

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachdienst Soziales	BESCHLUSSVORLAGE
--	--

Geschäftszeichen 1-50/JSA	Datum 17.10.2023	BV/2023/145
------------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Sozialausschuss	Vorberatung	07.11.2023
Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	13.11.2023
Rat der Stadt Wedel	Entscheidung	23.11.2023

II. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Wedel über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt die II. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Wedel über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren (Anlage 1).

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses
(Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Die städtische Unterkunft Steinberg 8a ist ab Dezember 2023 bezugsfähig. Um die Benutzungsgebühren für diese Unterkunft erheben zu dürfen, muss sie in das Gebührenverzeichnis (Anlage zur Satzung der Stadt Wedel über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren) aufgenommen werden. Da eine Kalkulation anhand der Ist-Kosten noch nicht möglich ist, wird zunächst ein Durchschnittswert angesetzt. Zudem soll an anderer Stelle noch eine Formulierung aktualisiert werden. Das Schleswig-Holsteinische Verwaltungsgericht, hat im Zuge eines Verfahrens gegen die Satzung Anmerkungen mitgeteilt, die in der Formulierung nicht eindeutig erscheinen. Aus diesem Grund wurde die Formulierung des § 12 Absatz 2 der Satzung geändert. Der Begriff der „Vorauszahlungen“ wurde gestrichen.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

Benutzungsgebühren für die Unterkunft Steinberg 8a erheben und Eindeutigkeit in der Formulierung der Satzung.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Als Benutzungsgebühr wurde ein Mittelwert festgesetzt, da eine auf die Unterkunft bezogene Kalkulation erst nach einem Jahr der Nutzung erfolgen kann.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n

- 1 Anlage I - II. Nachtragssatzung - Entwurf
- 2 Anlage II - II. Nachtragssatzung Synopse

II. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Wedel über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren

Aufgrund des § 4 Absatz 1, Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 Ges. v. 14.07.2023, (GVOBl. S. 308) und des § 1 Absatz 1, § 2 Absatz 1, § 4 und § 6 Absätze 1 bis 4 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. 2005, 27), zuletzt geändert durch Ges. v. 4.05.2022 (GVOBl. S. 564) und des § 45 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (LVwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.1992 (GVOBl. 1992, 243, 534), zuletzt geändert durch Ges. v. 29.04.2022 (GVOBl. S. 549) wird nach Beschluss des Rates der Stadt Wedel vom folgende Nachtragssatzung erlassen:

Artikel I

1. Der § 12 Absatz 2 wird wie folgt geändert:

Die Benutzungsgebühr wird als Jahresgebühr nach dem beigefügten Gebührenverzeichnis erhoben.

Die Gebühr beinhaltet jeweils die anteiligen ermittelten Betriebskosten.

Artikel II

Diese Satzung tritt am 01.12.2023 in Kraft.

Wedel, den

Stadt Wedel

gez. Kaser

Der Bürgermeister

Gebührenverzeichnis

(Anlage zur Satzung der Stadt Wedel über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren)

Unterkunft 1: Schulauer Straße 65

- Baujahr: 1993
- Wohnfläche: 401,78 qm
- 15 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 19,57 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 7,83 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 2: Steinberg 8

- Baujahr: 1993
- Wohnfläche: 316,76 qm
- 14 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 18,97 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 7,59 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 3: Steinberg 8a

- Baujahr: 2023
- Wohnfläche: 1.142,66 qm
- 30 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 22,77 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 9,10 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 4: Am Redder 53

- Baujahr: 1994
- Wohnfläche: 302,85 qm
- 13 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 18,53 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 7,41 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 5: Moorweg 60

- Baujahr: 1996
- Wohnfläche: 313,22 qm
- 12 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 22,09 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 8,84 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 6: Bullenseedamm 1a

- Baujahr: 2003/2004
- Wohnfläche: 306,86 qm
- 16 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 17,17 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 6,87 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 7: Holmer Straße 153

- Baujahr: 2004/2005
- Wohnfläche: 296,84 qm
- 16 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 23,55 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 9,42 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 8: Im Winkel 1a

- Baujahr: 2009
- Wohnfläche: 278,33 qm
- 13 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 18,07 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 7,23 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 9: Ansgariusweg 15

- Baujahr: 2014
- Wohnfläche: 258,84 qm
- 7 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 34,50 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 13,80 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 10: Ansgariusweg 15a

- Baujahr: 2014
- Wohnfläche: 258,84 qm
- 7 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 34,50 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 13,80 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 11: Bergstraße 19

- Baujahr: 1991
- Wohnfläche: 693,28 qm
- 12 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 11,68 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 4,67 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Unterkunft 11 hat die/der jeweilige Benutzerin/Benutzer die Stromkostenvorauszahlungen direkt an die Stadtwerke Wedel zu leisten.

Für die Wohneinheiten, für die die Stadt den Strom bezieht, kommt eine Pauschale in Höhe von 6,12 € pro Quadratmeter/Monat hinzu.

