

Beschlussvorlage

Für: Amt Bad Oldesloe-Land

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeit
Finanz- und Personalausschuss	13.11.2023	öffentlich
Amtsausschuss	28.11.2023	öffentlich

Zuständige Abteilung	Auskunft erteilt:
Ordnungs- und Sozialabteilung	Frau Schlichting

TOP 5

Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern;
- hier: Beschluss über die 3. Änderungssatzung

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss beschließt die 3. Änderungssatzung der Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern.

1.) Sachverhalt / Problemstellung

Die Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern ist zuletzt im Rahmen einer Neukalkulation der Gebührensätze zum 01.01.2021 angepasst worden. Abweichend zur damaligen Berechnung ist festzustellen, dass sich durch die Kriegshandlungen in der Ukraine insbesondere der Energiemarkt deutlich spürbar verändert hat. So sind vor allem die Kosten für Strom und Gas seit dem Jahr 2022 enorm angestiegen. Dieser Umstand war zum Zeitpunkt der letzten Gebührenkalkulation nicht vorhersehbar und konnte folglich nicht in die Gebührenkalkulation einfließen.

Aufgrund der Tatsache, dass diese Preisentwicklung einen erheblichen Einfluss auf die Kalkulation der Benutzungsgebühren hat, ist eine Neukalkulation der Gebührensätze für die Hoherdammer Mühle vorgenommen worden. Ebenfalls erfolgte eine Neuberechnung der monatlichen Stromkostenpauschale für die amtseigenen und angemieteten Unterkünfte. Infolgedessen ist auch eine Anpassung der Benutzungs- und Gebührensatzung erforderlich:

a) Gebührenkalkulation für die Unterbringung in der Hoherdammer Mühle:

Unter Zugrundelegung des gebührenfähigen Aufwandes und der Prognoseentscheidungen (z.B. für Renovierungskosten) ergeben sich für die Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern ab dem 01.01.2024 neue Gebührensätze für die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle.

b) Monatliche Stromkostenpauschale für alle Unterkünfte

Derzeitig erhebt das Amt Bad Oldesloe-Land für jede Unterkunft eine einheitliche, monatliche Stromkostenpauschale i. H. v. 25,-€/Person. Aufgrund der deutlich angestiegenen Strompreise ist die Höhe der Stromkostenpauschale jedoch nicht mehr kostendeckend. In der Folge ist eine moderate Erhöhung der Stromkostenpauschale nach derzeitiger Lage unerlässlich. Im Rahmen der Neuberechnung erhöht sich die monatliche Stromkosten-

pauschale ab dem 01.01.2024 daher auf 30,-€/Person. Die monatliche Stromkostenpauschale ist weiterhin für jede Unterkunft einheitlich und muss von jeder untergebrachten Person entrichtet werden.

2.) Lösungsmöglichkeit / Fragestellung

Auf Grundlage der 3. Änderungssatzung können die neu kalkulierten Gebühren für die Hoherdammer Mühle sowie die neu berechnete Stromkostenpauschale/Person für alle Unterkünfte erhoben werden. Entsprechend der überarbeiteten Kostenkalkulationen für die Hoherdammer Mühle wird der für eine Wohneinheit berechnete Gesamtbetrag der Unterkunftskosten durch die Anzahl der Personen bei durchschnittlicher Belegung geteilt. So wird ein fester pro-Kopf-Betrag erzielt, der von jeder Person monatlich zu leisten ist - unabhängig von der jeweiligen Belegungsdichte. Im Monat des Ein-/Auszugs werden die Tage des tatsächlichen Aufenthalts (1/30) berechnet.

Die Gebührenkalkulation für die vom Amt Bad Oldesloe-Land angemieteten Unterkünfte erfolgt weiterhin im Einzelfall unter Berücksichtigung der monatlich anfallenden Kosten (z.B. Miete, Gas, Wasser) sowie der im Einzelfall anfallenden Renovierungs- und Anschaffungskosten. Im Monat des Ein-/Auszugs werden die Tage des tatsächlichen Aufenthalts (1/30) berechnet.

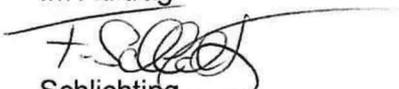
3.) Alternativen

keine

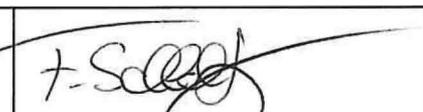
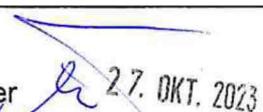
4.) Finanzielle Auswirkungen/Deckungsvorschlag

Die Gebühren für die Hoherdammer Mühle sind so bemessen worden, dass sie die erforderlichen Kosten der laufenden Verwaltung, der Unterhaltung und Bewirtschaftung des Gebäudes und des Grundstückes decken. Ebenfalls sind die Gebühren nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen ermittelt worden und bewegen sich im Rahmen der sozialhilferechtlichen Angemessenheit, sodass die Gebühren aus den Sozialleistungsansprüchen der Bewohner/innen gedeckt werden können. Gleiches gilt für die neu berechnete Stromkostenpauschale.

