



Samtgemeinde
Hesel

Gebührenkalkulation 2022

für das Produkt 31501

„Soziale Einrichtungen für Wohnungslose“

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Ausgangssituation	3
1.1 Allgemeines.....	3
1.2 Rahmenbedingungen	3
2. Kalkulationsgrundsätze/ Betriebskostenermittlung	5
2.1 Kalkulationsgrundsätze	6
2.2 Kostenansätze.....	6
3. Zusammenstellung der Betriebskosten	8
4. Gebührenbedarf/Gebührensatz.....	9
5. Zusammenfassung	11

1. Ausgangssituation

Die Samtgemeinde Hesel hält für von Obdachlosigkeit bedrohte Personen Notunterkünfte als öffentliche Einrichtungen gem. § 1 der Satzung der Samtgemeinde Hesel über die Bereitstellung von Notunterkünften zur Vermeidung von Obdachlosigkeit (Notunterkunftsatzung) vor.

Die Samtgemeinde Hesel erhebt gem. § 4 der Notunterkunftsatzung i. V. m. § 1 der Satzung der Samtgemeinde Hesel über die Gebühren für die Benutzung der Notunterkünfte (Notunterkunftsgebührensatzung) für die Benutzung der Notunterkünfte Benutzungsgebühren, welche zu Beginn jeden Haushaltsjahres kalkuliert werden.

Ziel der Gebührenkalkulation ist es, die kostendeckende Aufgabenerfüllung der Unterbringung von durch Obdachlosigkeit bedrohte Personen sicherzustellen.

Die Kosten der Notunterkünfte sind nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen der Kosten- und Leistungsrechnung zu ermitteln.

1.1 Allgemeines

Die Samtgemeinde Hesel hält eigene und angemietete Notunterkünfte vor; diese werden derzeit gemeinsam als eine Einrichtung betrachtet und kalkuliert.

Der Aufbau und die Verfahrensschritte der Kostenarten-, Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung bilden das Grundkonzept für die Kostenermittlung. Im Rahmen der Gebührenkalkulation werden die wesentlichen Eckpunkte der Kosten- und Leistungsrechnung (KLR) angeführt.

1.2 Rahmenbedingungen

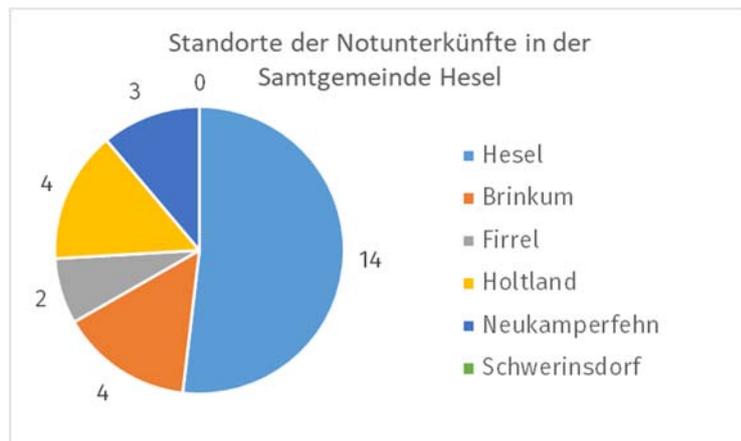
Wohnungen

Zum Stichtag 01.01.2022 ist die Samtgemeinde Hesel Eigentümerin eines Zweifamilienhauses mit der Zweckbestimmung einer Notunterkunft nach Erforderlichkeit. Weiterhin sind 26 Wohnungen zur Unterbringung von Obdachlosen, Asylbewerbern, sonstigen Flüchtlingen etc., im folgenden Benutzer genannt, angemietet.

