

Erläuterungsbericht zur Gebührenkalkulation 2009
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.

Gem. § 6 Abs. 1 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.

Wie in der Vergangenheit wurden auch bei der vorliegenden Gebührenkalkulation die Unterdeckungen aus dem Vorjahr nicht als Kosten berücksichtigt. Die Auslastung der Obdachlosenunterkünfte wurde bei der Kalkulation ebenfalls nicht berücksichtigt, da eine vollständige Belegung der Obdachlosenunterkünfte weder gegeben noch anzustreben ist. Andernfalls wäre mit einer Gebühr, die nicht mehr in einem äquivalenten Verhältnis zu der angebotenen Leistung steht, zu rechnen.

Seit 2006 befinden sich nur noch die drei Gebäude Leifringhauser Str. 1 – 5 des Neubaus Helenenhöhe in der Obdachlosenverwaltung. Die vergleichbaren Wohnverhältnisse in den Gebäuden Leifringhauser Straße 1 – 5 (Helenenhöhe) rechtfertigen eine Zusammenfassung der Kosten zu einem Komplex.

I. Ausgaben

1. Personalausgaben (Anlage 3)

Die anteiligen Personalkosten der einzelnen Mitarbeiter des Rechts- und Ordnungsamtes für den Bereich des Obdachlosenwesens werden auf der Grundlage einer prozentualen Vorgabe des Rechts- und Ordnungsamtes dem Produkt 100-050-040 zugewiesen.

In der Gesamtsumme der im Produkt 100-040-050 anfallenden Personalkosten sind auch die prozentualen Anteile der Mitarbeiter des Rechts- und Ordnungsamtes enthalten, die in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“ federführend eingesetzt sind. Dieser Kostenanteil war aus den Personalkosten herauszurechnen.

Bei der Berechnung der Personalkosten 2009 werden daher die nachfolgenden %ualen Anteile zugrunde gelegt:

			Verwaltung der Obdachlosenunter- künfte	Arbeitsgruppe „Hilfsfonds“
32	Amtsleitung	=	1 %	
321	Abteilungsleitung	=	1 %	
321.14	Sachbearbeitung Vorzimmer	=	1 %	
321.22	Sachbearbeitung	=	18 %	24 %
321.41	Außendienstmit- arbeiter	=	11 %	20 %
	Hausmeister	=	100 %	

Im Vergleich zu 2008 haben sich die %ualen Anteile der Mitarbeiter nicht verändert. Neu ist die zeitlich befristete Beschäftigung eines Hausmeisters im Rahmen eines Programms zur Beschäftigungsförderung ab dem 01.01.09.

Für die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte werden für das Jahr 2009 Personalkosten in Höhe von 29.592 € erwartet. Die Personalkosten für die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“ werden voraussichtlich 28.313 € betragen, so dass im Produkt 0100-040-050 mit Personalkosten in einer Gesamthöhe von 57.905 € gerechnet wird.

2. Unterhaltungsaufwand (Anlage 4)

Der Unterhaltungsaufwand für den UA 435 umfasst die erbrachten Leistungen des STL und die Unterhaltung der technischen Anlagen und Gebäude. Für 2009 werden Kosten in Höhe von 4.900 € kalkuliert.

3. Bewirtschaftungskosten (Anlage 5)

Die Summe der Bewirtschaftungskosten in Höhe von 19.519 € setzt sich zusammen aus Grundbesitzabgaben (Straßenreinigung, Abfallentsorgung und Grundsteuern), Kosten des Winterdienstes, Energiekosten, Gebäudeversicherungen, Betriebskosten und Reinigung (Schädlingsbekämpfung).

4. Versicherungen

Hierbei handelt es sich um die Eigenschadenversicherung (Kommunaler Schadensausgleich), den Gemeindeunfallversicherungsverband (GUVV) und die Haftpflichtversicherung. Gebäudeversicherungen sind in dieser Summe nicht enthalten. Die Beiträge werden für 2009 voraussichtlich 485 € betragen.

5. Büro- und Geschäftsaufwand

Die Kosten für Geschäftsaufwendungen, Telekommunikation und Kopierdienst werden von der ZGW nach festgelegten Schlüsseln als Leistungsverrechnung auf die einzelnen Produkte umgelegt. Bei der Festlegung der Schlüssel werden die Personalkosten des jeweiligen Produktes zugrunde gelegt. Danach entfallen 51 % auf die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte und 49 % auf die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“. Dies hat zur Folge, dass bei der Leistungsverrechnung für Büro- und Geschäftsaufwand ebenfalls eine prozentuale Senkung des Betrages von ursprünglich 1.129 € für das Produkt 100-040-050 auf 576 € (= 51 %) für die reine Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte erfolgt ist.