Amt Bad Oldesloe-Land
Im Auftrag


Schlichting

Bad Oldesloe, den 26.10.2023

	 Abteilungsleiter/in	Leitender  27. OKT. 2023 Verwaltungsbeamter
--	---	---

**3. Änderungssatzung
zur Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der
Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte
des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und
Asylbewerbern**

Aufgrund des § 24 a der Amtsordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-Holst. S. 112), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVOBl. Sch.-H. S. 170) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-Holst. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVOBl. Sch.-H. S.170) und der §§ 1 Abs. 2, 2 Abs. 1 S. 1, 4 Abs. 1 und 6 Abs. 1 bis 7 des Kommunalabgabengesetzes für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-Holst. 2005 S. 27), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2022 (GVOBl. Sch.-H. S. 564), wird nach Beschluss des Amtsausschusses vom 28.11.2023 folgende 3. Änderungssatzung zur Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern erlassen:

Artikel 1

I. § 12 erhält folgende Fassung:

**§ 12
Gebührengegenstand, Gebührenmaßstab und
Gebührenhöhe des Objektes Hoherdammer Mühle**

- (1) Das Amt erhebt für die Nutzung der Hoherdammer Mühle nach Maßgabe dieser Satzung Benutzungsgebühren. Die Gebühren dienen der Deckung der erforderlichen Kosten der laufenden Verwaltung und Unterhaltung des Objektes sowie der Pflege der Außenanlagen.
- (2) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die auf Grund der Wohnfläche ermittelten, durchschnittlich anzunehmenden Belegungszahl je Wohneinheit.
- (3) Die monatliche Benutzungsgebühr, einschließlich der Betriebskosten, wird wie folgt festgesetzt:

Whg.-Nr.	Größe in m ²	Gesamtgebühr/ pro Monat und Whg. in €	Ø max. Belegung	Benutzungsgebühr zzgl. Strom/ pro Monat und Person in €
1	28	528 €/M	2	264 €
2	24	452 €/M	2	226 €
3	26	490 €/M	2	245 €
4	26	490 €/M	Lager / Büro	
5	27	509 €/M	2	255 €
6	65	1.226 €/M	3	409 €
7	62	1.169 €/M	3	390 €
8	50	943 €/M	2	472 €
9	66	1.245 €/M	3	415 €
10	62	1.169 €/M	3	390 €
11	50	943 €/M	2	472 €

- (4) Die Kosten für die Lieferung von elektrischem Strom für die einzelnen Wohnungen erfolgt in der Form einer monatlichen Stromkostenpauschale. Die Stromkostenpauschale beträgt pro Person und Monat 30,00 € und ist zusätzlich zu der oben genannten Benutzungsgebühr zu entrichten. Eine Abrechnung der jährlichen Verbrauchskosten erfolgt nicht.

II. § 13 erhält folgende Fassung:

**§ 13
Gebührenggegenstand, Gebührenmaßstab und Gebührenhöhe
von angemieteten Gebäude, Wohnungen und Räume**

- (1) Von Benutzern, die in vom Amt Bad Oldesloe-Land angemieteten Unterkünfte eingewiesen oder zugewiesen sind, wird die Gebühr in Höhe der Kosten erhoben, die dem Amt für die Anmietung gemäß Mietvertrag entstehen, einschließlich Nebenkosten und elektrischen Strom, zuzüglich der erforderlichen Kosten der laufenden Verwaltung und Unterhaltung des Objektes. Die in den Nebenkosten enthaltene Pauschale für Strom beträgt pro Person und Monat 30,00 €. Eine Abrechnung der jährlichen Verbrauchskosten erfolgt nicht.
- (2) Bemessungsgrundlage für die Höhe der Benutzungsgebühr ist die Gebühr nach § 13 Abs. 1, unter Berücksichtigung der maximalen Belegung der zugewiesenen Unterkunft. Pro Bewohner wird die Gebühr nach § 13 Abs. 1, geteilt durch die maximale Anzahl der Bewohner des angemieteten Wohnraumes, festgesetzt.
- (3) -gestrichen-

Artikel 2

Diese 3. Änderungssatzung zur Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und der angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern tritt zum 01.01.2024 in Kraft.

