

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Amt Schönberger Land	Vorlage-Nr:	VO/3/0215/2017 - Fachbereich III				
	Status:	öffentlich				
	Sachbearbeiter:	J.Hillbrecht				
	Datum:	08.02.2017				
	Telefon:	038828/330-131				
	E-Mail:	j.hillbrecht@schoenberger-land.de				
Satzung über die Nutzung der Obdachlosenunterkunft des Amtes Schönberger Land						
Beratungsfolge				Abstimmung:		
08.06.2017	Finanz- und Personalausschuss			Ja	Nein	Enth.
13.06.2017	Amtsausschuss Amt Schönberger Land					

Sachverhalt:

Das Amt Schönberger Land betreibt ab voraussichtlich Mai 2017 eine eigene Obdachlosenunterkunft mit 8 Wohnungseinheiten. Nach dem Kommunalabgabengesetz Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) ist es erforderlich, dass Benutzungsgebühren zu erheben sind, wenn eine Einrichtung überwiegend der Inanspruchnahme einzelner Personen oder Personengruppendient. (§6 KAG M-V)

Die Gebührensatzung wurde auf Grundlage einer Kalkulation erarbeitet und ist in der Anlage beigelegt

Beschlussvorschlag:

Der Amtsausschuss des Amtes Schönberger Land beschließt die in der Anlage beigelegte Satzung über die Nutzung der Obdachlosenunterkunft des Amtes Schönberger Land.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Gebührensatzung können Benutzungsgebühren für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft erhoben werden.

Anlage:

- Satzung über die Nutzung der Obdachlosenunterkunft des Amtes Schönberger Land
- Erläuterung zur Kalkulation der Benutzungsgebühr
- Anlagen zur Berechnung der Benutzungsgebühr

Satzung
über die Nutzung der Obdachlosenunterkunft
des Amtes Schönberger Land

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) und des § 6 des Kommunalabgabengesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V 2005, S. 146) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juli 2016 (GVOBl. M-V 2016 S. 584) hat der Amtsausschuss Schönberger Land am

----- 2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Art und Zweck der Einrichtung, Benutzungsverhältnis

- (1) Das Amt Schönberger Land hat in 23923 Schönberg, Dassower Straße 4a ein eigenes Gebäude mit 8 Wohneinheiten für Obdachlose. Das Amt Schönberger Land betreibt in diesem Gebäude, eine Obdachlosenunterkunft als nichtrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts zur Vorübergehenden Unterbringung solcher Obdachloser, denen es nicht möglich oder nicht zumutbar ist, ihre Obdachlosigkeit anderweitig zu beseitigen.
- (2) Mit der Aufnahme in der Obdachlosenunterkunft wird ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis begründet.
- (3) Die Obdachlosenunterkunft ist eine Einrichtung, in der die Obdachlosen die Möglichkeit haben vorübergehend in dieser Einrichtung zu Wohnen. Die Einweisung in diese Unterkunft hat nur Notcharakter.

§ 2 Gebührenpflicht

- (1) Das Amt Schönberger Land erhebt für die Benutzung der Obdachlosenunterkunft eine Benutzungsgebühr.
- (2) Gebührenpflichtig sind die Benutzer der Obdachlosenunterkunft.
- (3) Die Höhe und die Fälligkeit der Benutzungsgebühren werden jedem volljährigen Benutzer durch schriftlichen Bescheid bekannt gegeben.
- (4) Die Gebührenpflicht entsteht von dem Tag an, ab dem der Benutzer die Unterkunft benutzt oder aufgrund der Einweisungsverfügung nutzen kann. Sie endet mit dem Tage der ordnungsgemäßen Übergabe der Obdachlosenunterkunft an einen mit der Aufsicht und der Verwaltung der Obdachlosenunterkunft Person.

§ 3 Bemessungsgrundlage

- (1) Die Bemessungsgrundlage ist je Wohnungseinheit pro Monat
- (2) Die Kalkulation der Benutzungsgebühr erfolgt nach den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern.

§ 4 Gebührenhöhe

Die Höhe der Gebühr richtet sich nach den Gebührensätzen (siehe Anlage 1) diese ist Bestandteil der Gebührensatzung.

§ 5 Fälligkeit

- (1) Die Benutzungsgebühren sind in monatlichen Anteilsbeträgen im Voraus bis zum 3. Tage nach der Einweisung in die Obdachlosenunterkunft und in der Folgezeit jeweils bis zum 3. Werktag des Monats an die Amtskasse zu entrichten.
- (2) Die geleisteten Überzahlungen werden ohne gesonderten Antrag erstattet.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 2017 in Kraft.