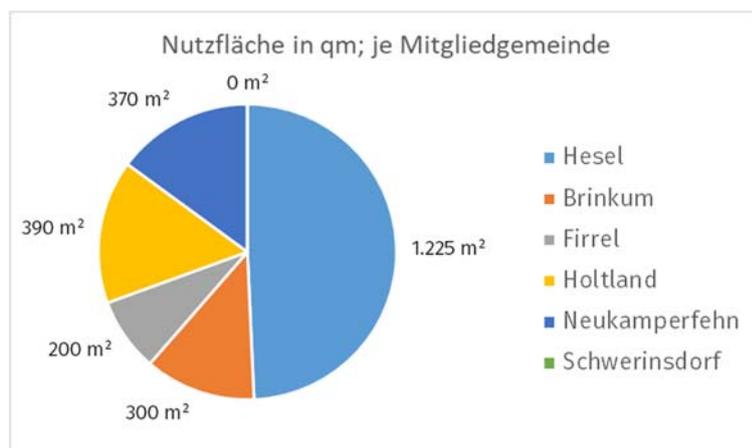
Notunterkünfte - Anzahl		in qm
Anzahl Notunterkünfte - gesamt	27	2.494
davon Eigentum	1	76
davon angemietet	26	2.417
angemietet bis 2019	25	2.347
angemietet in 2021	1	70
angemietet in 2022	0	-
gekündigt in 2019	3	355
gekündigt in 2020	1	60
gekündigt in 2021	1	56

Im Jahr 2022 ist weder die Kündigung noch die Neuvermietung einer Notunterkunft vorgesehen.

Folgende Darstellung zeigt die Standorte der Notunterkünfte im Samtgemeindegebiet zu dem Stichtag 01.01.2022.



Insgesamt hält die Samtgemeinde 2.485,81 qm Nutzfläche in Notunterkünften vor.



Benutzer

Zum Stichtag 01.01.2022 sind 116 Benutzer in den Notunterkünften untergebracht. Hierbei handelt es sich um 33 Einzelpersonen und 18 Familien bestehend aus bis zu 7 Familienmitgliedern; insgesamt 51 Minderjährige.

Vorgehalten werden insgesamt 129 Plätze. Es sind nicht alle Plätze belegt. Häufig bewohnt eine Familie eine Notunterkunft in der noch ein bis zwei freie Plätze zur Verfügung stehen. Diese können lediglich von weiteren Familienmitgliedern belegt werden; i.d.R. werden diese erst belegt, wenn ein Kind geboren wird.

In einigen Notunterkünften, in denen Einzelpersonen eingewiesen sind, gibt es ebenfalls gelegentlich freie Plätze. Diese können nur von Einzelpersonen mit gleichem Geschlecht, gleicher Staatsangehörigkeit und gleicher Religion belegt werden.

Überwiegend werden die Notunterkünfte von eingewiesenen Asylbewerbern (Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz) benutzt. Sobald diesen der Flüchtlingsstatus (subsidiärer Schutz) mit Bescheid vom Bundesamt zuerkannt ist, beziehen sie Leistungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen; i.d.R. handelt es sich um SGB II-Leistungen. Sofern diese von anderen Behörden keine Auflagen, ein bestimmtes Gebiet nicht zu verlassen, auferlegt bekommen haben, werden sie mit dem nächsten Einweisungs- oder Änderungsbescheid der Samtgemeinde Hesel dazu aufgefordert, sich selbst darum zu kümmern, eine andere Wohnung zu beziehen.

Im Vergleich zur Einwohnerstärke je Mitgliedsgemeinde wird in unten stehender Aufstellung deutlich, wie sich die Verteilung der vorgehaltenen Plätze je 100 bzw. 1.000 Einwohner verhält. Der Stand der Einwohnerzahlen ist der 30.09.2021.

Mitgliedsgemeinde	Plätze	Einwohner	vorgehaltene Plätze je 100 Einwohner	vorgehaltene Plätze je 1.000 Einwohner
Hesel	64	4.580	1,4	14,0
Brinkum	16	824	1,9	19,4
Firrel	7	845	0,8	8,3
Holtland	22	2.176	1,0	10,1
Neukamperfehr	20	1.794	1,1	11,1
Schwerinsdorf	0	697	0,0	0,0

Kosten

Der jährlich wiederkehrende Hauptkostenfaktor besteht aus den Kosten für Miete und Nebenkosten (NK). Auch die Kosten für Strom und Heizung sind ein wesentlicher Faktor.

Die Finanzierung der notunterkunftsbedingten Kosten erfolgt über Benutzungsgebühren.

Im Rahmen der Kalkulation werden auf der Basis der vorgenannten Rahmenbedingungen die Gesamtkosten entsprechend der Vorgaben einer Kosten- und Leistungsrechnung kalkuliert und anschließend je Quadratmeter Nutzfläche berechnet.

