

Erläuterungen zur Gebührenordnung

Der Gebührenordnung liegt eine durch den Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien erstellte Gebührenkalkulation zugrunde, die unter Berücksichtigung von diesbezüglicher Rechtsprechung des Bayerische VGH erarbeitet wurde. (hierzu: VGH Bayern, Beschluss vom 14.04.2021- 12 N 20.2529 und Beschluss vom 16.05.2018- 12 N 18.9). Darauf nehmen die meisten Bundesländer, u.a. Bremen, bei der Kalkulation ihrer Gebühren Bezug und orientieren sich daran.

Im ersten Schritt wurde ermittelt, welche Kosten überhaupt als Unterkunftskosten zu berücksichtigen sind. Hierzu zählen:

- Mieten, inkl. Nebenkosten
- Bewirtschaftung, inkl. Reinigung und Versicherungen
- Energie
- Bauunterhaltung inkl. Wartung
- Investitionen
- Verwaltungskosten (Personal)

Bei der Ermittlung von Kosten wurden entsprechend der Rechtsprechung des Bayrischen VGH alle betriebswirtschaftlich ansatzfähigen Aufwendungen eines Jahres der Gemeinschaftsunterkünfte und Wohnungen für Geflüchtete errechnet und die Summe durch die durchschnittliche Belegungszahl in diesem Jahr dividiert. Ein Abstellen auf die einzelnen Unterkünfte ist nicht erforderlich, es genügt die Festlegung einer Einheitsgebühr für die Einrichtungen insgesamt. Bei der Gebührenermittlung wurde dennoch zwischen der Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft und der Unterbringung in einer Wohnung differenziert, da sich die Aufwendungen, aber auch die Lebensqualität in diesen Unterbringungsformen eklatant unterscheiden. Es wurden bei der Berechnung die Kosten für das laufende Jahr 2025 zugrunde gelegt, da zum Ende 2024 zahlreiche Unterkünfte aufgegeben wurden und eine Gebührenermittlung im Sinne des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes ab 2026 nicht möglich gewesen wäre.

Keine Berücksichtigung bei der Gebührenermittlung fanden:

- Kosten für Leerstände
- Kosten für Sozialbetreuung
- Kosten für Sicherheitsdienst bzw. Wachschutz

Berücksichtigung von Personalkosten:

Als ansatzfähige unterkunftsbezogene Kosten laut o.g. Rechtsprechung nur solche in Betracht, die im Rahmen des laufenden Betriebs und der Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Einrichtung anfallen, so wie solche, die durch bestandserhaltene Maßnahmen verursacht werden. Dies rechtfertigt es, diejenigen Personalkosten als notwendig und ansatzfähig anzusehen, die sachbezogen und damit der Unterhaltung der Einrichtung zu dienen, bestimmt sind (vgl. BayVGH, Urteil v. 25.11.1992 – 4 N 92.932 u.a. –, BayVBl 1993, 400 [401]. Hierunter fallen die Personalkosten für die Verwaltung der Immobilien. Es

sind deshalb Personalkosten für 3 Stellen (Wirtschaftsbetrieb Seestadt Immobilien) berücksichtigt.

Hingegen haben solche Kosten außer Betracht zu bleiben, die ausschließlich personenbezogen sind. Aufwendungen, die durch die persönliche Betreuung der Asylbewerberinnen und Asylberechtigten innerhalb der Einrichtung entstehen, können deshalb nicht im Rahmen der Unterkunftskosten berücksichtigt werden. Ähnliches gilt für die Kosten der Bewachung von Gemeinschaftsunterkünften und den Kosten für staatliche Bedienstete, denen der verwaltungsmäßige Vollzug der mit Einrichtung und Betrieb der Unterkünfte anfallenden Aufgaben obliegt (vgl. hierzu BayVGH, Urteil v. 25.11.1992 – 4 N 92.932 u.a. –, BayVBI 1993, 400 [401 f.]).

Die Personalkosten für Sozialbetreuung und Sicherheitsdienst wurden deshalb nicht berücksichtigt.

Zu berücksichtigende Grundsätze:

Aufgrund der Anforderungen des Sozialstaatsprinzips (Art. 20 I GG) ist eine kostendeckende Erhebung von Nutzungsgebühren nicht zulässig. Die Betroffenen haben im Vergleich zu den tatsächlichen Kosten lediglich einen symbolischen Anteil zu tragen.

Das Sozialstaatsprinzip garantiert jeder Person, gleichwohl ob mit deutscher oder ausländischer Staatsangehörigkeit, die „Mindestanforderungen für ein menschliches Dasein, wozu untrennbar die Befriedigung der Grundbedürfnisse „Wohnen“ und „Essen“ sowie die „Versorgung mit Energie“ gehören. Diese müssen Geflüchteten auch dann, wenn die aufgrund eigener Erwerbstätigkeit bereits in der Lage sind, in bescheidenem Maße zu Ihrem Unterhalt beizutragen, und entsprechend dem Grundsatz der Subsidiarität staatlicher Leistungen auch beitragen müssen, gleichwohl zu sachangemessenen Bedingungen zur Verfügung gestellt werden (VGH Bayern, Urteil vom 13.2.2008- 2 BvL 4/47). Es dürfen auch keine überhöhten eigenen Gestehungskosten auf die Betroffenen umgelegt bzw. abgewälzt werden. Vielmehr muss die Gebrauchsüberlassung ggfls. auch unter Inkaufnahme von Verlusten zu den üblichen Bedingungen angeboten und auf eine darüberhinausgehende Gebührenerhebung notwendigerweise verzichtet werden.

Bei der Gebührenkalkulation wurden ferner das Kostendeckungsprinzip (Nutzungsgebühren sollen grundsätzlich die Nutzungskosten decken), und der Verhältnismäßigkeitsgrundsatz sowie das Äquivalenzprinzip (d. h. Nutzungsgebühren sollen in einem vernünftigen Verhältnis zum tatsächlich gezogenen Nutzen stehen) berücksichtigt. Weiterhin wurde eine Härtefallregelung aufgenommen, wodurch beispielweise familiäre oder sonstige Besonderheiten bei der Festsetzung der Nutzungsgebühr berücksichtigt werden können.

In der Praxis bedeutet das:

- Für Personen, die sich im laufenden Bezug von Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) befinden, wird die Unterkunft als Sachleistung gemäß §§ 3,3a AsylbLG erbracht. Es werden keine Gebühren erhoben.
- Für Leistungsberechtigte nach dem AsylbLG und andere Nutzer, die über eigenes Einkommen verfügen, wird ein Kostenbescheid erlassen. Ggf. wird

eine Bedarfsberechnung erstellt, wenn nur ein geringes Einkommen vorhanden ist. Die Gebührenhöhe wird dann entsprechend festgesetzt (Härtefallregelung)

- Empfänger von Leistungen nach dem SGB II erhalten einen Kostenbescheid. Dieser dient zur Vorlage beim Jobcenter Bremerhaven als Nachweis der Kosten der Unterkunft. Auf diese Weise wird u.a. die Sicherung des Bundesanteils an den kommunalen Kosten der Unterkunft erreicht.