

Erläuterungsbericht zur Gebührenkalkulation 2017 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 Absatz 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 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 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 100-050-040 zugewiesen.

In der Gesamtsumme der im Produkt 100-050-040 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.

Bei der Berechnung der Personalkosten 2017 werden daher die nachfolgenden %ualen Anteile zugrunde gelegt:

			Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte	Arbeitsgruppe „Hilfsfonds“
32	Fachdienstleitung	=	1%	
321.20	Sachbearbeitung	=	19%	24%
321.41	Außendienstmitarbeiter	=	11%	20%
	Hausmeister	=	100%	

Der ehemalige Hausmeister der Obdachlosenunterkunft ist leider verstorben. Durch die Einstellung eines neuen Hausmeisters, der aufgrund eines veränderten Obdachlosenkonzepthes jetzt als Vollzeitkraft eingesetzt ist, haben sich die Personalkosten erhöht.

Für die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte werden für das Jahr 2017 Personalkosten in Höhe von 61.369,80 € erwartet. Die Personalkosten für die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“ werden voraussichtlich 30.570,23 € betragen, so dass im Produkt 100-050-040 mit Personalkosten in einer Gesamthöhe von 91.940,03 € gerechnet wird.

2. Bewirtschaftungskosten der Unterkünfte (Betriebskosten) (Anlage 4)

Die Summe der Bewirtschaftungskosten in Höhe von 4.150,82 € sind der Mittelwert aus den Kosten der Jahre 2013, 2014 und 2015.

3. Verrechnung ZGW (Zentrale Gebäudewirtschaft) (Anlage 5)

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

Die Kostenkalkulation von 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.

Eine extreme Kostenerhöhung ist bei dem Unterhaltungsaufwand festzustellen. Nach dem Tod des ehemaligen Hausmeisters in 2015 wurde festgestellt, dass in diversen Räumen ein erheblicher Renovierungsbedarf besteht. Zusätzlich mussten fast alle Bewohner in 2016 die Räume wechseln. Durch das neue Obdachlosenkonzepth wurden neue Wohngruppen geschaffen. Hierfür mussten und müssen diverse Räume der Obdachlosenunterkunft renoviert werden. Der Renovierungs- und Reparaturbedarf ist noch nicht vollständig abgearbeitet. Einige Arbeiten mussten für 2017 aufgeschoben werden. Auch die alten Nachspeicherheizungen verursachen vermehrt einen Reparaturbedarf. Dieses wirkt sich auf die Kostenkalkulation 2017 aus.

Für die „Verrechnung ZGW“ sind daher 82.791,14 € zu veranschlagen.

4. Versicherungen (Anlage 6)

Hierbei handelt es sich um die Eigenschadenversicherung beim GVV, der Unfallkasse NRW und die Haftpflichtversicherung über den Kommunalen Schadensausgleich (KSA). Gebäudeversicherungen sind in dieser Summe nicht enthalten. Die Beiträge werden für 2017 voraussichtlich 766,16 € betragen.

5. Verrechnungen (Anlage 7)

Leistungsverrechnung der Querschnittsämter

Die Kosten der Querschnittsämter werden seit 1995 nach festgelegten Schlüsseln als innere Leistungsverrechnung auf die Produkte der Haushalte verteilt. Bei der Festlegung der Schlüssel für die Leistungsverrechnung der Querschnittsämter werden die Personalkosten des jeweiligen Produktes zugrunde gelegt. Danach entfallen 67 % auf die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte und 33 % auf die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“.

Dies hat zur Folge, dass bei der Leistungsverrechnung der Querschnittsämter ebenfalls eine prozentuale Senkung des Betrages von ursprünglich 21.685 € für das Produkt 100-050-040 auf 14.528,95 € (= 67 %) für die reine Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte erfolgt ist.

Die Kosten der Leistungsverrechnung der ZGW werden unter „Verrechnung ZGW; Anlage 5“ erfasst.

6. Kalkulatorische Kosten (Anlage 8)

Die kalkulatorischen Abschreibungen und Zinsen für die als Obdachlosenunterkünfte genutzten Gebäude wurden auf der Grundlage der vom Fachdienst Recht, öffentliche Sicherheit und Ordnung 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 2017 betragen die kalkulatorischen Kosten 91.114 €.

7. Büro- und Geschäftsaufwand (Anlage 9)

Die Kosten für die Geschäftsaufwendungen werden von der ZGW und dem Fachdienst Organisation und IT 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 67 % auf die Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte und 33 % auf die Mitarbeit in der Arbeitsgruppe „Maßnahmen zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit“. Dies hat zur Folge, dass bei der Leistungsverrechnung Organisation und IT und ZGW – Geschäftsaufwendungen eine prozentuale Senkung des Betrages von ursprünglich 11.484 € für das Produkt 100-050-040 auf 7.694,28 € (= 67 %) für die reine Verwaltung der Obdachlosenunterkünfte erfolgen muss.