2. Kalkulationsgrundsätze/ Betriebskostenermittlung

Die Gebührenkalkulation obliegt nicht beeinflussbaren äußeren Umständen:

- die zu erfüllende Quote zur Unterbringung von Asylbewerbern und die Quotenentwicklung,
- der Statuswechsel (Rechtsgebiet des Leistungsbezugs) der Benutzer,
- Kündigung der Mietverhältnisse seitens der Wohnungs Vermieter
- und das Kostenaufkommen, dazu zählen insbesondere Tarifierhöhungen der Energielieferanten sowie Miet- und Nebenkostenerhöhungen der Vermieter

Für die Kalkulation relevante Unterlagen sind insbesondere die Betriebsabrechnungen der letzten drei Abrechnungsperioden (2019-2021).

2.1 Kalkulationsgrundsätze

Die einzelnen Kostenansätze werden nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen der Kosten- und Leistungsrechnung ermittelt.

Den rechtlichen Rahmen gibt das NKAG vor.

Soweit Mengen- und Preisveränderungen zum heutigen Zeitpunkt schon bekannt sind, fließen diese in die Kalkulation ein.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen und Auflagen, die zum Zeitpunkt der Kalkulation relevant sind, finden ebenfalls Berücksichtigung.

2.2 Kostenansätze

Kosten für aktives Personal

Der Ansatz berücksichtigt u.a. die Personalkosten für die Sachbearbeitung und Verwaltung der angemieteten Wohnungen. Der Aufgabenbereich umfasst u.a. Anmietung einer Wohnung, Vertragsabschluss mit den Energieversorgern, die Schlüsselverwaltung, Abrechnung mit den Vermietern und Energieversorgern und die Wohnungsübergabe zum Ende eines Mietverhältnisses. Laut der Betriebsabrechnung 2020 betrug das Arbeitsaufkommen der Sachbearbeiter zusammen rund 31% für die Notunterkünfte; in 2021 betrug dieses hingegen rund 10 %.

Weiterhin verrichten zwei handwerkliche Arbeiter des Gebäudemanagements in den Notunterkünften verschiedene Arbeiten. Gemäß ihrer Stundenzettel lässt sich bestimmen, wie lange sie in den Notunterkünften tätig waren. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Unterhaltungsarbeiten. In 2020 haben beide Mitarbeiter insgesamt 123,5 Arbeitsstunden in den Notunterkünften geleistet, in 2021 waren es hingegen 149,5 Arbeitsstunden. Endrenovierungsarbeiten werden von Dienstleistungsunternehmen ausgeführt. Es ist zu erwarten, dass die Anzahl der Stunden nicht weiter steigt, jedoch sind Schwankungen nicht auszuschließen.

Im Ansatz zur Kalkulation der Kosten für aktives Personal ist ebenfalls die Verwaltung der Notunterkünfte in Bezug auf deren Benutzung berücksichtigt. Dieser Bereich umfasst die Einweisung von durch Obdachlosigkeit bedrohte Personen mit Festsetzung einer Benutzungsgebühr in einem Gebührenbescheid. Laut der Betriebsabrechnung 2020 entspricht die Arbeitsleistung rund 4% der Sachbearbeiter; in 2021 waren dies rund 0,5%.

Der Kostenermittlung liegen die durchschnittlichen Personalkosten der letzten drei Jahre inklusive sinkender Kostentendenz zugrunde. Es wird zudem mit der festgesetzten Tarifierhöhung der Entgelte nach TVÖD VKA in 2022 von 1,8% kalkuliert.

Somit fließen rund 21.780 Euro Personalkosten in die Gebührenkalkulation ein.

Kosten für Sach- und Dienstleistungen

Miete - Die Samtgemeinde Hesel zahlt für 26 Notunterkünfte monatlich Miete und Nebenkosten inkl. Inventarzuschläge an die Vermieter. In einigen Fällen sind in den Nebenkosten gemäß Mietvertrag und Nebenkostenabrechnung die Kosten für Strom und Heizung enthalten. Energiekosten werden in dieser Kalkulation zwecks interner Information für die Samtgemeinde Hesel separat berechnet und aufgeführt.

Energiekosten - In dieser Position sind die Kosten für die Energieversorgung der Notunterkünfte berücksichtigt. Der überwiegende Kostenfaktor stellt die Gasversorgung dar; zweitrangig sind Stromkosten.

