



Beschlussvorlage

Amt: Amt für soziale Angelegenheiten

TOP: _____

Vorl.Nr.: V/2019/2058

Anlage Nr.: _____

Datum: 03.09.2019

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Ausschuss für Generationen, Soziales und Integration	24.09.2019	öffentlich
Rat	30.09.2019	öffentlich

Tagesordnung

Erstellung einer Unterbringungssatzung; Antrag der Fraktion "BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN" vom 09.01.2019

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Generationen, Soziales und Integration empfiehlt dem Rat der Stadt Hennef die beigefügte Unterbringungssatzung zu beschließen.

Begründung

Die Verwaltung hatte zur Sitzung des Ausschusses für Generationen, Soziales und Integration am 25.06.2019 den Entwurf einer Unterbringungssatzung eingebracht.

Aufgrund eines in der Sitzung vorgelegten Schreibens von Prof. Bigge und den sich daraus ergebenden Diskussionen hat der Ausschuss den Entwurf der Satzung zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung hat eine Überprüfung der im Ausschuss formulierten Anregungen und Empfehlungen zugesagt und legt nunmehr die entsprechend überarbeitete Fassung zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Das Antwortschreiben zu den Hinweisen und Anregungen von Herrn Prof. Bigge ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

Da insbesondere die Kalkulation der Kosten für die Wohnungen hinterfragt wurde, folgen hierzu nachfolgende Erläuterungen.

Die Kalkulation für die Obdachlosenunterkunft ist unverändert.

Aktueller Stand

Übergangswohnungen Asyl /Spätaussiedler

Die Stadt Hennef hat insgesamt 13 Häuser und 54 Wohnungen für die Unterbringung von Asylbewerbern, anerkannten Asylbewerbern und Spätaussiedlern angemietet. Darüber hinaus finanziert die Stadt 18 Unterkünfte, die nach Rücksprache mit dem Amt für soziale Angelegenheiten direkt von Asylbewerbern angemietet wurden. Diese Objekte sind von der Unterkunftssatzung nicht betroffen. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf die Objekte, die die Stadt zur Verfügung stellt.

Der überwiegende Teil der Häuser/Wohnungen befindet sich im Stadtzentrum, eine größere Anzahl in Uckerath, Weldergoven, Rott/Söven und Bröl. In den weiteren Außenorten befinden sich vereinzelt Objekte. 57 Objekte sind mit Familien belegt, die restlichen werden in Form von Wohngemeinschaften genutzt.

Die Kaltmieten bewegen sich zwischen 3,45 € und 8,88 € pro Quadratmeter. Im Durchschnitt werden 6,40 € gezahlt.

Insgesamt sind rd. 6987 Quadratmetern angemietet. Bei einer Maximalbelegung mit 386 Personen, stünden damit jeder Person einschließlich der Gemeinschaftsflächen (Flur, Bad, Küche etc.) 18 qm zur Verfügung. Hierbei handelt es sich allerdings nur um einen Durchschnittswert. In der Regel bewohnen Familien eine Wohnung alleine und die WG-Zimmer sind überwiegend mit zwei Personen verplant. Die Zimmergrößen variieren je nach Objekt. Zwei besonders kleine Zimmer werden nur im Notfall belegt oder auf freiwilliger Basis. Aktuell sind 138 Bedarfsgemeinschaften (BG) mit insgesamt 306 Personen untergebracht.

Personen, die anerkannt sind und Personen, die über ausreichendes Einkommen verfügen, stellt die Stadt die Unterkunftskosten in Rechnung. 44 der o.g. BG sind anerkannt und finanzieren die Unterkunftskosten u.a. über das Jobcenter. Die BG, die sich noch im Asylverfahren befinden, bekommen die Unterkunft dem Grunde nach als Sachleistung von der Stadt gestellt. Lediglich bei ausreichendem eigenen Einkommen haben auch diese Nutzer die Unterkunftskosten zu zahlen. Aktuell ist dies bei 12 BG der Fall.

In Ermangelung einer Unterkunftssatzung werden Familien, die alleine eine Wohnung bewohnen, derzeit die seitens der Stadt mit dem Vermieter vereinbarten Mieten plus Nebenkosten (Strom, Heizung, Wasser, Abwasser etc.) in Rechnung gestellt.

Personen, die in Wohngemeinschaft leben, zahlen die seitens der Stadt mit dem Vermieter vereinbarte Miete plus Nebenkosten anteilig. Der Anteil berechnet sich anhand der Personenzahl, mit der die Wohnung maximal belegt werden kann. Einem Selbstzahler (Einzelperson) in einer WG werden anhand dieser Berechnung aktuell zwischen 173,57 € und 279,00 € monatlich in Rechnung gestellt. Bei alleiniger Nutzung einer Wohnung berechnet sich der Betrag wie bei den Familien.

Sonstige Unterkünfte - Wohngemeinschaften Frauen / junge Männer

Für die Unterbringung von in Not geratenen Frauen und für junge Männern bis 25 Jahre, die sich in Ausbildung befinden, hält die Stadt als Übergangslösung getrennt voneinander WG-Zimmer in zwei Wohnungen vor.