Schönberg , den .2017

Lenschow
Amtsvorsteher

(Siegel)

Anlage 1

Verzeichnis der Gebührensätze je Wohneinheit pro Monat

Benutzungsgebühr je WE

155,-- €

Entwurf

Erläuterung zur Kalkulation der Benutzungsgebühren für die Obdachlosenunterkunft in Schönberg

Die Forderung des Kommunalabgabengesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KAG M-V) macht es erforderlich, dass Benutzungsgebühren zu erheben sind, wenn eine Einrichtung überwiegend der Inanspruchnahme einzelner Personen oder Personengruppen dient. (§ 6 KAG M-V)

Das Amt Schönberger Land wird 2017 ein neues Gebäude mit 8 Wohnungseinheiten (WE) für die Unterbringung von Obdachlosen im Amtsbereich übernehmen. Dieses Gebäude wird nicht nur für die Unterbringung von Obdachlosen genutzt. In diesem Gebäude ist auch das neue Archiv für die Amtsverwaltung untergebracht. Die Gesamtnutzfläche beträgt 250m². Für die Obdachlosenunterkünfte werden 110m² = 44,00 % und für das Archiv 140 m² = 56,00 % genutzt.

In der Gebührenberechnung werden folgende Kosten berücksichtigt

1. Gesamtkosten Gebäudeneubau
2. Jährliche Abschreibung
3. Jährliche Unterhaltungskosten
4. Jährliche Bewirtschaftungskosten
5. Jährliche kalkulatorische Zinsen

Die Gesamtkosten Neubau werden anteilig auf WE und auf das Archiv aufgeteilt.

Die jährlichen Unterhaltungskosten, sind geschätzte Kosten. Die jährlichen Betriebskosten wurden anhand des Betriebskostenspiegels des Deutschen Mieterbundes des Landesverbandes e.V. entnommen

Laut der AfA -Tabellen wird auf die Nutzungsdauer von Obdachlosenunterkünften nicht direkt eingegangen; hier spricht man nur von einer Massivbauweise mit einer Nutzungsdauer von 33 Jahren. Auch hier geht die AfA Tabelle immer von der untersten tatsächlichen Nutzungsdauer aus. Wenn man sich die landeseinheitliche Abschreibungstabelle vom NKHR-MV vornimmt, ist eine Nutzungsdauer von 80 Jahren für Gebäude in massiver Bauweise vorgesehen, sodass die Nutzungsdauer von Obdachlosenunterkünften auf 80 Jahre angesetzt wird.

Die jährlichen Abschreibungen werden ebenfalls mit berechnet.

Das KAG lässt verschiedene Abschreibungsmethoden zu.

Es wird eine Lineare Abschreibung durchgeführt

Gleichbleibende Abschreibungsbeträge durch gleichmäßige Aufteilung der Anschaffungskosten auf die Jahre der Nutzungsdauer des Anlagegutes. Die Abschreibung beginnt mit dem Datum des Erwerbs bzw. mit Übernahme des Anlagegutes. (vorausgesetzt, es ist zu diesem Zeitpunkt betriebsbereit)

Die **jährliche Abschreibung** wird wie folgt ermittelt:

$$\text{Jährliche Abschreibung} = \frac{\text{Anschaffungspreis}}{\text{Nutzungsdauer}}$$

Nach dieser Formel wurden folgende Abschreibungen getätigt

Kosten Massivbau / 80 Jahre

Kosten Ausstattung / 15 Jahre

Kosten Außenanlagen / 35 Jahre (Wegbefestigung)

Kosten Außenanlage / 15 Jahre (Sichtschutz / Aufwuchs)

Der für die kalkulatorische Verzinsung zu Grunde zulegende Zinssatz muss gemäß § 6 Abs. 2 Satz 2 KAG M-V angemessen sein. Der Zinssatz ist im Übrigen aber nicht näher im KAG M-V bestimmt. Die kalkulatorischen Zinsen wurden nach der Durchschnittsmethode berechnet.

Nach Rücksprache mit der Sparkasse WIS gibt es eine SWAP Kurve hier wird zurzeit mit einem Zinssatz von 1,40 % gerechnet bei einer Geldanlage von 555.000,-- € auf 50 Jahre. Der aktuelle Zinssatz für eine KFW Kredit in Höhe von 555.000,-- € liegt bei 0,1595 %.

