

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NW 1994 S. 666), der §§ 1,2,4 und 6 der Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV.NW. 1969 S. 712), des Gesetzes zur Förderung der gesellschaftlichen Teilhabe und Integration in Nordrhein-Westfalen (Teilhabe- und Integrationsgesetz) vom 14.02.2012 (GV.NRW. S. 97), der §§ 4 und 6 des Gesetzes über die Zuweisung und Aufnahme ausländischer Flüchtlinge (Flüchtlingsaufnahmegesetz) vom 28.02.2003 (GV.NRW. 2003 S. 93) und dem Gesetz über den Aufbau und Befugnisse der Ordnungsbehörden (Ordnungsbehördengesetz – OBG) vom 13.05.1980 (GV.NRW. S. 528) in der jeweils geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bad Oeynhausen in seiner Sitzung am 18.12.2019 folgende 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Bad Oeynhausen über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung der Unterkünfte für ausländische Flüchtlinge, Obdachlose und Spätaussiedler und über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung dieser Unterkünfte (im Folgenden Satzung genannt) beschlossen:

1. Änderungssatzung vom 19.12.2019
zur Satzung der Stadt Bad Oeynhausen über die Errichtung, Unterhaltung
und Benutzung der Unterkünfte für ausländische Flüchtlinge, Obdachlose
und Spätaussiedler und über die Erhebung von Gebühren für die
Benutzung dieser Unterkünfte vom 29.06.2017

Artikel 1

§ 1 Pkt. 1 der Satzung wird wie folgt geändert:

Der Passus

„ und für die Dauer des Mietverhältnisses:

- Mietgebäude Am Meierbach 3
- Mietgebäude Eidinghausener Straße 177
- Mietgebäude Gneisenaustraße 15“

wird ersatzlos gestrichen.

Artikel 2

§ 4 Pkt. 1 letzter Absatz der Satzung erhält folgende Fassung:

Die Gesamtnutzungsgebühr beträgt 232,54 €/Monat pro Benutzer und gilt für alle Benutzer der Unterkünfte. Sie setzt sich zusammen aus einer Grundgebühr für die nicht verbrauchsabhängigen Kosten in Höhe von 192,47 € und den Verbrauchskosten in Höhe von 40,07 €.

Artikel 3

In der Anlage 1 der Satzung werden die Objekte

„Steinstraße 26/26a und Rolandstraße 3“

ersatzlos gestrichen.

Artikel 4

Die Anlage 2 der Satzung erhält die nachfolgende Fassung, die als Anlage 1 der Änderungssatzung beigefügt ist.

Artikel 5

§ 5 erhält folgende Fassung:

„Diese 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Bad Oeynhausen über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung der Unterkünfte für ausländische Flüchtlinge, Obdachlose und Spätaussiedler und über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung dieser Unterkünfte vom 29.06.2017 tritt am 01.01.2020 in Kraft.“

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,

- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form-oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bad Oeynhausen, 19.12.2019

Wilmsmeier
Bürgermeister

Anlage 1 zur 1. Änderungssatzung:

Anlage 2

Gebührenkalkulation Benutzungsgebühren städt. Wohnheime Grundgebühr bei 100 %-Belegung

Die ansatzfähigen Gesamtkosten für die Ermittlung der Grundgebühr beinhalten kalkulatorische Kosten, Erbbauzinsen, Betriebs- u. Instandhaltungskosten sowie Kosten für Hausmeister und Verwaltung. Soweit möglich, wurden die Istwerte aus dem Jahr 2018 zugrunde gelegt.

Die ansatzfähigen Gesamtkosten sind gem. § 6 KAG NRW durch die Summe der Maßstabseinheiten (Gesamtwohnfläche) zu dividieren. Geteilt durch 12 ergibt sich ein Quadratmeterpreis pro Monat bei 100 % Belegung aller zur Verfügung stehenden Plätze

Gebäude	Wohnfläche in qm	Abschreibung	Verzinsung	Mieten	sonstige fixe Nebenkosten	Hausmeister/ Verwaltung	Betriebs- und Instandhaltung	Gesamtkosten/Jahr	pro qm mtl. Bei 100% Belegung
Königstraße 105	209	3.253,00 €	0,00 €	0,00 €	3.202,98 €	8.451,23 €	12.148,67 €	27.055,88 €	
Mindener Straße 4	1.267	62.706,59 €	0,00 €	0,00 €	27.488,34 €	51.233,08 €	26.853,28 €	168.281,29 €	
Britensiedlung	2.580	119.275,00 €	0,00 €	0,00 €	27.585,32 €	104.326,23 €	48.375,00 €	299.561,55 €	
Gesamt:	4056	185.234,59 €	0,00 €	0,00 €	58.276,64 €	164.010,54 €	87.376,95 €	494.898,72 €	10,17 €