8. Auswertung der Gebührenkalkulation

Die für das Jahr 2017 kalkulierten Gesamtkosten für den Betrieb der Obdachlosenunterkünfte Leifringhauser Str. 1- 5 liegen 70.305 € über dem vorläufigen Ergebnis für 2016.

Diese erhebliche Erhöhung der Gesamtkosten setzt sich überwiegend aus folgenden Einzelerhöhungen zusammen:

Personalkosten mit einer Erhöhung um	20.900 €
Verrechnung ZGW mit einer Erhöhung der Baukosten um	28.000 €
und der Bewirtschaftungskosten um	12.000 €

Der Hausmeister der Obdachlosenunterkunft ist jetzt als Vollzeitkraft beschäftigt, was zu der Erhöhung der Personalkosten führt. Die Umgestaltung der Obdachlosenunterkunft mit der Einrichtung einer Übernachtungsstelle ist von einer Halbtagskraft nicht mehr zu bewältigen, da die Umgestaltung mehrere zusätzliche Aufgaben für den Hausmeister geschaffen hat und eine stetige Anwesenheit erforderlich ist. Die bisherigen Erfahrungen mit der Umgestaltung der Obdachlosenunterkunft zeigen aber bereits jetzt, dass der richtige Weg eingeschlagen wurde.

Die Erhöhung bei der Verrechnung ZGW setzt sich aus zwei Komponenten zusammen. Die Baukosten sind um ca. 28.000 € gestiegen. Ein derartiger Anstieg wurde bereits für die Haushaltsjahre 2015 und 2016 beobachtet. Hier beruhten diese Anstiege aber auf den Tod des bisherigen Hausmeisters und den erforderlichen Umbauarbeiten für die Übernachtungsstelle. Diese Anstiege konnten in den Kostenkalkulationen der Vorjahre noch nicht berücksichtigt werden. In 2017 stehen jetzt vereinzelt Baumaßnahmen an, die bislang aufgeschoben wurden, wie z.B. der Austausch von beschädigten Fenstern und Türen. Auch die Elektrik, insbesondere der Nachtspeicherheizungen, ist zwischenzeitlich in die Jahre gekommen und verursacht einen erheblichen Wartungsaufwand. Aufgrund von Schimmelbelastungen in einigen Räumen darf der Hausmeister auch nicht alle Renovierungsarbeiten selbst ausführen. Für derartige Arbeiten müssen besondere Schutzmaßnahmen eingehalten werden, die nur eine Fachfirma leisten kann.

Auch die Bewirtschaftungskosten haben sich bei der Verrechnung ZGW um 12.000 € erheblich erhöht. Dieses beruht überwiegend auf dem Stromverbrauch der Nachtspeicherheizungen. Diese Erhöhung beruht größtenteils auf Defekten der Steuerungselektronik der Nachtspeicherheizungen. Nach einer Lösung des Problems wird gesucht. Die Erhöhung der Gesamtkosten führt leider unweigerlich zu einer Erhöhung der Benutzungsgebühren.

III. Gebührenberechnung (Anlage 10)

Die Gebühr in den Obdachlosenunterkünften wird nach der Nutzfläche der benutzten Räume pro Monat berechnet. Die umlegungsfähige Wohnfläche wurde von 890 m² auf 856 m² reduziert. 34 m² Wohnfläche sind von der ZGW zu einem marktüblichen Mietzins als Hausmeisterwohnung vermietet worden. Der Kostenanteil der Hausmeisterwohnung an den Gesamtkosten in Höhe von 7.680,- € war folglich zu neutralisieren.

Die Strom- und Heizkosten der Sammelbelegungen werden auch im Jahr 2017 nicht von den Benutzern, sondern von der Stadt geleistet. Daher ist zu der Benutzungsgebühr zusätzlich eine Strom- und Heizkostenpauschale zu erheben. Dieses betrifft alle Räume und Bewohner, für die nicht auf eigene Rechnung Strom angemeldet wurde. Lediglich eine Wohneinheit mit 2 Personen zahlt den Strom noch eigenständig.

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

	Kalkulation 2017	derzeitige Gebühr
Benutzungsgebühr Leifringhauser Str.1- 5	24,80 €/m²	17,95 €/m ²
Stromkostenpauschale	2,21 €/m²	2,18 €/m ²
Heizkostenpauschale	2,22 €/m²	2,23 €/m ²
Gesamt	29,23 €/m²	22,36 €/m ²

Die örtliche Rechnungsprüfung hat der Gebührenkalkulation sowie dem Entwurf der Gebührensatzung zugestimmt.