

## **Erläuterungsbericht zur Gebührenkalkulation 2025 für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Lüdenscheid**

Bei den Obdachlosenunterkünften handelt es sich um eine gemeindliche Einrichtung, für deren Benutzung auf der Grundlage einer Gebührensatzung von den Bewohnern Benutzungsgebühren erhoben werden.

### Grundlagen

Gem. § 6 Absatz 1 und 2 des Kommunalabgabengesetzes sollen für gemeindliche Einrichtungen Benutzungsgebühren erhoben werden. Das veranschlagte Gebührenaufkommen soll die Kosten der Einrichtung in der Regel abdecken. Kosten sind dabei die nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ansatzfähigen Kosten.

Die Obdachlosenunterkunft besteht aus drei zusammenstehenden Gebäuden in der Leifringhauser Str. 1, 3 und 5 in Lüdenscheid. Die vergleichbaren Wohnverhältnisse in den Gebäuden Leifringhauser Straße 1, 3 und 5 (Helenenhöhe) rechtfertigen eine Zusammenfassung der Kosten zu einem Komplex.

In der Obdachlosenunterkunft werden Personen untergebracht, die nach Einkommens-, Vermögens- oder Familienverhältnissen oder aus sonstigen Gründen nicht in der Lage sind, sich aus eigenen Kräften eine Unterkunft zu verschaffen und daher den Gefahren der Obdachlosigkeit ausgesetzt sind. Ebenso kann in der Obdachlosenunterkunft untergebracht werden, wer Teil einer in der in § 1 Absatz 1 der Benutzungs- und Gebührensatzung für Unterkünfte für Flüchtlinge und Aussiedler der Stadt Lüdenscheid genannten Personengruppen ist. Letztgenannte Personen sollen allerdings nur im begründeten Ausnahmefall in einer Obdachlosenunterkunft untergebracht werden. In der Vergangenheit ist ein solcher Ausnahmefall noch nicht eingetreten, allerdings besteht so die Möglichkeit schnell auf soziale, medizinische oder aus anderen Gründen notwendige Verlegungen reagieren zu können. Entsprechend wurden diese Konstellationen nicht in der Gebührenkalkulation berücksichtigt.

### Erläuterung der erwarteten Auslastung und angesetzten Kapazitätsreserven

Nach dem Prinzip der Erforderlichkeit ist der Ansatz von Leerkosten in der Gebührenkalkulation ausgeschlossen, sofern diese allein durch Überkapazitäten bedingt sind (vgl. OVG für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Beschluss vom 13.11.2001 – 4 K 24/99). Von einer echten Überkapazität kann ausgegangen werden, wenn eine Anlage über die Kapazitätsreserve hinaus zu groß dimensioniert worden ist, die Inanspruchnahme zu hoch eingeschätzt wurde und/oder auf Vorrat gebaut wurde. Die Kapazität ist jedoch auf die Belastungsspitze und nicht auf die o.g. Durchschnittsgröße auszulegen (BGH, Urteil v. 05.10.1989 – III ZR 66/88).

Des Weiteren ist nach Rechtsprechung die Einberechnung einer Kapazitätsreserve (z.B. ausgehend von einer regelmäßigen Nutzungsmöglichkeit von 70% bei einer Müllverbrennungsanlage) sachgerecht und stellt keine Überkapazität dar (OVG Münster, U. v. 05.04.2001 – 9A

1795/99, s. 19 f. des Urteilsabdrucks, NVwZ-RR 2002, 223 = KStZ 2001, 213). Im Umkehrschluss sind demnach bei einer tatsächlich zu erwartenden Auslastung von 70% der Gesamtkapazität die diese übersteigenden 30% gebührenfähig. Eine hiervon abweichende Beurteilung der höchstzulässigen Kapazitätsreserve hat das OVG Lüneburg vorgenommen (Urteil v. 08.08.-1990 – 9 L 182/89 – NVwZ-RR 1991): Hiernach ist (bei der Größenbemessung einer Kläranlage) eine Sicherheitsreserve von 20% der Gesamtkapazität im Regelfall noch vom kommunalen Beurteilungs- und Prognosespielraum gedeckt, sodass die hierauf entfallenden Betriebs-, Verwaltungs- und Unterhaltungskosten einschließlich der kalkulatorischen Abschreibungen und Verzinsung gebührenfähig sind.

