

*Betreff*  
**Obdachlosenunterkünfte der Stadt Plön Gartenstraße 9-11; hier:  
 Neukalkulation der Benutzungsgebühren zum 01.04.2022 sowie  
 Erlass einer 2. Nachtragssatzung zur Satzung über die Unterhaltung  
 und Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme von  
 Unterkünften zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in der Stadt Plön  
 (Obdachlosensatzung)**

<i>Fachbereich:</i>	<i>Datum</i>
Fachbereich 3 - Klimaschutz, Liegenschaften, Schulverband	17.02.2022
<i>Sachbearbeitung:</i>	
Timo Rathjen	
<i>Aktenzeichen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Hauptausschuss der Stadt Plön (Vorberatung)	21.03.2022	Ö
Ratsversammlung der Stadt Plön (Entscheidung)	30.03.2022	Ö

**Sachverhalt:**

Die Unterbringung von Obdachlosen ist eine gesetzliche Aufgabe nach dem Gefahrenabwehrrecht.

Bei der Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte handelt es sich nicht um eine „klassische“ Gebührenkalkulation. Es gibt keinen Anschluss- und Benutzungszwang und somit keine festen Bezugsgrößen, auf die der Aufwand gebührenkalkulatorisch gleichmäßig periodisch verteilt werden kann.

Die 1. Nachtragssatzung über die Unterhaltung und Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme von Unterkünften zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in der Stadt Plön (Obdachlosensatzung) ist zum 01. Januar 2019 in Kraft getreten.

Grundlage waren seinerzeit die Nachkalkulationen der Jahre 2015, 2016, 2017.

Seinerzeit wurde folgendes festgesetzt:

§ 7 Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

- (1) Die Benutzungsgebühr für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Plön, Gartenstraße 9-11 beträgt 2,27 Euro pro Monat und Quadratmeter.
- (2) Zuzüglich zu der Benutzungsgebühr wird eine Betriebs- und Heizkostenpauschale (sogen. Nebenkosten) in Höhe von 3,25 Euro pro Monat und Quadratmeter erhoben.

Die Benutzungsgebühren und die Nebenkosten sind in einem dreijährigen Kalkulationszeitraum zu überprüfen und zum 01. Januar 2022 neu festzusetzen. Für die Nachkalkulationen wurden abgeschlossene Rechnungsjahre zu Grunde gelegt. Durch einen Personalwechsel im Jahr 2021 im Bereich der Gebührenkalkulation kam es zu zeitlichen Verzögerungen in der Kalkulationsfertigstellung.

Gem. § 2 (Rechtsgrundlagen) Abs. 2, Satz 3 KAG SH dürfen durch eine rückwirkend erlassene Satzung Abgabepflichtige nicht ungünstiger gestellt werden als nach der bisherigen Satzung.

Daher hat die 2. Änderungssatzung erst zum 01.04.2022 in Kraft zu treten. Gebührenkalkulatorisch hat dies keine negativen Auswirkungen.

Auf die anliegenden Tabellenkalkulationsblätter, die die Nachkalkulationen der Jahre 2018, 2019 und 2020 erfassen, wird verwiesen.

Da in dem Objekt Gartenstraße 9 – 11 nicht nur Einweisungen für Obdachlose erfolgen, sondern auch Vermietungen stattfinden, variiert das Verhältnis Obdachlose/Mietwohnungen/Leerstände jährlich. Die vorhandenen Rechnungsbelege wurden jeweils den Mietwohnungen und den Obdachlosenunterkünften zugeordnet. Die vorgelegte Kalkulation bezieht sich ausschließlich auf den Bereich der Obdachlosenunterkünfte.

Zu den Aufwendungen der Jahre 2018 - 2020 wurden die jeweiligen Über- und Unterdeckungen ausgewiesen und dem Gebührenbedarf der Kalkulationsperiode 2022-2024 zugeschlagen.

Das Gebäude selbst ist aufgrund des Alters (Baujahr 1954) und der Bausubstanz in keinem guten Zustand. Voraussichtlich zu erwartende Sanierungs- und Instandhaltungskosten sind jedoch nicht als Vorhaltepositionen in einen zu erwartenden Gebührenbedarf einzustellen. Gem. § 6 Abs. 2 KAG SH sollen Benutzungsgebühren so bemessen werden, dass sie die erforderlichen Kosten der laufenden Unterhaltung und Verwaltung der öffentlichen Einrichtung decken.

Die Nachkalkulationen je Monat/m<sup>2</sup> für die Benutzungsgebühren (Kaltmiete) belaufen sich auf:

2018: 18.452,04 € / 377,63 qm / 12 Monate = 4,07€/qm im Monat

2019: 22.277,46 € / 323,06 qm / 12 Monate = 5,75€/qm im Monat

2020: 28.186,28 € / 419,06 qm / 12 Monate = 5,61€/qm im Monat

---

Durchschnitt der drei Jahre 5,14€/qm im Monat (aktuell 2,27€)

Die Nachkalkulationen für die Nebenkosten belaufen sich auf:

2018: 19.052,79 € / 377,63 qm / 12 Monate = 4,20€/qm im Monat

2019: 9.846,78 € / 323,06 qm / 12 Monate = 2,54€/qm im Monat

2020: 20.279,39 € / 419,06 qm / 12 Monate = 4,03€/qm im Monat

---

Durchschnitt der drei Jahre 3,59€/qm im Monat (aktuell 3,25€)

Im Jahr 2019 kam es zu einer Guthabenzahlung für die Abwassergebühren der Jahre 2017-2019 von Seiten der Stadtwerke in Höhe von 8.282,64€. Dieses Guthaben führte zu einem deutlichen geringen Nebenkostensaldo, im Vergleich zu den Jahren 2018 und 2020.

Zusammenfassend steigen die Benutzungsgebühren und Nebenkosten von 5,52 €/qm auf 8,73 €/qm (Erhöhung um 3,21€)

Auf dieser Grundlage ergibt sich folgende 2. Änderungssatzung:

2.Nachtragssatzung  
zur Satzung  
über die Unterhaltung und Erhebung von Gebühren

für die Inanspruchnahme von Unterkünften zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in der Stadt Plön (Obdachlosensatzung)

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVOBl. S.566) sowie der §§ 1 Abs. 1, 2, 4 und 6 Abs. 1 bis 4 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10.01.2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005, S. 27), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVOBl. S. 566), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Plön vom 30.03.2022 folgende Satzung erlassen:

#### Artikel 1

§ 7 Absätze 1 und 2 erhalten folgende Fassung:

(1) Die Benutzungsgebühr für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Plön, Gartenstraße 9-11 beträgt 5,33 Euro pro Monat und Quadratmeter.

(2) Zuzüglich zu der Benutzungsgebühr wird eine Betriebs- und Heizkostenpauschale (sogen. Nebenkosten) in Höhe von 3,56 Euro pro Monat und Quadratmeter erhoben.

#### Artikel 2

Diese Nachtragssatzung tritt am 01. April 2022 in Kraft.

Plön, den(L.S.)Stadt Plön  
-Der Bürgermeister-  
Gez. Lars Winter

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Bei einer Durchschnittsnutzung von 373,25 qm (Jahre 2018-2020) im Jahr führt dies zu Mehreinnahmen in Höhe von 15.049,44 €, die die Unterdeckungen der vorhergehenden Kalkulationsperiode auffangen.

**Klimarelevanz & Begründung:**  Positiv  Negativ  keine

#### **Beschlussvorschlag:**

##### **Hauptausschuss:**

Der Hauptausschuss nimmt die Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Plön zur Kenntnis und empfiehlt der Ratsversammlung auf dieser Grundlage die 2. Nachtragssatzung zur Satzung über die Unterhaltung und Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme von Unterkünften zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in der Stadt Plön (Obdachlosensatzung) in der vorgelegten Form und Fassung zu beschließen.

##### **Ratsversammlung:**

Die Ratsversammlung nimmt die Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkünfte der Stadt Plön zur Kenntnis. Die 2. Nachtragssatzung zur Satzung über die Unterhaltung und Erhebung von Gebühren für die Inanspruchnahme von Unterkünften zur Vermeidung von Obdachlosigkeit in der Stadt Plön (Obdachlosensatzung)

wird in der vorgelegten Form und Fassung beschlossen.

I.A.  
Rathjen

**Anlagen:**

Gebührenkalkulation der Obdachlosenunterkünfte der Stadt Plön 2022