal und Anpassung der Gebühren.

Beschlussvorschlag

Die Neufassung der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Obdachlosenrichtungen der Stadt Wuppertal wird beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Die v. g. Gebührensatzung wurde letztmalig durch die vierte Änderungssatzung vom 08.12.1993, veröffentlicht in "Der Stadtbote" Nr. 7 vom 10.02.1994, zu der Gebührensatzung

über die Benutzung von Obdachloseneinrichtungen der Stadt Wuppertal vom 08.12.1980, veröffentlicht in "Der Stadtbote" Nr. 310/80 vom 12.12.1980, aktualisiert.

Hinsichtlich verschiedener Rechtsänderungen (Gemeindeordnung u.a.) und somit auch Veränderungen der Ermächtigungen zum Erlass von kommunalen Satzungen, muss die Präambel neu gefasst werden.

Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit der Satzung bei künftigen Gebührenanpassungen werden Gebührenmaßstab und -sätze in der Anlage I der Satzung aufgeführt. Insoweit beinhaltet § 3 der Satzung lediglich nur noch den Hinweis auf diese Anlage.

Die im Wege einer Vollkostenrechnung anhand des Produktkostenplanes und der vom GMW erhobenen Mieten für die Obdachlosenunterkünfte ermittelten Benutzungsgebühren je qm/mtl. würden weder das Sozialstaatsprinzip als Gestaltungsmittel des Satzungsgebers noch das Äquivalenzprinzip, wonach Leistung und Gegenleistung nicht in einem auffälligen Missverhältnis zueinander stehen dürfen, berücksichtigen.

Die nach einer Vollkostenrechnung zu erhebende Gebühr würde betragen:

Objekt	Grundgebühr je qm/mtl	Umlagen je qm/mtl	Benutzungsgebühr je qm/mtl
Bergstr. 34	11,36 €	2,21 €	13,57 €
Brüderstr. 9	9,26 €	2,00 €	11,26 €
Hermannstr. 23a – c	10,17 €	3,66 €	13,83 €
Hermannstr. 23d – f	9,14 €	2,02 €	11,16 €
Tiergartenstr. 231	13,20 €	3,98 €	17,18 €
Windhukstr. 4/4a, 6/6a, 10/10a	13,92 €	3,93 €	17,85 €
Markomannenstr. 5 Übernachtungsstelle		je Übernachtung	20,00 €

Beispielrechnung: Für eine Obdachlosenunterkunft in dem Gebäude Bergstr. 34, Baujahr 1965, bestehend aus 4 Räumen und Küche ohne Bad und ohne Heizung würde danach die zu fordernde Gebühr 1128,00 € betragen.

Diese Gebühr wäre sozial unverträglich und würde die in einen Wohnungsnotstand geratenen Personen ihrer Fähigkeit berauben, sich aus dieser Notsituation zu befreien. Nichtsozialhilfeempfänger würden hierdurch in den Sozialhilfebezug gedrängt.

Da die Forderung öffentlich-rechtlichen Charakter behalten soll, wird in den Obdachlosenunterkünften anstatt einer Miete weiterhin eine Gebühr erhoben. Gemäß Kommentar zu § 6 KAG Rd. 266 ist die Festsetzung einer Gebühr im Vergleich zu der ortsüblichen Miete möglich. Damit entfällt die Berechnung einer kostendeckenden Gebühr.

Obdachlosenunterkünfte erfüllen wie Normalwohnungen die Mindestvoraussetzungen des § 49 Abs1 BauO NW (Abgeschlossenheitskriterium) und unterscheiden sich vom äußeren Erscheinungsbild nicht. Lediglich das dem Nutzungsverhältnis zu Grunde liegende Recht ist unterschiedlich (privates oder öffentliches Recht).

Entsprechend dem schlichten Ausstattungsstandard orientieren sich die Gebühren am unteren Wert vergleichbaren Wohnraums in der entsprechenden Jahrgangsstufe des

örtlichen Mietspiegels. In der Vorgängersatzung wurden die Objekte aufgrund ihrer Ausstattungsmerkmale der Gruppe II Großbuchstabe "B" Kleinbuchstaben a – d des örtlichen Mietspiegels zugeordnet. An dieser Zuordnung wird festgehalten.

Unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips sind danach folgende Gebühren zu erheben:

Objekt	Grundgebühr je qm	Umlagen je qm	Benutzungsgebühr insgesamt je qm
Bergstr. 34	3,07 €	2,21 €	5,79 €
Brüderstr.9	3,07 €	2,00 €	5,58 €
Hermannstr. 23a – c	4,14 €	3,66 €	8,16 €
Hermannstr. 23d – f	4,14 €	2,02 €	6,52 €
Tiergartenstr. 231	3,12 €	3,98 €	8,58 €
Windhukstr. 4/4a, 6/6a, 10/10a	4,14 €	3,93 €	8,43 €

Für die Benutzung der Übernachtungsstelle wird lediglich eine Anerkennnisgebühr in Höhe von einem Euro erhoben.

Gebührensteigerung:

Objekt	Gebühr alt je qm	Grundgebühr neu je qm	Erhöhung in %
Bergstr. 34	2,22 €	3,07 €	38,29
Brüderstr.9	2,22 €	3,07 €	38,29
Hermannstr. 23a – c	3,45 €	4,14 €	20,00
Hermannstr. 23d – f	3,45 €	4,14 €	20,00
Tiergartenstr. 231	2,22 €	3,12 €	44,14
Windhukstr. 4/4a, 6/6a, 10/10a	3,45 €	4,14 €	20,00

Die o.a. Gegenüberstellung weist einen nicht unerheblichen Gebührensprung auf. Dies ist im wesentlichen in der langen Laufzeit der bisherigen Gebührensatzung begründet. Um künftig moderate Gebührenanpassungen zu erreichen, werden künftige Änderungssatzungen unmittelbar nach Veröffentlichung des neuen örtlichen Mietpreisspiegels gefertigt.

Die im privaten Mietrecht geltende Kappungsgrenze, wonach der Mietpreis innerhalb eines bestimmten Zeitraumes um nicht mehr als 20 % erhöht werden darf, ist unbeachtlich. Diese gesetzliche Bestimmung nivelliert das ungleiche Kräfteverhältnis zwischen Vermieter und Mieter und soll Mieter vor unbilligen Forderungen schützen. Mit einer nach dem Kommunalabgabengesetz erstellten Gebührensatzung soll der aus der Nutzung der Einrichtung erwachsene Vorteil abgeschöpft werden. Diese Forderung erfüllt die vorgelegte Neufassung der Satzung durch Verzicht auf eine Vollkostenrechnung und Anwendung einer Teilkostenrechnung in Anlehnung an den örtlichen Mietspiegel (Äquivalenzprinzip).

Besondere Anmerkungen

Eine Einnahmenverbesserung ist nicht zu erwarten. Die Gebühreneinnahmen sind infolge des weiteren – beabsichtigten – Leerzuges der Obdachlosenunterkünfte rückläufig.

Anlagen

Gesamtkostenübersicht
Örtlicher Mietpreisspiegel 2002
Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung von Obdachloseneinrichtungen
der Stadt Wuppertal