So das eine kalkulatorische Verzinsung von 1,56 % angesetzt wurde. Im Interesse einer gleichmäßigen Gebührenbelastung wurde der Zinssatz auf 10 Jahre festgeschrieben. Dieses wird auch in der Rechtsprechung als zulässig angesehen.

Die **jährlichen kalkulatorischen Zinsen** werden wie folgt ermittelt:

$$\text{kalkulatorische Zinsen} = \frac{\text{Anschaffungspreis für die anteilige Kosten WE}}{2} \times 1,56 \%$$

Berechnung Obdachlosenunterkunft
Schönberg

Anlage 1

Berechnungsgrundlage		Kosten
Gesamtkosten Neubau		535.000,00 €
davon Kosten Aussenanlagen, Inventar		45.950,00 €
davon Kosten die nur der Unterkunft anzurechnen sind (Wasser; Abwasser; Baukonstruktion; Fliesen)		46.469,00 €
Summe:		442.581,00 €
anteilige Kosten Gebäude (44,00 %)		194.735,64 €
zuzüglich Kosten die nur der Unterkunft anzurechnen sind (Wasser; Abwasser; Baukonstruktion; Fliesen)		46.469,00 €
Kosten Ausstattung Schränke Küche		20.000,00 €
Kosten Außenanlagen (Wegbefestigung , Pflaster)		20.750,00 €
Kosten Außenanlagen (Sichtschutz; Aufwuchs)		5.200,00 €
davon die jährlichen Abschreibungen		
jährliche Abschreibung anteilige Kosten Gebäude		2.434,20 €
jährl. Abschreibung der Kosten die nur der Unterkunft anzurechnen sind		580,86 €
jährliche Abschreibung für Ausstattung		1.333,33 €
jährliche Abschreibung der Außenanlage (Wegbefestigung)		592,86 €
jährliche Abschreibung Außenanlagen (Sichtschutz)		346,67 €
jährliche Unterhaltungskosten für Unterkünfte:		500,00 €
Bewirtschaftungskosten		6.888,96 €
jährliche Verzinsung		2.239,81 €
Summe:		14.916,68 €
Kosten bei 8 WE/Jahr		1.864,59 €
Kosten 1 WE / Monat		155,38 €

Bewirtschaftungskosten	Einzelpreis/je m ²	pro WE 13 m ²		pro Jahr/ je WE					
Heizkosten	1,21 €	15,73 €		188,76 €					
Wasser Abwasser	0,44 €	5,72 €		68,64 €					
Grundsteuer	0,11 €	1,43 €		17,16 €					
Müllbeseitigung	0,13 €	1,69 €		20,28 €					
Versicherung (Gebäude)	0,10 €	1,30 €		15,60 €					
Straßenreinigung	0,03 €	0,39 €		4,68 €					
Strom allg.	2,50 €	32,50 €		390,00 €					
Strom Warmwasser	1,00 €	13,00 €		156,00 €					
Summe:	5,52 €	71,76 €		861,12 €	*	8 WE	=		6.888,96 €

Bewirtschaftungskosten pro Jahr

6.888,96 €

Seite 9 von 14

Kostenschätzung / Ausschreibungsergebnisse

Anlage 6

Projekt: Übergangwohnheim Schönberg, Dassower Str.4, Stand 09.11.2016, incl. 19 % MwSt