Bad Oldesloe, den xx.12.2023

(Siegel)

Martin Beck
(Amtsvorsteher)

Gebührenkalkulation Amt Bad Oldesloe-Land
Unterkunft Hoherdammer Mühle

Satzungsgrundlagen

- 1.1. Benutzungs- und Gebührensatzung über die Unterhaltung und Benutzung der Hoherdammer Mühle und angemieteten Unterkünfte des Amtes Bad Oldesloe-Land zur Unterbringung von Obdachlosen und Asylbewerbern

Finanzierungsplan

2.1.	Kaufpreis Grundstücke	82.922	Euro
	Kaufpreis Gebäude	70.464	Euro
	Umbaumaßnahmen	295.402	Euro
	Geplante Investitionen		
	Summe:	<u><u>448.788</u></u>	Euro
2.2.	Finanzierung		
2.2.1.	Zuschüsse	140.790	Euro
2.2.2.	Eigenanteil	307.998	Euro
	Summe:	<u><u>448.788</u></u>	Euro

Tatsächliche und kalkulatorische Kosten

3.1.	Kosten für Betrieb, Verwaltung und Unterhaltung		
3.1.1.	Unterhaltung	63.530	Euro
3.1.2.	Bewirtschaftung	35.908	Euro
	Summe:	<u><u>99.438</u></u>	Euro
3.2.	Kalkulatorische Kosten		
3.2.1.	Abschreibungen lt. Anlagenachweis:	8.081	Euro
	Abschreibungen künftige Investitionen:	0	Euro
		<u><u>8.081</u></u>	Euro
3.2.3.	kalkulatorische Zinsen:	<u><u>2.508</u></u>	Euro
	Berechnung		
	Herstellungswert:	448.788	Euro
	abzügl. abgelaufene Abschreibungen	224.394	Euro
	Zwischensumme:	<u><u>224.394</u></u>	Euro
	abzügl. Beiträge/Zuschüsse	140.790	Euro
	zu verzinsendes Kapital	83.604	Euro
	x 3% Zinssatz = kalk. Zinsen:	<u><u>2.508</u></u>	Euro

Ermittlung des Gebührenbedarfs

4.1. Zusammenstellung der Kosten

4.1.1.	Kosten für Betrieb, Verwaltung und Unterhaltung	99.438	Euro
4.1.2.	Abschreibungen	8.081	Euro
4.1.3.	kalk. Zinsen	2.508	Euro
	Summe:	110.027	Euro

Gebührenermittlung

5.1.	Durch Gebühr zu deckende Kosten:	110.027	Euro
5.2.	m ² Wohnfläche	486	m ²
5.3.	Kosten m ² Wohnfläche	226,39	Euro/m ²
	Nachrichtlich:	18,87 € pro m ² /Monatlich	

5.4.	Aufteilung:		Jährlich	Monatlich	Abgerundet	max. Belegung/ Personen	Nutzungs- gebühr pro Person	zzgl. Strom = Nutzungs- gebühr pro Monat u. Person
	Wohnung 1	28 m ²	6.338,92 €/a	528,24 €/M	528 €/M	2	264 €	294 €
	Wohnung 2	24 m ²	5.433,36 €/a	452,78 €/M	452 €/M	2	226 €	256 €
	Wohnung 3	26 m ²	5.886,14 €/a	490,51 €/M	490 €/M	2	245 €	275 €
	Wohnung 4/ Lager, Büro	26 m ²	5.886,14 €/a	490,51 €/M	490 €/M	0	0,00 €	0,00 €
	Wohnung 5	27 m ²	6.112,53 €/a	509,38 €/M	509 €/M	2	255 €	285 €
	Wohnung 6	65 m ²	14.715,35 €/a	1.226,28 €/M	1.226 €/M	3	409 €	439 €
	Wohnung 7	62 m ²	14.036,18 €/a	1.169,68 €/M	1.169 €/M	3	390 €	420 €
	Wohnung 8	50 m ²	11.319,50 €/a	943,29 €/M	943 €/M	2	472 €	502 €
	Wohnung 9	66 m ²	14.941,74 €/a	1.245,15 €/M	1.245 €/M	3	415 €	445 €
	Wohnung 10	62 m ²	14.036,18 €/a	1.169,68 €/M	1.169 €/M	3	390 €	420 €
	Wohnung 11	50 m ²	11.319,50 €/a	943,29 €/M	943 €/M	2	472 €	502 €
	Summe:	486 m²	110.025,54 €/a	9.168,79 €/M	9.164 €/M		3.538 €	3.838 €

Aufgestellt:

Bad Oldesloe, den 25.10.2023

Schlichting