Anhand der Wohnungsgrundrisse wurde die belegungsfähige Fläche incl. Gemeinschaftsfläche (Küche, Bad, Flure) ermittelt, die jeder Person durchschnittlich zur Verfügung steht. Diese Fläche beträgt 13,25 Quadratmeter. Multipliziert mit der Gebühr pro Quadratmeter ergibt sich folgende Gebühr pro Person bei 100 % Belegung aller zur Verfügung stehenden Plätze

Grundgebühr pro Person bei einer durchschnittlichen Kalkulationsfläche von:	13,25 qm	134,73 €
--	-----------------	-----------------

**Gebührenkalkulation Benutzungsgebühren städt. Wohnheime
Verbrauchskosten bei 100 %-Belegung**

Gem. § 6 KAG – 6. Wohnheimgebühr, Rd. Nr. 489 ff., werden die **Verbrauchskosten** (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung) regelmäßig nach dem **Personenmaßstab** verteilt.

Die Gesamtkosten/Jahr dividiert durch die Sollpersonenzahl, dividiert durch 12 ergibt die Gebühr pro Person im Monat

Gebäude	Belegung 100%	Stromkosten	Wasser/ Abwasser	Heizkosten	Abfall	Gesamtkosten/ Jahr	Pro Person mtl.	Entspricht pro qm mtl.
Königstraße 105	20	2.316,40 €	2.238,99 €	3.801,60 €	415,59 €	8.772,58 €		
Mindener Straße 4	160	7.407,92 €	3.985,15 €	6.952,22 €	9.143,01 €	27.488,30 €		
Britensiedlung	156	15.579,67 €	22.158,39 €	33.178,20 €	5.816,75 €	76.733,01 €		
Gesamt:	336	25.303,99 €	28.382,53 €	43.932,02 €	15.375,35 €	112.993,89 €	28,02 €	2,19 €

Gebührenkalkulation Benutzungsgebühren städt. Wohnheime Gebühren unter Berücksichtigung einer Belegungsquote

Eine Vollbelegung aller zur Verfügung stehenden Wohnungen ist aus verschiedenen Gründen nicht möglich. So muss bei der Belegung der Übergangswohnheime darauf geachtet werden, dass es so wenig wie möglich "Streitpotenziale" gibt, die durch unterschiedliche Nationalitäten oder Religionszugehörigkeiten begünstigt würden. Daher ist es häufig sinnvoller, in einem Zimmer einen Platz unbelegt zu lassen, als das Risiko möglicher Eskalationen einzugehen. Auch auf den Schutz von Kindern ist aus humanitären Gründen besonders zu achten. Des Weiteren bringen organisatorische Gründe bei einem Belegungswechsel naturgemäß gewisse Leerstände mit sich, da nicht immer ein geräumter Platz direkt wieder belegt wird bzw. werden kann.

Eine Gebührenkalkulation auf der Grundlage einer Vollbelegung aller Wohneinheiten hat zur Folge, dass der städtische Haushalt mit den Kosten für Leerstände belastet wird. Dies widerspricht dem Kostendeckungsprinzip des § 6 KAG NRW wonach die Verteilung der Kosten auf die Nutzer der Einrichtung möglichst kostendeckend erfolgen soll. Um mit vertretbarem Aufwand einen möglichst gerechten Verteilungsmaßstab zu finden, der dem Umfang und der Art der Inanspruchnahme nahe kommt und zu einer möglichst gleichmäßigen Belastung der Gebührenschuldner führt, soll die Berechnung der Benutzungsgebühr künftig nach einer Belegungsquote erfolgen. Durch diese Belegungsquote werden die vorgenannten Leerstände berücksichtigt und die Verwaltungspraktikabilität verbessert. Eine Auswertung aller Objekte nach den vorgenannten Kriterien ergab eine Belegungsquote von ca. 70 %. Dieser Wert wird bei der Gebührenberechnung zugrunde gelegt.

Für die Ermittlung der Grundgebühr werden die Gesamtkosten/Jahr dividiert durch die mittels Belegungsquote reduzierte Quadratmeterzahl und dann eine Gebühr pro Quadratmeter im Monat errechnet. Multipliziert mit der Kalkulationsfläche pro Person ergibt sich die Grundgebühr pro Person im Monat.

Wohnfläche incl. Gemeinschaftsfläche gesamt in qm	Belegungsquote	Belegungsquote qm	Gesamtkosten/Jahr	Grundgebühr pro qm mtl.	Kalkulationsfläche in qm pro Person	Grundgebühr mtl.
4056 qm	70%	2839 qm	494.898,72 €	14,53 €	13,25	192,47 €

Für die Ermittlung der Gebühr für die Verbrauchskosten werden die Gesamtkosten /Jahr dividiert durch die mittels Belegungsquote reduzierte Personenzahl. Dividiert durch 12 ergibt die Grundgebühr pro Monat.

Belegung 100%	Belegungsquote 70 %	Gesamtkosten/ Jahr	Verbrauchskosten mtl.	Pro Person mtl.
336 Personen	235 Personen	112.993,93 €	9.416,16 €	40,07 €