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 12: Feldstraße 41-45

- Baujahr: 2017
- Wohnfläche: 726,40 qm
- 15 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 26,94 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 10,78 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 13: Voßhagen 43

- Baujahr: ca. 1924
- Wohnfläche: 165 qm
- 2 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 13,25 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 5,30 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 14: Feldstraße 97

- Baujahr: 1931
- Wohnfläche: 92,24 qm
- 1 Wohneinheit
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 15,97 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 6,39 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 15: Bekstraße 22

- Baujahr:
- Wohnfläche: 132,80 qm
- 14 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 22,77 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 9,10 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 16: Krons Kamp 59

- Baujahr:
- Wohnfläche: 181,48 qm
- 3 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 22,77 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 9,10 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Unterkunft 17: Tinsdaler Weg 174 + 176

- Baujahr:
- Wohnfläche: 316,76 qm
- 5 Wohneinheiten
- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 22,77 €
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 9,10 €
- Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

3. Von Dritten angemietete oder sonst in Anspruch genommene Unterkünfte:

- Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/ Monat: 28,54
- Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 11,42 €

In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.

Ebenso sind die Kosten für die Ausstattung mit einer dem Nutzungszweck entsprechenden Möblierung enthalten.

Adressen der angemieteten Wohnungen:

Ansgariusweg 14	Beksberg 16	Beksberg 24, EG
Brombeerweg 9	Croningstr. 17	Eichkamp 23
Feldstr. 24 - 26	Feldstr. 70	Feldstr. 96a
Feldstr. 111	Feldstr. 114d	Feldstr. 119
Feldstr. 121	Feldstr.135	Galgenberg 95
Goethestr. 54	Gorch-Fock-Str. 1	Hellgrund 10
Hinter der Kirche 7	Im Winkel 24	Industriestr. 23
Klintkamp 2	Königsbergstraße 131	Kronskamp 127
Kronskamp 127a	Kronskamp 127b	Lerchenweg 6
Möllers Park 14	Moorweg 27	Mühlenstr. 18
Mühlenstr. 19	Neuwerkstr. 7	Pinnerberger Str. 92 (DRK)
Pulverstr. 66	Reepschlägerstr. 36	Reepschlägerstr. 42
Rissener Str. 3	Rissener Str. 26	Rissener Str. 28
Rissener Str. 39	Rissener Str. 75	Riststr. 21
Rollberg 18	Rud.-Breitscheid-Str. 42	Rud.-Breitscheid-Str. 61
Rud.-Breitscheid-Str. 63	Rudolf-Höcker-Str. 6b	Tinsdaler Weg 93
Tinsdaler Weg 180	Trischenstr. 9	

				Erläuterungen der Verwaltung
S a t z u n g der Stadt Wedel über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren Aufgrund des § 4 Absatz 1, Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. S. 6), des § 1 Absatz 1, § 2 Absatz 1, § 4 und § 6 Absätze 1 bis 4 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. 2005, S. 27) zuletzt geändert durch Art. 6 Ges. v. 13.11.2019, GVOBl. S. 425 und des § 45 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (Landesverwaltungsgesetz - LVwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 1992 (GVOBl. 1992, S. 243, S. 534) zuletzt geändert durch Ges. v. 13.02.2019, GVOBl. S. 42 wird nach Beschluss des Rates der Stadt Wedel vom 28.05.2020 folgende Satzung erlassen:		II. Nachtragssatzung zur Satzung der Stadt Wedel über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren Aufgrund des § 4 Absatz 1, Satz 1 und Absatz 2 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Art. 1 Ges. v. 14.07.2023, (GVOBl. S. 308) und des § 1 Absatz 1, § 2 Absatz 1, § 4 und § 6 Absätze 1 bis 4 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GVOBl. 2005, 27), zuletzt geändert durch Ges. v. 04.05.2022 (GVOBl. S. 564) und des § 45 des Allgemeinen Verwaltungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein (LVwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.06.1992 (GVOBl. 1992, 243, 534), zuletzt geändert durch Ges. v. 29.04.2022 (GVOBl. S. 549) wird nach Beschluss des Rates der Stadt Wedel vomfolgende Nachtragssatzung erlassen:		

Anlage zur Satzung der Stadt Wedel über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren (Gebührenverzeichnis) In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen Vorauszahlungen für folgende Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser. Die Höhe der Vorauszahlungspauschale basiert i.d.R. auf früheren Verbrauchswerten.	Gebührenverzeichnis (Anlage zur Satzung der Stadt Wedel über die Benutzung der städtischen Unterkünfte sowie die Erhebung von Benutzungsgebühren) In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen Vorauszahlungen für folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser. Die Höhe der Vorauszahlungspauschale basiert i.d.R. auf früheren Verbrauchswerten. <u>Unterkunft 3: Steinberg 8a</u> - Baujahr: 2023 - Wohnfläche: 1.142,66 qm - 30 Wohneinheiten - Benutzungsgebühr pro Quadratmeter/Monat: 22,77 € - Ermäßigte Gebühr pro Quadratmeter/Monat für Selbstzahlende: 9,10 € - Möblierungspauschale pro Person/Monat: 3,63 € In der Benutzungsgebühr sind die anteiligen folgenden Nebenausgaben enthalten: Abfallbeseitigung, Abwasser, Gartenpflege, Grundabgaben, Heizung, Niederschlagswasser, Schnee- und Eisbeseitigung, Schornsteinfeger, Strom, Versicherung, Wasser.	s. Erläuterung oben
---	--	----------------------------