Für den Gebührenbereich „Unterbringung von Personengruppen“ sind keine einschlägige Rechtsprechung oder Handlungsgrundsätze bekannt, weshalb hier lediglich die Grundsätze aus den o.g. Urteilen herangezogen werden können. Unstreitig sind hier keine Belange maßgebend, die bereits technisch bedingt eine größere Kapazitätsspanne erforderlich machen könnten. Gegenüber der Konzeption der Größe einer Kläranlage oder Müllverbrennungsanlage können in der Unterbringung die Kapazitäten vergleichsweise flexibel an die tatsächlichen Bedürfnisse angepasst werden. Die einschlägige Rechtsprechung zum Gebührenbereich Entwässerung bzw. Entsorgung übertragen, ist jedoch auch zweifelsfrei die Vorhaltung eines gewissen Maßes an freien Plätzen sachgerecht und keine Überkapazität. Es ist sogar dringend erforderlich, eine Schwankungsreserve innerhalb der Heime zu erhalten, um jederzeit variabel auf geänderte Anzahlen von Zuweisungen, Renovierungsbedarfen etc. reagieren zu können. Ein Abbau von Kapazitäten ist immer mit finanziellen Risiken verbunden, da sich die angenommenen zukünftigen Unterbringungszahlen jederzeit ändern können. Um flexibel auf Sonderereignisse wie bspw. Wohnungsbrände reagieren zu können, muss eine höhere Platzzahl an im Sinne der Unterbringungskriterien regulär und dauerhaft belegbarem Wohnraum verfügbar sein. Allgemein hat der Gebührenzahler die Folgen sachgerechter Prognosen lt. Kommentierung zu § 6 KAG, Rn. 76, hinzunehmen. Auch angesichts einer anzustrebenden Gleichbehandlung der Gebührenparameter für die städtische Unterbringung von Personengruppen ist hier – analog zur Gebührenkalkulation für die Flüchtlingsunterbringung – die Orientierung an der Rechtsprechung des OVG Münster und damit die Berücksichtigung einer die tatsächliche Auslastung übersteigenden Kapazitätsreserve von 30% sachgerecht und geboten.

Um die sich aus dem o.g. OVG-Urteil ergebenden Grundsätze zu Überkapazitäten sachgerecht berücksichtigen zu können, ist somit zunächst von der tatsächlich erwarteten Auslastung auszugehen. Da hier keine wellenartigen Zuströme oder saisonalen Schwankungen im Sinne einer Belastungsspitze vorliegen und anzunehmen sind, wurde die durchschnittliche Auslastung der Obdachlosenunterkunft herangezogen. Von 69 in der Normalbelegung vorhandenen Plätzen waren im Referenzzeitraum (zurückliegende 12 Monate) durchschnittlich 39 belegt. Dieser Durchschnittswert ist für die Kalkulation damit als Prognosewert geeignet und spiegelt die tatsächlichen Gegebenheiten wider. Dem o.g. Urteil des OVG Münster entsprechend kann in der Folge eine Kapazitätsreserve von 30% aufgeschlagen werden. Somit kann in der Kalkulation von einer Auslastung von **50 Plätzen** ausgegangen werden. Die Kalkulationsgröße von 50 Plätzen entspricht rd. 613 m<sup>2</sup> der gebührenrelevanten und belegungsfähigen 817 m<sup>2</sup> und somit zunächst 73,50% der vorhandenen Plätze (siehe auch m<sup>2</sup>-Aufstellung der Unterkünfte – Anlage 2.2).

Gebührenzahler sind jedoch nicht übermäßig mit Kosten für Flächen zu belasten, die sie nicht nutzen. Die auf die Unterbringungsflächen bezogenen Kosten (Bewirtschaftungs- und Betriebskosten der Unterkunft sowie kalkulatorische Kosten) werden deshalb im Verhältnis von tatsächlich vorhandenen Plätzen zu voraussichtlich zu belegenden Plätzen berechnet. Die Kosten, die darüber hinaus anfallen, finden keinen Eingang in die Kalkulation. Dies entspricht auch dem o.g. Urteil des OVG Lüneburg, nach welchem nur die innerhalb der zulässigen Kapazität liegenden **Betriebs-, Verwaltungs- und Unterhaltungskosten einschließlich der kalkulatorischen Abschreibungen und Verzinsung** gebührenfähig sind. Diese werden im

Folgenden als flächenbezogene Kosten berücksichtigt und entsprechend an die Prognose für das Kalkulationsjahr angepasst. Bei den übrigen Kostenansätzen kann hingegen davon ausgegangen werden, dass die ermittelten Ansätze im Regelfall bereits auf die tatsächlichen Erfordernisse ausgelegt sind (so ist anzunehmen, dass im Gebührenbereich die Personalstärke eingesetzt wird, die zur Bewältigung der tatsächlichen Fallzahlen erforderlich ist).