6. Kalkulatorische Kosten (Anlage 6)

Die kalkulatorischen Abschreibungen und Zinsen für die als Obdachlosenunterkünfte genutzten Gebäude wurden auf der Grundlage der vom Rechts- und Ordnungsamt in Zusammenarbeit mit der Kämmerei aktuell erfolgten Bewertung unter Beachtung der bestehenden Rechtslage ermittelt. Hierbei ist zu bemerken, dass der Veräußerungsgewinn aus dem Verkauf der Grundstücke der Obdachlosensiedlung Am Hebborg (nicht mehr benötigtes Betriebsvermögen) als Abzugskapital bei der Bemessungsgrundlage für die Berechnung der kalkulatorischen Zinsen für das Objekt Helenenhöhe berücksichtigt wurde.

Die kalkulatorischen Kosten machen den größten Kostenanteil in der Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte aus. Für 2009 betragen die kalkulatorischen Kosten 110.440 €, was einem Kostenanteil von 60 % an den Gesamtkosten entspricht.

7. Verrechnungen (Anlage 7)

a) Leistungsverrechnung der Querschnittsämtler

Die Kosten der Querschnittsämtler werden seit 1995 nach festgelegten Schlüsseln als innere Leistungsverrechnung auf die Unterabschnitte der Haushalte verteilt. Bei der Festlegung der Schlüssel für die Leistungsverrechnung der Querschnittsämtler werden die Personalkosten des jeweiligen Unterabschnitts bzw. Produktes zugrundegelegt. Danach entfallen 51 % auf die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte und 49 % auf die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“.

Dies hat zur Folge, dass bei der Leistungsverrechnung der Querschnittsämtler ebenfalls eine prozentuale Senkung des Betrages von ursprünglich 10.869 € für das Produkt 100-040-050 auf 5555 € (= 51 %) für die reine Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte erfolgt ist.

b) Leistungsverrechnung der ZGW

Die Kosten der Leistungsverrechnung der Zentralen Gebäudewirtschaft werden seit 1996 nach einem festgelegten Schlüssel (Versicherungswert der Gebäude) auf die Unterabschnitte des Haushalts verteilt und werden für 2009 voraussichtlich 4.350 € betragen. In den von ZGW ermittelten Kosten der Leistungsverrechnung für 2009 sind erstmals auch die Kosten für den Büro- und Geschäftsaufwand enthalten. Hierzu zählen die anteiligen Ausgaben für den täglichen Bürobedarf und die Post- und Fernmeldegebühren.

II. Auswertung der Gebührenkalkulation

Die kalkulierten Gesamtkosten für den Betrieb der Obdachlosenunterkünfte Leifringhauser Str. 1- 5 liegen 2009 knapp unter dem Betriebsergebnis 2007. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass in der Kalkulation 2009 die anteiligen Kosten für die Hausmeisterwohnung in Höhe von 10.100 € neutralisiert wurden. Bei den gestiegenen Personalkosten schlagen neben den Tarifierhöhungen besonders die Kosten für den Hauswart zu Buche. Erwähnenswert ist auch die Kostensteigerung der Leistungsverrechnung Querschnittsämters und Leistungsverrechnung ZGW. Zu Kostensenkungen gegenüber 2007 kommt es voraussichtlich beim Unterhaltungsaufwand. Durch den Einsatz des Hauswartes können die Kosten hier gegenüber 2007 voraussichtlich nahezu halbiert werden:

	Ergebnis 2007	Kalkulation 2009	Veränderung in %
Gesamtkosten	171.587 €	169.676 €	- 1 %
Personalkosten	17.954 €	29.592 €	+ 65 %
LV Querschnittsämters	4.642 €	9.914 €	+ 114 %
LV ZGW	2.422 €	4.350 €	+ 80 %
Unterhaltungsaufwand	8.389 €	4.900 €	- 42 %

III. Gebührenberechnung (Anlage 8)

Die Gebühr in den Obdachlosenunterkünften wird nach der Nutzfläche der benutzten Räume pro Monat berechnet. Die umlegungsfähige Wohnfläche reduziert sich ab dem 01.01.2009 von 890 m² auf 840 m². 50 m² Wohnfläche werden zu einem marktüblichen Mietzins als Hausmeisterwohnung vermietet (zur weiteren Erläuterung wird auf die Beschlussvorlage verwiesen). Die Kostenanteil der Hausmeisterwohnung an den Gesamtkosten in Höhe von 10.100 € war folglich zu neutralisieren.

Werden die Strom- und Heizkosten im Falle der Sammelbelegung einer Unterkunft nicht vom Benutzer, sondern von der Stadt geleistet, ist zu der Benutzungsgebühr zusätzlich eine Strom- und Heizkostenpauschale zu erheben.

Aufgrund der zu erwartenden Kosten wären bei einer 100 %igen Kostendeckung folgende monatlichen Gebühren festzusetzen:

	Kalkulation 2009	derzeitige Gebühr
Benutzungsgebühr Leifringhauser Str.1- 5	16,83 €/m ²	15,29 €/m ²
Stromkostenpauschale bei Sammelbelegung	1,05 €/m ²	0,82 €/m ²
Heizkostenpauschale bei Sammelbelegung	1,73 €/m ²	1,65 €/m ²

Das Rechnungsprüfungsamt hat der Gebührenkalkulation sowie dem Entwurf der Gebührensatzung zugestimmt.