Die Abrechnungsperioden weisen eine steigende Kostentendenz bezüglich Miete, Nebenkosten und Energiekosten aus. Dies ist insbesondere durch Mieterhöhungen und Tarifierhöhungen in den letzten Jahren begründet. Daher ist für die Kalkulationsperiode ein indizierter Durchschnittswert von 2021 zuzüglich Steigung zuberücksichtigen.

Mietkosten und Nebenkosten werden für die Kalkulationsperiode mit einem Wert in Höhe von rund 208.360 Euro kalkuliert.

Die Kosten für Strom und Heizung sind für den Zeitraum Januar – September 2021 bereits bekannt (Abschlagszahlungen sind gebucht) und werden wie folgt hochgerechnet: Die Kosten für Strom liegen bei rund 32.800 Euro und für Heizung bei rund 54.600 Euro.

Gebäudeunterhaltung - Die Gebäudeunterhaltung der Notunterkünfte umfasst Reparaturen in den Notunterkünften. Es wird mit Kosten in Höhe von 1.900 Euro kalkuliert. Die Berechnungsgrundlage stellt der Kostendurchschnitt der letzten drei Abrechnungsperioden dar.

	2019	2020	2021	Kalkulation 2022
Notunterkünfte	191.231 €	189.031 €	194.397 €	210.260 €
Strom	28.159 €	28.343 €	29.533 €	32.768 €
Heizung	43.538 €	45.730 €	50.057 €	54.614 €
Summe	262.929 €	263.104 €	273.987 €	297.642 €

Kosten aus internen Leistungsbeziehungen

Kosten aus internen Leistungsbeziehungen entstehen für Leistungen, die andere interne Bereiche für das Produkt 31501 „Soziale Einrichtungen für Wohnungslose“ erbringen.

Finanzbuchhaltung – Die Leistungen, die die Finanzbuchhaltung in Zusammenhang mit den Notunterkünften erbringt, werden in Höhe des Kostendurchschnitts der Abrechnungsperioden 2019 – 2021 berücksichtigt. Dazu gehören vor allem die Buchungen der Finanzbuchhaltung und der Anlagenbuchhaltung. Zu berücksichtigen sind ebenfalls die anteiligen Kosten der internen Leistungserstellung der „Betriebsabrechnung Notunterkünfte“ sowie der Gebührenkalkulation.

Die Kosten laut der Abrechnung 2021 waren mit 41.900 Euro höher als im Vorjahr, was besonders durch zusätzliches Personal begründet ist. Mit einer ähnlichen Kostensteigerung

wird im Kalkulationsjahr gerechnet, sodass mit Kosten in Höhe von rund 43.460 Euro kalkuliert wird.

Kalkulatorische Miete – Das im Eigentum der Samtgemeinde Hesel befindliche Zweifamilienhaus wird dem Produkt „31501 Soziale Einrichtungen für Wohnungslose“ zur Unterbringung von Obdachlosen zur Verfügung gestellt. Die dem Produkt „11109 Grundstücksmanagement“ zur Vorhaltung und Benutzung entstehenden Kosten von rund 9.100 Euro werden über eine kalkulierte Miete abgerechnet. Derzeit wird eine Haushälfte zur Unterbringung von Wohnungslosen genutzt, während die andere Haushälfte aufgrund Renovierungsbedürftigkeit hierfür nicht zur Verfügung steht.

3. Zusammenstellung der Betriebskosten

Kostenarten

Nachfolgende Aufstellung bildet einen Teil der Kostenartenrechnung ab. Insbesondere die Kostenentwicklung wird hier betrachtet.

Kostenvergleich 2019 - 2022				
<u>Kosten</u>	2019	2020	2021	2022
Kosten für aktives Personal	22.520 €	25.220 €	16.891 €	21.783 €
Kosten für Sach- und Dienstleistungen	262.930 €	263.100 €	273.987 €	297.642 €
Kosten aus int. Leistungsbeziehungen	40.310 €	60.560 €	50.163 €	53.131 €
Gesamtkosten	325.760 €	348.880 €	341.041 €	372.556 €

Über den Zeitraum von 2019 bis 2021 weisen die ordentlichen Kosten eine schwankende Tendenz aus. Die Kostenreduzierung im Bereich der Personalkosten in 2021 wird bei steigenden Tarifen ein Ausnahmefall bleiben. Jedoch spricht der geringe Arbeitsaufwand bzgl. der Wohnungen für lediglich eine leichte Steigung der Personalkosten.

