

**Vorlage Nr. 53/2025
zu TOP 8
der Sitzung am 19.11.2025**

**Obdachlosenunterbringung
hier: Änderung der Gebühren - Satzungsänderung**

Anlage: - Änderungssatzung (Anlage 1)
 - Kalkulation der Gebührensätze (Anlage 2)

Obdachlosen- und Flüchtlingsunterkünfte sind öffentliche Einrichtungen der Gemeinden, für deren Benutzung Gebühren auf der Grundlage von §§ 13 ff. Kommunalabgabengesetzes (KAG) erhoben werden. Da die Benutzung nicht auf der Grundlage eines zivilrechtlichen Mietvertrages, sondern einer ortspolizeilichen Einweisungsverfügung erfolgt, können die Bestimmungen des Mietrechts auf das Benutzungsverhältnis nicht – auch nicht analog – angewandt werden.

In der Regel werden einheitliche Gebührensätze festgesetzt. Dies gilt auch dann, wenn für die Unterkünfte unterschiedlich hohe Kosten entstehen, ohne dass sich dies nennenswert auf die Wohnqualität auswirkt (OVG München, Urteil vom 27.05.1992, 4 N91.30749).

Die Gebührensätze sind auf der Grundlage einer Kalkulation zu ermitteln. Eine Gebührenbemessung unmittelbar auf der Grundlage der ortsüblichen Vergleichsmiete oder nach den von Wohngeldempfängern maßgeblichen Höchstbeträgen ist nicht möglich. (VGH BW, Urteil vom 09.02.1995, 2S542/94).

Auch die Nebenkosten können nur in Form von Gebührensätzen an die Benutzer weitergegeben werden. Eine Kostenweitergabe im Wege des Kostenersatzes analog des Mietrechts ist nicht möglich.

Die letzte Kalkulation war für die Jahre 2023 bis 2025. Für die Jahre 2026 bis 2028 ist daher eine neue Kalkulation erforderlich. Die Gebührensätze wurden in der Satzung entsprechend geändert (Anlage 1) und die Gebühren neu kalkuliert (Anlage 2).

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt vom Inhalt und den Anlagen Kenntnis.
2. Die Satzung wird entsprechend der Anlage 1 beschlossen.
3. Die Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die Satzung zu veröffentlichen und der Rechtsaufsicht anzuzeigen.
5. Die Vorlage wird Bestandteil des Protokolls.