Lfd. Nr.	KG	Bezeichnung der Kostengruppe	%	Menge	Einheit	Kennwert [€/Einheit]	Angebote	Vergabe Vorschlag	Nur Obdachl.	
1	100	Grundstück	0,30		m² FBG		2.100 €			
2	110	Grundstückswert			m²					
3	120	Grundstücksnebenkosten					2.100 €	Schätzung		
4	130	Freimachen								
5	200	Herrichten und Erschließen	4,14		m² FBG		22.145 €			
6	210	Herrichten, Abbruch		320,00	m²	69,20	22.145 €	Scheel (1 AR)		
7	220	Öffentliche Erschließung			m²					
8	230	Nichtöffentliche Erschließung			m²					
9	240	Ausgleichsabgaben			m²					
10	250	Übergangsmaßnahmen			m²					
11	300	Bauwerk - Baukonstruktionen	53,50		m² BGF		267.655,15 €			
12	310	Baugrube, Entwässerung		320,00	m³	55,65	17.810,00 €	L&U Technik (1AR)		
13	320	Gründung			m²					
14	330	Außenwände			m²					
15	340	Innenwände		320,00	m²	387,86	124.116,58 €	SZ Bau (SR)		
16	350	Decken			m²					
17	360	Dächer/ Dachkonstruktion		320,00	m²	141,24	45.196,78 €	Bedachung SR		
		Dächer/ Dacheindeckung		320,00	m²	52,16	16.692,65 €	Nordhaus (SR)		
18	370	Baukonstruktive Einbauten		320,00	m²	84,56	27.059,86 €	Seltz (Auftrag)	20.000,00 €	
19	390	Sonst. Maßnahmen f. Baukonstrukt.		320,00	m²	114,94	36.779,28 €	Farbtr., Krause, Tieck	8.561,00 €	
20	400	Bauwerk - Technische Anlagen	16,76		m² BGF		67.220,33 €			
21	410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen		100,00	m²	179,08	17.908,06 €	Schmidt Dassow	17.908,06 €	
22	420	Wärmeversorgungsanlagen		320,00	m²	42,63	13.640,90 €	TLB		46.469,00 €
23	430	Lufttechnische Anlagen nur Bäder		100,00	m²			Schmidt Dassow		
24	440	Starkstromanlagen		320,00	m²	103,66	33.171,37 €	Pruß		
25	441	Blitzschutz			m²		2.500,00 €	Schätzung		
26	450	Fernmelde- u. informationst. Anl.			m²			Pruß		
27	470	Nutzungsspezifische Anlagen			m²					
28	480	Gebäudeautomation			m²					
29	490	Sonst. Maßn. f. Techn. Anlagen, Münzautomaten						Pruß		
30	300+400	Summe Bauwerkskosten		320,00	m² BGF	1.171,78	334.875,48			

31	500	Außenanlagen	4,80		m² AUF		25.950 €			
31	510	Geländeflächen		100,00	m²	70,00	7.000 €	Schätzung		
32	520	Befestigte Flächen		150,00	m²	75,00	11.250 €	Schätzung		
33	530	Baukonstruktionen in Außenanl.			m²		2.500 €	Schätzung	20.750,00 €	
34	540	Techn. Anlagen in Außenanlagen			m²					
35	550	Einbauten in Außenanlagen			m²					
36	560	Wasserflächen			m²					
37	570	Pflanz- und Saatflächen		200,00	m²	10,00	2.000 €	Schätzung		
38	590	Sonstige Außenanlagen, Zaun mit Sichtschutz		40,00	m	80,00	3.200 €	Schätzung	5.200,00 €	
39	600	Ausstattung und Kunstwerke	3,70		m² BGF		20.000 €			
40	610	Ausstattung, Teeküchen, Einrichtung		100,00	m²	200,00	20.000 €	Schätzung	20.000,00 €	45.950,00 €
41	620	Kunstwerke			m²					
42	700	Baunebenkosten	16,80				89.111,82 €			
43	710	Bauherrenaufgaben		KG 3+4						
44	720	Vorbereitung der Objektplanung								
45	730	Architekten- u. Ingenieurleistungen		KG 3+4+5			71.611,82 €			
46	740	Gutachten und Beratung								
47	750	Künstlerische Leistungen								
48	760	Finanzierungskosten ohne KG 100		Bauzeit:						
49	770	Allgemeine Baunebenkosten		KG 3+4+6			2.500,00 €	Schätzung		
50	790	Sonstige Bau NK, Hausanschlüsse SW Gas Strom		KG 3+4+6			15.000,00 €	Schätzung		
51	Gesamtkosten 100 - 700						494.182,30		92.419,06 €	
52	Budgetkosten gerundet						535.000 €			

Aufgestellt: Axel Danne Architekt

Stand: 13.01.17

12.201,67 Boden
8561,1 Fliesen
16016,51 Maler

36.779,28

jährliche Abschreibung anteilige Kosten Gebäude	Berechnung	
	194.735,64 €	
	80	Jahr
jährliche Abschreibung :	2.434,20 €	
davon Kosten die nur der Unterkunft anzurechnen sind (Wasser; Abwasser; Baukonstruktion; Fliesen)		
	46.469,00 €	
	80	Jahr
jährliche Abschreibung :	580,86 €	
jährliche Abschreibung für Ausstattung		
	20.000,00 €	
	15	Jahr
jährliche Abschreibung	1.333,33 €	
jährliche Abschreibung der Außenanlage (Wegbefestigung)		
	20.750,00 €	
	35	Jahr
jährliche Abschreibung:	592,86 €	
jährliche Abschreibung Außenanlagen (Sichtschutz)		
	5.200,00 €	
	15	Jahr
jährliche Abschreibung:	346,67 €	