Das Abrechnungsjahr 2021 weist im Bereich der Kosten für Sach- und Dienstleistungen höhere Kosten aus.

In 2022 sind steigende Kosten zu erwarten. Die Entwicklung von Mieten und von Strom- und Gaspreisen wird sich entsprechend kostensteigernd auswirken und ist bereits in der Abrechnung 2021 festgestellt. Die allgemeine Inflationsrate steigt derzeit überproportional.

Derzeit werden keine Wohnungen gekündigt oder neu angemietet. Daher wird sich in der Kalkulationsperiode voraussichtlich an der Leistungsmenge keine Veränderung ergeben, sodass diese konstant bei rund 29.500 qm bleibt.

Der Samtgemeinde Hesel werden zur Erfüllung der Quote Flüchtlinge bzw. Asylbewerber zugewiesen. Derzeit scheint die Vorhaltung von 27 Notunterkünften ausreichend.

Kostenstellen

Der Kostenartenrechnung folgt die Kostenumlage auf die Kostenstellen.

Die Hauptkostenstelle Notunterkunft ist der Sammler aller Kosten, die auf Grund der Anmietung, Unterhaltung, Benutzung etc. der Notunterkünfte entstehen.

Daneben gibt es die beiden Nebenkostenstellen, bei denen die Kosten für Strom und für Heizung aus Informationszwecken für die Samtgemeinde Hesel berücksichtigt werden.

Kalkulation 2022				
Kostenarten		Kostenstellen		
		HKS Notunterkunft	NKS Strom	NKS Heizung
Kosten für aktives Personal	21.783 €	19.945 €	850 €	987 €
Kosten für Sach- und Dienstleistungen	297.642 €	210.260 €	32.768 €	54.614 €
Kosten aus internen Leistungsbeziehungen	53.131 €	39.779 €	5.287 €	8.064 €
Ergebnis	372.556 €	269.985 €	38.905 €	63.665 €

Die Verteilung erfolgt in prozentualer Höhe entsprechend der Abrechnungen vergangener Jahre.

Kostenträger

Als dritte Rechnung folgt die Kostenträgerrechnung, in der die Kosten je qm Nutzfläche ermittelt werden.

An dieser Stelle sind die Gesamtkosten zu berücksichtigen. Die zuvor angestellte Differenzierung zu Strom- und Heizungskosten ist nicht erforderlich.

Neben den Kosten ist die Nutzfläche je Quadratmeter zu berücksichtigen. Die gesamte Nutzfläche jeder Notunterkunft, wie sie in 2022 voraussichtlich zur Verfügung stehen wird, ist in die Kalkulation einzubeziehen. Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung ist auf Nachfrage im zuständigen Sachgebiet Gebäudemanagement keine Wohnungskündigung oder Neuankündigung bekannt. Die Grundlage für die Preisbildung ist somit die Quadratmeterfläche zum 01.01.2022 in Höhe von 2.458,55 qm

Es wird wie folgt ein Preis je Quadratmeter Nutzfläche errechnet.

Kostenträger	Notunterkünfte
Gesamtkosten	372.555,73 €
Menge in qm	2.458,55 m ² Nutzfläche
Preis je qm	<u>12,63 €</u>

4. Gebührenbedarf/Gebührensatz

Die ermittelten umlagefähigen Kosten der Notunterkünfte sind über kostendeckende Benutzungsgebühren zu finanzieren.

Eine Gebührenkontinuität wird nicht angestrebt. Gemäß des Kostenverursachungsprinzips sollen diejenigen Benutzer die Kosten über Benutzungsgebühren ausgleichen, die diese verursachen. In den Notunterkünften besteht eine hohe Fluktuation. Bestünde eine Gebührenkontinuität, würden zukünftige Benutzer die Kosten derzeitiger Verursacher ausgleichen. Dies erscheint ungerecht, insbesondere unter dem Betrachtungspunkt, dass die Verbrauchskosten für beispielsweise Heizung aufgrund des persönlichen Heizverhaltens der Benutzer unterschiedlich hoch sind.