Für das Jahr 2025 ergibt sich anhand der prognostizierten Auslastung inkl. der Kapazitätsreserve von 30% somit ein Satz von **73,50%**, welcher für den **Ansatz der flächenbezogenen Kosten** zugrunde zu legen ist.

## Kosten

### 1. Personalkosten (Anlage 3)

Die anteiligen Personalkosten der einzelnen Mitarbeiter des Fachdienstes Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung für den Bereich des Obdachlosenwesens werden auf der Grundlage einer prozentualen Vorgabe des Fachdienstes Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung dem Produkt 10.05.04 zugewiesen.

In der Gesamtsumme der im Produkt 10.05.04 anfallenden Personalkosten sind auch die prozentualen Anteile der Mitarbeiter des Fachdienstes Recht, Öffentliche Sicherheit und Ordnung enthalten, die in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“ federführend eingesetzt sind. Dieser Kostenanteil war aus den Personalkosten herauszurechnen.

Ebenso herauszurechnen sind gem. Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 18. Februar 1992 – 15 A 2276/89, die Personalkosten für die Stelle „Sozialarbeiter“ i. H. v. 22.027,55 €. Diese Personalkosten sind nicht betriebsbedingt und dürfen daher nicht in Ansatz gebracht werden. Generell müssen die Personalkosten der Stelle „Sozialarbeiter“ allerdings wie die Personalkosten der Arbeitsgruppe zur Ermittlung des Personalkostenschlüssels für die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte auch in der Gesamtsumme der Personalkosten im Produkt 10.05.04 Beachtung finden. In der vorliegenden Gebührenkalkulation ist dies allerdings bewusst nicht erfolgt, da die Personalkosten 2024 für die betreffende Stelle auch im Produkt 10.05.04 nicht enthalten sind und damit auch keinen Eingang in die Leistungsverrechnungen gefunden haben. Werden die Personalkosten zukünftig auch im Produkt und in den Leistungsverrechnungen berücksichtigt, erfolgt auch in der Gebührenkalkulation eine Berücksichtigung bei der Errechnung der gesamten Personalkosten.

Gleiches gilt für die Personalkosten in Höhe von 2.526,07 €, welche den Außendienstmitarbeitern zugeordnet werden. Diese Kosten sind nicht betriebsbedingt und werden dem Produkt 02.01.01 – allgemeine Gefahrenabwehr zugeordnet.

Bei der Berechnung der Personalkosten 2025 werden daher die nachfolgenden prozentualen Anteile zugrunde gelegt:

			Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte	Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“
32	Fachdienstleitung	=	1%	
321.20	Sachbearbeitung	=	19%	24%

321.41	Außendienstmitarbeiter	=		10%
	Hausmeister	=	100%	

Für die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte werden für das Jahr 2025 Personalkosten in Höhe von 65.456,90 € erwartet. Die Personalkosten für die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“ werden voraussichtlich 21.383,83 € betragen, so dass sich bei Personalkosten eine Gesamthöhe von 86.840,73 € ergibt, wovon jedoch nur 65.456,90 € in die Kalkulation einfließen. Die Personalkosten für die Stelle „Sozialarbeiter“ i. H. v. 22.027,55 € und die Personalkosten der Außendienstmitarbeiter des KODs i. H. v. 2.526,07 € werden, wie oben dargestellt, außer Acht bleiben.

## 2. Bewirtschaftungskosten der Unterkünfte (Anlage 4)

Die Summe der Bewirtschaftungskosten in Höhe von 11.006,54 € ist der Mittelwert der Kalkulationswerte aus den Jahren 2022 bis 2024 der Hochrechnung der tatsächlichen Kosten für das Jahr 2024.

Es ergibt sich bei den Bewirtschaftungskosten eine Kostensteigerung von rund 6,8 Prozent. Diese Kostensteigerung ist vorrangig auf die allgemeine Kostensteigerung bei der Beschaffung von Materialien zum Bau und zur Gebäudeausstattung sowie auf mehrere Vandalismusschäden mit ungeklärten Verursachern in der Unterkunft zurückzuführen.