Hierbei handelt es um ein freiwilliges Angebot der Stadt, welches nur auf kurze Zeit der Belegung ausgerichtet ist. In der Männer-WG stehen insgesamt 5 Plätze zur Verfügung.

In der Frauenwohngemeinschaft stehen 3 Zimmer zur Verfügung, die auch gemeinsam mit Kindern im Alter bis zu 10 Jahren genutzt werden können.

Gebührenkalkulation

Die dem Entwurf der Gebührensatzung zugrunde gelegte Kostenrechnung basiert auf den im Jahr 2018 angefallenen tatsächlichen Kosten. Diese beinhalten die Mietkosten für alle angemieteten Objekte, die Kosten für Gas/Öl, Strom, Wasser, Abwasser, Müll, Instandhaltung,

Renovierung einschließlich Hausmeisterdienst. Unter Berücksichtigung von zwei abgängigen Mietobjekten wurden diese Kosten auf das Jahr 2019 prognostiziert. Geteilt durch die durchschnittliche Gesamtbelegungszahl ergibt sich pro Person ein Betrag von 295,74 € monatlich.

Entsprechend dem Entwurf der Satzung wäre dieser Betrag auf jede nutzende Person anzuwenden. In der Praxis könnte dies dazu führen, dass ein 5-Personenhaushalt rd. 1.478,00 € zahlt. Diese Kosten würden bei Erlass einer Unterkunftssatzung zwar vom Jobcenter anerkannt, führt bei einem erwerbstätigen Selbstzahler aber möglicherweise dazu, dass dieser nur aufgrund der Unterkunftskosten zum Leistungsbezieher würde. Ferner könnte es sein, dass die Stadt durch den Ansatz der 295,74 € pro Person mehr Einnahmen für ein Objekt erzielte, als tatsächliche Ausgaben. Um dem entgegen zu wirken, soll nun der Betrag für Kinder bis zur Vollendung des 15. Lebensjahres auf die Hälfte - 147,87 € - reduziert werden. Damit würde sich der zu zahlende Betrag für die oben benannte Familie auf 1035,09 € reduzieren. Dies entspricht auch in etwa dem Aufwand, den diese Familie für eine eigens angemietete Wohnung an Warmmiete aufbringen müsste.

Für Kinder in der Frauennotwohnung soll die hälftige Gebührenregelung ebenfalls gelten.

Gründe für den Erlass der geplanten Unterkunftssatzung

Die Festsetzung der Gebühren für die Obdachlosenunterkunft erfolgt derzeit anhand einer Satzung aus dem Jahr 2005. Seither haben sich die Kosten und auch die Nutzungsmodalitäten geändert und sollen mit der neuen Satzung aktualisiert werden.

Hinsichtlich der Unterbringung der Asylbewerber gibt es bislang nur Satzungen, die sich auf die Nutzung von bestimmten Übergangsheimen (Sammelunterkünften) beziehen. Diese Wohnform gibt es seit Jahren nicht mehr. Die Unterbringung der Asylbewerber in Wohnungen wurde bislang nicht per Satzung geregelt. Aber auch hier zeigt die Praxis, dass es sinnvoll ist, die Nutzung einheitlich zu regeln und einheitliche Benutzungsgebühren festzusetzen. Aktuell können bei der Festsetzung von Entgelten für die Nutzung einer Unterkunft lediglich die tatsächlichen Kosten für Miete und Nebenkosten in Ansatz gebracht werden. Die Kosten für Instandsetzung, Renovierung, Ausstattung, Sondermüll, Hausmeisterdienst können nicht abgerechnet werden. Die Kosten hierfür betragen für alle Objekte aktuell rd. 9.400 € monatlich und sollten bei den Unterkunfts-kosten Berücksichtigung finden können.

Dazu gibt es aktuell keine offiziellen Regelungen für das Verfahren der Unterbringung der verschiedenen Personengruppen. Mit der Satzung würde dies öffentlich, transparent und nachvollziehbar gemacht.

Bei den beiden Wohnungen, die dem besonderen Personenkreis außerhalb von Obdachlosigkeit und Asyl/Spätaussiedler zur Verfügung gestellt werden, handelt es sich um ein Angebot der Stadt, welches freiwillig in Anspruch genommen werden kann. Im Gesamtzusammenhang erscheint es aber auch hier sinnvoll, die Nutzung allgemein zu regeln und einheitliche Nutzungsentgelte zu verlangen.

Abschließend sei noch einmal darauf hingewiesen, dass die Stadt hinsichtlich der Unterbringung von Obdachlosen, Asylbewerbern und Spätaussiedlern eine Verpflichtung zur Unterbringung hat. Dieser Aufgabe kommt sie nach, indem sie betroffenen Personen eine Unterkunft zuweist. Diese Unterkünfte müssen nicht die Standards einer Mietwohnung erfüllen. Dennoch wird insbesondere im Bereich der Asylunterbringung durch die Anmietung von Wohnungen für Familien und die Schaffung von kleinen Wohngemeinschaften - ähnlich der Studenten-WG - versucht, sich dem Niveau anzugleichen.

Hennef (Sieg), den 03.09.2019
In Vertretung