



III - Finanzservice

Neufassung einer Satzung über die Errichtung und die Unterhaltung von Einrichtungen für Wohnungslose, Spätaussiedler und ausländische Flüchtlinge

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	04.12.2007	Vorberatung
Stadtrat	Ö	18.12.2007	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Für den Betrieb der beiden städtischen Einrichtungen für Wohnungslose, Spätaussiedler und ausländische Flüchtlinge in der Weberstraße 9 und der Bahnstraße 7 wird die beiliegende Satzung als Neufassung mit Wirkung vom 01.01.2008 beschlossen.

Gleichzeitig werden die bisherige Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Einrichtungen für Wohnungslose sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren in der Stadt Wipperfürth vom 12.05.2005 (Ziffer 3 II der Ortsrechtssammlung) und die bisherige Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangwohnheimen in der Stadt Wipperfürth vom 13.12.1991 in der Fassung der I. Änderungssatzung vom 26.11.2001 (Ziffer 5 I der Ortsrechtssammlung) aufgehoben.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen lassen sich derzeit nicht genau beziffern. Die in der Satzung festgesetzten Nutzungsgebühren werden erhöht; gleichzeitig werden die bisher angemieteten Einrichtungen in der Egener Straße 50 und Niedergaul 17 a aufgegeben und die Bewohner in die Bahnstraße 7 umgesetzt bzw. in private Mietverhältnisse übernommen.

Begründung:

Die Stadt Wipperfürth hat die ehemaligen Übergangwohnheime für Aussiedler in Neyehof 5 und Wilhelmshöhe 1 a seit 1.11.2004 bzw. 1.12.2005 in Sozialwohnungen umgewandelt und diese frei vermietet. Die Mietverträge mit der Katholischen Kirche über das angemietete Asylbewerberheim Egener Straße. 50 einschließlich dem sog. Hausmeisterhaus für die Nutzung durch Wohnungslose und mit einem Privaten über 6 Wohnungen für die Unterbringung von Wohnungslosen in Niedergaul 17 a wurden für Ende 2007 gekündigt.

Damit verfügt die Stadt Wipperfürth ab 2008 noch über zwei öffentliche Einrichtungen in der Bahnstraße 7 und der Weberstraße 9, die keiner Zweckbindung mehr unterliegen und grundsätzlich für die Unterbringung von Wohnungslosen, Spätaussiedlern und ausländischen Flüchtlingen genutzt werden können.

Tatsächlich sollen aber in der Bahnstraße 7 ausschließlich Flüchtlinge -Umsetzungen

aus der Egener Straße 50- und in der Weberstraße 9 die beiden übrigen Gruppen untergebracht werden.

Die Kapazitäten dürften auch ausreichen, da derzeit keine Aussiedler oder Wohnungslose zu versorgen sind.

Um die Unterbringung im Einzelfall flexibel zu handhaben, d.h. in beiden Einrichtungen bei Belegungsengpässen grundsätzlich auch alle Benutzergruppen einweisen zu können, wird es künftig nur noch eine einheitliche Betriebsatzung geben, die bisher separaten Satzungen für Wohnungslose, sowie für Aussiedler und Flüchtlinge werden aufgehoben.

Gleichzeitig erfolgt eine Neukalkulation und Festlegung der zu entrichtenden Benutzungsgebühren, nachdem die bisherigen Gebührensätze zum Teil seit 01.01.2002 Bestand haben.

Beide Häuser werden als öffentlich-rechtliche Einrichtung aufgrund der neu zu fassenden Satzung geführt, die das Benutzungsverhältnis regelt und eine Gebührenerhebung nach dem Kommunalabgabengesetz ermöglicht. Dabei soll die Gebühr die voraussichtlichen Kosten der Einrichtung oder Anlage in der Regel decken, aber auch nicht überschreiten. Zur Orientierung dient die ortsübliche Vergleichsmiete.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnungen ergeben folgende monatlichen Gebühren je qm Wohnfläche:

Gebührenbedarfsberechnung Weberst. 9

Wohnfläche	77,33 qm	* 7 Räume = 4 Verwaltungskostenpauschalen
Gemeinschaftsfläche	25,76 qm	
Nutzfläche	103,09 qm	

Zinsaufwand		436,92 €
Abschreibung (Gebäude + BuG)		2.289,00 €
Instandhaltungspauschale	12,02 €/qm	1.239,14 €
Verwaltungskostenpauschale *	4 x 240,35 €	961,40 €
Pauschale Schönheitsreparaturen	8,88 €/qm	915,44 €
Summe Aufwendungen pro Jahr		5.841,90 €

Summe Aufwendungen pro qm / Monat	gerundet:	4,70 €
--	------------------	---------------

Gebührenbedarfsberechnung Bahnstr. 7

Wohnfläche	334,65 qm	* 15 Räume = 8 Verwaltungskostenpauschalen
Gemeinschaftsfläche	239,79 qm	
Nutzfläche	574,44 qm	

Zinsaufwand		5.079,84 €
Abschreibung (Gebäude + BuG)		22.885,00 €
Instandhaltungspauschale	12,02 €/qm	6.904,77 €
Verwaltungskostenpauschale *	8 x 240,35 €	1.922,80 €
Pauschale Schönheitsreparaturen	8,88 €/qm	5.101,03 €
Summe Aufwendungen pro Jahr		41.893,44 €

Summe Aufwendungen pro qm / Monat	gerundet:	6,10 €
--	------------------	---------------

Die bisher festgesetzte Benutzungsgebühr betrug für beide Einrichtungen 4,60 €. Die verbrauchsabhängigen Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung und Grundbesitzabgaben etc.) werden unverändert in Form monatlicher Pauschalen erhoben und jährlich angepasst.

Anlage:

Satzungsentwurf