Um den flächenbezogenen Leerkosten Rechnung zu tragen, wurden von dem ermittelten Wert nur 73,50 % und damit 8.089,81 € in die Kalkulation einbezogen.

## 3. Verrechnung ZGW (Anlage 5)

Wie in den vergangenen Jahren wurden die Kostenarten Unterhaltungsaufwand, Leistungsverrechnung ZGW, Bewirtschaftungskosten und Rathausnutzung einzeln aufgeführt.

Die Kostenkalkulation der ZGW enthält die vollen Stromkosten. Für die Sammelunterkünfte wird aber von den Benutzern eine Kostenpauschale verlangt. Der Ansatz der ZGW ist daher um die Stromkostenerstattung der Sammelunterkünfte zu reduzieren.

Für die „Verrechnung ZGW“ sind 207.190,46 € zu veranschlagen.

Hier kommt es zu einer Kostensteigerung von 104.258,60 € im Vergleich zur Kalkulation 2024.

Die Kosten der Rathausnutzung wurden mit 8.771,22 € in vollem Umfang in die Kalkulation einbezogen. Um den flächenbezogenen Leerkosten Rechnung zu tragen, wurden von den sonstigen, in direkten Zusammenhang mit der Unterkunft stehenden Kosten nur 73,50 % und damit 152.284,99 € in die Kalkulation einbezogen.

## 4. Versicherungen (Anlage 6)

Hierbei handelt es sich um die Eigenschadenversicherung beim GVV, die Unfallversicherung der Unfallkasse NRW, die Feuerversicherung (nur Inventar) und die Haftpflicht-

versicherung über den Kommunalen Schadensausgleich (KSA). Gebäudeversicherungen sind in dieser Summe nicht enthalten. Sie finden in der Verrechnung ZGW Beachtung. Die Beiträge werden, geschlüsselt nach den Personalkosten für die Verwaltung der Obdachlosenunterkunft, für 2025 voraussichtlich 505,33 € betragen.

Es zeigt sich somit eine Kostensteigerung von 5% in Höhe von 24,07 € zum Vorjahr.

## **5. Verrechnungen (Anlage 7)**

### **Leistungsverrechnung der Querschnittsbereiche**

Bei der Festlegung der Schlüssel für die Leistungsverrechnung der Querschnittsbereiche werden die Personalkosten des jeweiligen Produktes zugrunde gelegt.

In Anbetracht des Planungsstands zum Haushalt 2025 wird mit einem Betrag von 34.906,00 € kalkuliert. Entsprechend der Verteilungsschlüssel entfallen 75,38% auf die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte und 24,62% auf die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“ und die Sozialarbeit in der Obdachlosenunterkunft.

Somit sind für das Jahr 2025 26.312,14 € für die Verwaltung der Obdachlosenunterkunft anzusetzen.

## **6. Kalkulatorische Kosten (Anlage 8)**

Unter dieser Position sind die kalkulatorischen Kosten für Grundstück und Gebäude der Obdachlosenunterkunft anzusetzen. Für 2025 betragen die kalkulatorischen Kosten 65.962,00 €. Auch hier ist eine Kostensenkung von rund 1 Prozent zu erwarten.

Für die kalkulatorische Verzinsung des Anlagevermögens wurde der vom Fachdienst für Finanzen, Steuern und Beteiligungen auf Grundlage des § 6 Abs. 2 Nr. 2 Kommunalabgabengesetz NRW festgelegte kalkulatorische Zinssatz 2024 in Höhe von 2,90% zugrunde gelegt.

Um den flächenbezogenen Leerkosten Rechnung zu tragen, wurden von dem ermittelten Wert nur 73,50% und damit 48.482,07 € in die Kalkulation einbezogen.

## **7. Büro- und Geschäftsaufwand (Anlage 9)**

Die Kosten für die Geschäftsaufwendungen werden von dem Fachdienst Zentrale Gebäudewirtschaft und dem Fachdienst Verwaltungsmodernisierung nach festgelegten Schlüsseln als Leistungsverrechnung auf die einzelnen Produkte umgelegt. Bei der Festlegung der Schlüssel werden die Personalkosten des jeweiligen Produktes zugrunde gelegt. Hier teilen sich die Personalkosten allerdings auf, zum einen auf die Verwaltung der Obdachlosenunterkunft, zum anderen auf die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“ und die Sozialarbeit in der Obdachlosenunterkunft.

Danach entfallen 75,38% auf die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte und 24,62% auf die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“ und die Sozialarbeit in der Obdachlosenunterkunft.

Somit sind für das Jahr 2025 11.184,13 € für die Verwaltung der Obdachlosenunterkunft anzusetzen.

## 8. Auswertung der Gebührenkalkulation

In die Kostenansätze sind auch die allgemeinen Preissteigerungen sowie die Auswirkungen des Tarifabschlusses 2024 eingeflossen. Die für das Jahr 2025 kalkulierten Gesamtkosten für den Betrieb der Obdachlosenunterkünfte Leifringhauser Str. 1, 3 und 5 betragen 301.429 € und liegen damit 122.159 € über den kalkulierten Gesamtkosten für 2024. Insbesondere ist dies auf die eingangs und an den betreffenden Stellen erläuterten Anpassungen der Kostenansätze an die tatsächlich zu erwartende Auslastung inkl. der zulässigen Kapazitätsreserve zurückzuführen. Des Weiteren sind die Leistungsverrechnungen mit Vorjahresplanwerten berücksichtigt worden.

### Gebührenberechnung (Anlage 10)

Die Gebühr in den Obdachlosenunterkünften wird nach der Nutzfläche der benutzten Räume pro Monat berechnet. Nach einer im Oktober 2023 seitens der Abteilung 32.2 vorgenommenen Anpassung der Raumzuordnungen der Unterkunft ist die Gesamtfläche auf 894 m<sup>2</sup> zu korrigieren. Hiervon sind 34 m<sup>2</sup> (Hausmeisterwohnung) sowie 26 m<sup>2</sup> (Büro Sozialarbeit) abzuziehen. Die hierfür anfallenden Kosten sind nicht ansatzfähig. Wo nicht bereits wie oben beschrieben eine Bereinigung anhand der Stellenanteile stattgefunden hat, ist der sich anhand der Quadratmeter ergebende Kostenanteil von 19.246 € von den Gesamtkosten abzuziehen (vgl. Anlage 2). Weitere 17 m<sup>2</sup> werden als Lagerraum genutzt und sind damit zwar gebühren-, aber nicht belegungsfähig.

Die Verringerung der ansatzfähigen Kosten bleibt im Verhältnis noch hinter der Verringerung der nach den Prognosen tatsächlich benötigten und damit ansatzfähigen Kapazitäten zurück. Damit ergibt sich insg. eine Gebührenerhöhung.

Die Strom- und Heizkosten der Sammelbelegungen werden auch im Jahr 2025 nicht von den Benutzern, sondern zunächst von der Stadt geleistet. Daher ist zu der Benutzungsgebühr zusätzlich eine Strom- und Heizkostenpauschale zu erheben. Diese betrifft alle Räume und Bewohner.

Eine 100%ige Kostendeckung könnte nur erreicht werden, wenn die vorhandenen Flächen vollständig, ganzjährig und durchgängig belegt wären und die kalkulierte Gebühr in voller Höhe von den Bewohnern gezahlt würde. Eine vollständige Belegung der Obdachlosenunterkunft ist jedoch weder gegeben, noch anzustreben. Der Grad der Kostendeckung bestimmt sich daher nach den tatsächlich insgesamt belegten Flächen und der Benutzungsgebühr. Eine Vortragung der Unterdeckung in nachfolgende Gebührenjahre ist nicht vorgesehen.

Aufgrund der zu erwartenden Kosten und Auslastung der Unterkunft sind folgende monatlichen Gebühren festzusetzen:

	Aktuelle Gebühr 2024	Gebühr für das Jahr 2025
Benutzungsgebühr Leifringhauser Str.1- 5	32,98 €/m <sup>2</sup>	40,98 €/m <sup>2</sup>

Stromkostenpauschale	4,69 €/m <sup>2</sup>	<b>2,83 €/m<sup>2</sup></b>
Heizkostenpauschale	2,19 €/m <sup>2</sup>	<b>1,12 €/m<sup>2</sup></b>
Gesamt	39,86 €/m <sup>2</sup>	<b>44,26 €/m<sup>2</sup></b>

Gem. Ziffer 4.6 des Leitfadens zur Erstellung, Änderung und Aufhebung von Satzungen und Änderungssatzungen vom 20.11.2018 wurden die Fachdienste 10, 14 und 20 beteiligt.