

Gemeinderatssitzung  
am 26.10.2022



*Naturparadies am Oberrhein*

Öffentlicher Teil  
Vorlage 2022-05-08

Bearbeiterin: Bgm. Dr. Jürgen Louis

Telefon: 07643/9107-11

Az. 108.5

TOP 8

Erlass einer Satzung über die Benutzung der Unterkünfte der Gemeinde Rheinhausen für wohnungslose, geflüchtete und kriegsvertriebene Personen und über die Erhebung von Gebühren zur Benutzung dieser Unterkünfte (Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunftssatzung)

## I. Beschlussvorlage

### A Problem und Ziel

Die Gemeinde Rheinhausen konnte in der Blumenstraße ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus erwerben, das mittelfristig als Ersatz für das stark sanierungsbedürftige Haus Blank in der Hauptstraße 154 dienen soll.

Die für die Unterbringung von wohnungslosen, geflüchteten und kriegsvertriebenen Personen bestimmten Gebäude, Wohnungen und Räume hat die Gemeinde zu bestimmen. Die Benutzung dieser gemeindeeigenen Unterkünfte erfolgt nach Satzung. Nach dem Erwerb des Wohnhauses in der Blumenstraße stehen somit neben dem mittelfristig zu veräußernden Wohnhaus Blank Unterkünfte in der Hauptstraße 98 und in der Kirchstraße 10 zur Verfügung.

### B Lösung

Die Gebäude Blumenstraße 24, Hauptstraße 98 und Kirchstraße 10 sind mit ihren Wohnungen und Räumen für die Unterbringung von wohnungslosen, geflüchteten und kriegsvertriebenen Personen zu bestimmen. Bis zu dem beabsichtigten Verkauf des Gebäudes Hauptstraße 154 dient auch dieses Gebäude noch der Unterbringung von wohnungslosen Personen.

Für die Benutzung der in den Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünften in Anspruch genommenen Räume werden Gebühren erhoben. Diese bestimmt sich nach der Wohnfläche der zugewiesenen Unterkunft. Für die Ermittlung der Wohnfläche gelten die Vorschriften der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung. Neben der Benutzungsg Gebühr wird eine Betriebskostenpauschale pro Person erhoben.

Das Rechnungsamt hat die Gebühren kalkuliert, und zwar wie folgt:

<b>Blumenstraße 24</b>			
Anschaffungsherstellungskosten			475.000,00 €
jährliche Abschreibung			9.500,00 €
kalk. Zinsen (2,24%)			11.400,00 €
jährl. Bewirtschaftung/Unterhaltung			2.000,00 €
Verwaltungskosten			500,00 €
			<b>23.400,00 €</b>
	Gesamtwohnfläche im m <sup>2</sup>		229,4
	Gebühr m <sup>2</sup> /Jahr		102,01 €
	<b>Gebühr m<sup>2</sup>/Monat</b>		<b>8,50 €</b>
	Vorschlag Verwaltung:		<b>8,50 €</b>

<b>Hauptstraße 98</b>			
Anschaffungsherstellungskosten			1.017.677,34 €
jährliche Abschreibung			33.922,58 €
kalk. Zinsen (2,24%)			24.424,26 €
jährl. Bewirtschaftung/Unterhaltung			5.000,00 €
Verwaltungskosten			2.000,00 €
			<b>65.346,84 €</b>
	Gesamtwohnfläche im m <sup>2</sup>		643,74
	Gebühr m <sup>2</sup> /Jahr		101,51 €
	<b>Gebühr m<sup>2</sup>/Monat</b>		<b>8,46 €</b>
	Vorschlag Verwaltung:		<b>8,50 €</b>

<b>Kirchstraße 10</b>			
Anschaffungsherstellungskosten			242.026,74 €
jährliche Abschreibung			4.840,53 €
kalk. Zinsen (2,24%)			5.808,64 €
jährl. Bewirtschaftung/Unterhaltung			2.400,00 €
Verwaltungskosten			400,00 €
			<b>13.449,17 €</b>
Gesamtwohnfläche im m <sup>2</sup>			132,4
	Gebühr m <sup>2</sup> /Jahr		101,58 €
	<b>Gebühr m<sup>2</sup>/Monat</b>		<b>8,46 €</b>
	Vorschlag Verwaltung:		<b>8,50 €</b>

**Betriebskosten****I. Kosten Heizung/Versicherungen/Steuern etc.**

	Kirchstraße 10	Hauptstraße 98	Blumenstraße 24
Heizung (Gas/Öl)	10.000,00 €	20.000,00 €	10.000,00 €
Versicherungen	255,77 €	2.226,10 €	465,00 €
Grundsteuer	414,08 €	1.693,59 €	621,61 €
Schornsteinfeger	50,00 €	100,00 €	50,00 €
	<b>10.719,85 €</b>	<b>24.019,69 €</b>	<b>11.136,61 €</b>
Max. Bewohnerzahl:	14	32	12
Durchschnitt/Bewohner/Jahr	765,70 €	750,62 €	928,05 €
gerundet	765,00 €	750,00 €	930,00 €
<b>Bewohner/Monat/gerundet</b>	<b>63,75 €</b>	<b>62,50 €</b>	<b>77,50 €</b>

**II. Kosten für Wasser/Abwasser**Annahme: 40m<sup>3</sup>/Person/Jahr

Wasser: 0,93 Euro zzgl. 7% 1,00 €

Abwasser: 2,30 Euro 2,30 €

**3,30 €** x 40m<sup>3</sup>=

132 Euro/Person/Jahr

**11 Euro/Person/Monat****III. Kosten für Müllbeseitigung**

Annahme: Eine 35-Liter-Tonne pro Person

Abfallgebühren: 84,- Euro/Jahr

(Stand Oktober 2022)

**7 Euro/Person/Monat**

Gesamtnebenkosten I. - III.

<b>81,75 Euro/Person/Monat</b>	<b>80,50 Euro/Person/Monat</b>	<b>95,50 Euro/Person/Monat</b>
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Daraus ergeben sich folgende Benutzungsgebühren und Betriebskostenpauschalen: Die Benutzungsgebühr beträgt je qm Wohnfläche und Kalendermonat für die Unterkünfte Blumenstraße 24, Hauptstraße 98 und Kirchstraße 10 jeweils 8,50 EUR. Die Betriebskostenpauschale beträgt je Person und Kalendermonat für die Unterkunft Blumenstraße 24 95,50 EUR, für die Unterkunft Hauptstraße 98 80,50 EUR und für die Unterkunft Kirchstraße 10 81,75 EUR.

**C Alternativen**

Inhaltlich anderweitige Festsetzungen.

**D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen**

Die Abrechnungen erfolgen nach Satzung.

**E Sonstige Kosten**

– Keine.

**F Verweis auf Anlagen**

– Keine.

**G    **Beschlussvorschlag****

1. Die Gebäude Blumenstraße 24, Hauptstraße 98 und Kirchstraße 10 werden mit ihren Wohnungen und Räumen für die Unterbringung von wohnungslosen, geflüchteten und kriegsvertriebenen Personen bestimmt.
  
2. Der Gemeinderat stellt die Kalkulation der Benutzungsgebühren und der Betriebskostenpauschalen wie vorgelegt fest.
  
3. Die Gemeinde Rheinhausen erlässt die anliegende Satzung über die Benutzung der Unterkünfte der Gemeinde Rheinhausen für wohnungslose, geflüchtete und kriegsvertriebene Personen und über die Erhebung von Gebühren zur Benutzung dieser Unterkünfte (Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkunftssatzung).