

### 13. Nachtragssatzung

zur Satzung der Stadt Niederkassel über die Einrichtung und Unterhaltung der Übergangsheime mit Gebührenordnung zur vorläufigen Unterbringung von Aussiedler/ innen vom \_\_\_\_\_

---

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 – SGV NRW 2023) - in der derzeit geltenden Fassung - und der §§ 4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW) vom 21.10.1969 (GV NRW S. 712) - in der derzeit geltenden Fassung - hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ folgende 13. Nachtragssatzung zu der am 21.05.1996 beschlossenen Satzung beschlossen:

#### § 1

§ 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

(2) Die für die Benutzung des Wohnheimes zu entrichtende Gebühr beträgt

- |                                |   |          |
|--------------------------------|---|----------|
| - für die <u>Winterperiode</u> | vom 01.10. - 30.04. monatlich für jede Person | 156,09 € |
| - für die <u>Sommerperiode</u> | vom 01.05. - 30.09. monatlich für jede Person | 147,96 € |

Die Gebühr setzt sich wie folgt zusammen:

- |                     |          |                      |
|---------------------|----------|----------------------|
| - Winterperiode     |          |                      |
| a) Betriebskosten   | 122,04 € | pro Person monatlich |
| b) Verbrauchskosten | 34,05 €  | pro Person monatlich |
| - Sommerperiode     |          |                      |
| a) Betriebskosten   | 122,04 € | pro Person monatlich |
| b) Verbrauchskosten | 25,92 €  | pro Person monatlich |

In der Benutzungsgebühr sind die Kosten für Strom, Wasser, Kanalbenutzung, Heizung, Abfallbeseitigung, Gebäudeversicherung und sonstige Umlagen enthalten.

#### § 2

Die 13. Nachtragssatzung tritt am 01.01.2010 in Kraft.

### Benutzungsgebührenkalkulation

für die Übergangsheime für Aussiedler/ innen in  
Niederkassel - Lülsdorf, Am Wolfspfadchen 32 und Niederkassel, Kölner Str. 129

---

Die Stadt Niederkassel hat o.g. Heime zur vorübergehenden Unterbringung von Aussiedler/innen errichtet. Für die Erhebung der Benutzungsgebühr ist eine satzungsrechtliche Grundlage erforderlich.

Die Berechnung der Benutzungsgebühren für die Übergangsheime basieren auf dem Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (KAG NRW).

#### I. Betriebskosten

##### 1. Abschreibung

Die Abschreibung wurde bei den Baukosten entsprechend der Anlagekarte der Vermögenserfassung linear mit 4,00 % pro Jahr ermittelt. Bei der Ermittlung der Abschreibung bleiben die gezahlten Zuwendungen der Bezirksregierung unberücksichtigt.

Für die jeweiligen Übergangsheime ergibt sich Folgendes:

Am Wolfspfadchen 32	7.119,79 €		
Kölner Straße 129	<u>10.822,52 €</u>		
	17.942,31 €	~	17.943,00 €

Bei der Ermittlung der Abschreibung bleibt der Grundstückswert unberücksichtigt.

##### 2. Kalkulatorische Verzinsung

Für die kalkulatorische Verzinsung wurde für das Jahr 2010 ein Zinssatz von 5,00 % zugrunde gelegt.

Die kalkulatorische Verzinsung ermittelt sich aus dem Restbuchwert der Häuser (Baukosten) unter Hinzunahme der Restbuchwerte für die Grundstücke.

Bei der Ermittlung der Restbuchwerte für die Verzinsung wurden die gezahlten Landeszuschüsse berücksichtigt.

Für die jeweiligen Heime ergibt sich Folgendes:

Am Wolfspfadchen 32

Restbuchwert Baukosten abzüglich Zuwendungen	13.907,93 €
Grundstück	24.529,67 €
Anbringung bisher nicht vorhandener Isolierung	6.781,22 €

Kölner Straße 129

Restbuchwert Baukosten abzüglich Zuwendungen	30.729,38 €
Grundstück	45.970,55 €
Landschaftsgärtnerische Arbeiten	<u>3.007,61 €</u>
	124.926,36 €

$$124.926,36 \text{ €} \times 5,00\% = 6.246,32 \text{ €} \quad \sim \quad 6.247,00 \text{ €}$$

3. Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten betragen für den Kostenträger Unterbringung von Aussiedlern einschließlich der Verwaltungskostenerstattung an die Querschnittsämter (Anlage 1):

37.821,00 €

4. Aufwendungen Einrichtung Übergangsheime

Die Aufwendungen für die Einrichtung der Übergangsheime wurde auf der Grundlage der kalkulierten Aufwendungen für 2010 ermittelt.

1.000,00 €

5. Laufende Unterhaltung Gebäude/ Aufbauten/ Betriebsvorrichtungen

Die Aufwendungen wurden auf der Grundlage des kalkulierten Bedarfs für 2010 ermittelt.

4.400,00 €

Insgesamt

67.411,00 €

Die Aufwendungen werden zu den Wohnflächen der Übergangsheime ins Verhältnis gesetzt.

Die anzusetzende Wohnfläche beträgt:

Am Wolfspfadchen 32	=	134,25 qm
Kölner Straße 129	=	199,90 qm
Insgesamt	=	334,15 qm

Die monatliche Belastung pro qm Wohnfläche errechnet sich wie folgt:

$$67.411,00 \text{ €} / 334,15 \text{ qm} / 12 \text{ Monate} = 16,81 \text{ €}$$

Aufgrund der Fluktuation der Bewohner/innen der Übergangsheime ist es angebracht, die Benutzungsgebühr nicht pro qm, sondern pro Person zu berechnen. Ein Wechsel der Bewohner/innen innerhalb der Übergangsheime ist dann hinsichtlich der Gebührenerhebung unerheblich. Ansonsten müsste bei jedem Wechsel innerhalb der Übergangsheime eine neue Berechnung der zu zahlenden Benutzungsgebühr erfolgen. Dies erfordert einen unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwand.

Die Berechnung nach Personen hat sich in der bisherigen Abrechnungspraxis bewährt.

Die Sollbelegung der einzelnen Heime ist wie folgt festgelegt:

Am Wolfspfadchen 32	=	25 Personen
Kölner Straße 129	=	32 Personen
Insgesamt	=	57 Personen

Es wird von einer Unterbelegung von 20% ausgegangen. Berücksichtigt werden daher 46 Personen.

$$334,15 \text{ qm} / 46 \text{ Personen} = 7,26 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche pro Person}$$

$$7,26 \text{ qm} \times 16,81 \text{ € je qm} = \underline{122,04 \text{ € pro Person (Summe I)}}$$

## II. Verbrauchskosten

Die tatsächlichen Verbrauchskosten werden aufgrund der ständigen Veränderungen der Personenzahlen pauschaliert. Eine Abrechnung der tatsächlichen Kosten erfordert auch im Falle eines kurzzeitigen Aufenthaltes in den Übergangsheimen eine genaue Abrechnung der Verbrauchskosten. Aus verwaltungsökonomischen Gründen ist eine Pauschalierung der Verbrauchskosten angebracht. Das Verfahren wird seit Jahren praktiziert und hat sich bewährt.

Nach der Rechtsprechung ist es für die Berechnung von Benutzungsgebühren für Übergangsheime erforderlich, zwischen Winter- und Sommerperiode zu differenzieren. Dies liegt insbesondere in den erheblich höheren Energiekosten in der Winterperiode.

Nach dem derzeit bekannten Sachverhalt, insbesondere unter Berücksichtigung der Verbrauchszahlen vergangener Jahre werden die monatlichen Verbrauchskosten entsprechend der Winter- und Sommerperiode wie folgt festgelegt:

### 1. Winterperiode (7 Monate)

1.1 Strom	3.010,00 €
1.2 Wasser	475,00 €
1.3 Abwasser (Kanal)	865,00 €
1.4 Abfallbeseitigung	600,00 €
1.5 Gebäudeversicherung	3.800,00 €
1.6 Sonstige Bewirtschaftungskosten	105,00 €
1.7 Geschäftsaufwendungen	1.800,00 €
1.8 Telefon	200,00 €
1.9 Inanspruchnahme Bauhof	<u>2.880,00 €</u>
	13.735,00 €

$$13.735,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 7 \text{ Monate} = 8.012,08 \text{ €}$$

1.10 Heizung	3.200,00 €
abzüglich 18%	
Warmwasserbereitung	

$$576,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 240,00 \text{ €} \quad \underline{2.960,00 \text{ €}}$$

$$\text{Insgesamt} \quad 10.972,08 \text{ €}$$

### 2. Sommerperiode (5 Monate)

2.1 Strom	3.010,00 €
2.2 Wasser	475,00 €
2.3 Abwasser (Kanal)	865,00 €
2.4 Abfallbeseitigung	600,00 €
2.5 Gebäudeversicherung	3.800,00 €
2.6 Sonstige Bewirtschaftungskosten	105,00 €
2.7 Geschäftsaufwendungen	1.800,00 €
2.8 Telefon	200,00 €
2.9 Inanspruchnahme Bauhof	<u>2.880,00 €</u>
	13.735,00 €

$$13.735,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} = 5.722,92 \text{ €}$$

## 2.10 Heizung

$$\begin{array}{rcl} 576,00 \text{ €} / 12 \text{ Monate} \times 5 \text{ Monate} & = & \underline{240,00 \text{ €}} \\ \text{Insgesamt} & & 5.962,92 \text{ €} \end{array}$$

## 3. Winterperiode

$$10.972,08 \text{ €} / 334,15 \text{ qm} / 7 \text{ Monate} = 4,69 \text{ € mtl. je qm}$$

## 4. Sommerperiode

$$5.962,92 \text{ €} / 334,15 \text{ qm} / 5 \text{ Monate} = 3,57 \text{ € mtl. je qm}$$

Die Umlage der Verbrauchskosten wird - wie die Betriebskosten - nach der Anzahl der möglichen Bewohner/innen vorgenommen.

## Winterperiode

$$7,26 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche} \times 4,69 \text{ € je qm} = 34,05 \text{ € je Person} \\ \text{(Summe II)}$$

## Sommerperiode

$$7,26 \text{ qm durchschnittliche Wohnfläche} \times 3,57 \text{ € je qm} = 25,92 \text{ € je Person} \\ \text{(Summe II)}$$

## III. Benutzungsgebühren insgesamt

Die satzungsmäßig festzulegende Benutzungsgebühr setzt sich wie folgt zusammen:

Winterperiode (01.10. - 30.04.)

Summe I	122,04 € je Person monatlich
Summe II	<u>34,05 € je Person monatlich</u>
	<u>156,09 € je Person monatlich</u>

Sommerperiode (01.05. - 30.09.)

Summe I	122,04 € je Person monatlich
Summe II	<u>25,92 € je Person monatlich</u>
	<u>147,96 € je Person monatlich</u>