Gemäß § 4 Notunterkunftsgebührensatzung wird der Gebührenberechnung ein Kalkulationszeitraum von einem Jahr zugrunde gelegt. Der Kalkulationszeitraum entspricht dem Kalenderjahr. Weichen am Ende des Kalkulationszeitraums die tatsächlichen von den kalkulierten Kosten ab, so ist die Kostenüberdeckung innerhalb des nächsten Kalkulationszeitraums auszugleichen; ein Ausgleich von Kostenunterdeckungen soll innerhalb des nächsten Kalkulationszeitraums erfolgen.

Dazu wurde zunächst das voraussichtliche Rechnungsergebnis des Berichtsjahres 2021 bestimmt. Es besteht ein Gebührendefizit in Höhe von -17.764,59 Euro.

Grundsätzlich ist das kumulierte Betriebsergebnis heranzuziehen. Die Abrechnungsjahre 2018 und 2019 schlossen jeweils mit einem Gebührenüberhang ab, sodass das kumulierte Ergebnis zum 01.01.2021 einen Überhang in Höhe von 20.263 Euro darstellt. Dieses wird zur Deckung des Defizites aus 2021 herangezogen, sodass letztlich ein Überschuss von 2.499 Euro besteht.

Gebührenentwicklung kumulativ	2021
Gebührenunterdeckung 01.01.	20.263 €
+/- Gebührenergebnis 2021	- 17.765 €
= kum. Gebührenüberhang 31.12.	2.499 €

Die Samtgemeinde Hesel erhebt eine kostendeckende Benutzungsgebühr nach Nutzfläche in qm der Notunterkünfte. Die vorgehaltene Nutzfläche der Notunterkünfte ist die Bezugsgröße. Für den Kalkulationszeitraum 2022 beträgt die Jahresnutzfläche 29.502,60 qm.

Die kalkulierten Gesamtkosten der Notunterkünfte betragen im Kalkulationszeitraum 2022 rund 372.560 Euro.

Die Kalkulation hat zur Bestimmung des Gebührensatzes ergeben, dass die kostendeckenden Gebühren in 2022 für den Kostenträger Notunterkünfte bei 12,63 Euro/qm liegen.

Unter Berücksichtigung des Gebührenüberhanges in Höhe von 2.498,50 Euro, beträgt der anzustrebende Gebührensatz 12,54 Euro je qm.

Kalkulation 2022				
		HKS Notunterkunft	NKS Strom	NKS Heizung
Gesamtkosten 2022	372.555,73 €	269.985,18 €	38.905,44 €	63.665,12 €
kum. Ergebnis per 01.01.2022	2.498,50 €			
Kosten abzgl. Überhang	370.057,23 €			
Nutzfläche	29.502,60 m ²			
Preis je qm	12,54 €	9,09 €	1,31 €	2,14 €

Es wird vorgeschlagen den kostendeckenden Gebührensatz von 12,54 Euro je qm Nutzfläche zu erheben.

Die Umsetzung der Gebührenempfehlung erfordert eine Anpassung der Notunterkunftsgebührensatzung.

5. Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Hesel hält für von Obdachlosigkeit bedrohte Personen Notunterkünfte vor. Für die Benutzung der Notunterkünfte haben die Benutzer gemäß der Notunterkunftsgebührensatzung der Samtgemeinde Hesel eine einheitlich gültige Benutzungsgebühr zu zahlen. Die Benutzungsgebühr wird aus den Bezugsgrößen Nutzfläche in qm und Gesamtkosten der Notunterkünfte kalkuliert.

Diese Kalkulation basiert auf tatsächlich entstandenen Kosten und die, von denen zum Zeitpunkt der Berichterstellung bekannt ist, dass sie in der Zukunft entstehen werden und können. Ein ausgleichendes Gebührendefizit/-überhang aus Vorjahren ist zu berücksichtigen.

Der Gebührenvorschlag liegt bei 12,54 Euro je Quadratmeter Nutzfläche.

Die Umsetzung des Gebührenvorschlags führt zu einer Veränderung der aktuellen Benutzungsgebühr von 11,02 Euro/m² (Erhöhung um 1,52 Euro je qm).

Nach Abschluss des Kalkulationszeitraumes ist das Gebührenniveau an die tatsächliche Kostenentwicklung anzupassen.

Hesel, 10. Februar 2022

Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag

A. Thaler