



Piraten Fraktion
im Rat der Stadt Velbert

Piraten Fraktion; Weißdornstr.17; 42549 Velbert

An den Bürgermeister
Herrn Dirk Lukrafka

Weißdornstr.17
42549 Velbert

Thomasstr. 1
42551 Velbert

Datum: 29.05.2017

Anfrage zur nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses:

Sehr geehrter Herr Lukrafka,

grundsätzlich begrüßen wir eine Vereinfachung der Benutzungs- und Gebührensatzung der Stadt Velbert für Unterkünfte für Flüchtlinge, Spätaussiedler und Obdachlose. Allerdings halten wir die uns vorgelegte Gebührenordnung für nicht schlüssig. Deswegen bitten wir Sie um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Laut BGB (§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete)[1] ist es nicht zulässig, die Miete um mehr als 20% zu erhöhen. Die Benutzungsgebühr sehen wir als eine Art Miete, da auch Wohnungen zur Verfügung gestellt werden, die zu diesem Zweck von der Stadt angemietet werden. In der alten Satzung von 2012 wird in diesem Zusammenhang exakt auf den damals aktuellen Mietspiegel verwiesen.

Mit Verabschiedung dieser Gebührensatzung käme es teilweise zu Mieterhöhungen von über 20% bis sogar 100%. Daher unsere Frage:

Ist §558 des BGB für die Nutzungsverhältnisse, der in der Gebührensatzung genannten Personengruppen, anwendbar?

Wenn NICHT, auf welcher rechtlichen Grundlage wird die Höhe der Gebühr festgelegt?

Denn wenn sich die Höhe der Nutzungsgebühr nach dem Mietspiegel richten würde, ist eine Kostenüberdeckung sehr wahrscheinlich.

2. In §4 (5) des Entwurfes der neuen Gebührensatzung steht:

“Neben den Benutzungsgebühren werden Gebühren für Strom-, Wasser- und Heizkosten,

soweit diese dem Benutzer nicht direkt durch die Stadtwerke in Rechnung gestellt werden, erhoben. Diese bestimmen sich nach dem tatsächlichen Aufwand des vorherigen Abrechnungsabschnittes und werden pauschal auf die vom Nutzer/Gebührensschuldner anteilig benutzte Wohnfläche pro qm umgelegt.“

Die Höhe der Haushaltsstromkosten ist allerdings unverändert zu den Satzungen des Jahres 2012. Auch wurden die Verbrauchsgebühren pauschal auf den maximalen Wert einer der alten Satzungen erhöht. Dies können wir aufgrund der Veränderungen am Strom-, Wasser- und Gasmarkt sowie der sonstigen Kosten nicht nachvollziehen. [2]

Zum Beispiel ist die Verbrauchsgebühr für Wasser und Allgemeinstrom etwa dreimal so hoch wie im Betriebskostenspiegel NRW als Durchschnittswert angegeben. [3]

Handelt es sich bei den Gebühren für Strom-, Wasser- und Heizkosten um eine Vorauszahlung?

Wenn NICHT bitten wir um die Vorlage der letzten Nebenkostenabrechnungen aufgeschlüsselt nach Gebäuden.

Für die angemieteten Wohnungen genügt uns der letzte Durchschnittswert.

3. Die alten und die neue Satzung schreiben vor, die Stadtwerke als Energieversorger zu beauftragen. Dies würde mit Verabschiedung dieser Satzung auch für Wohnungen gelten.

Wie wurden in der Vergangenheit die Energieversorgungsverträge vergeben?

Wurde eine Ausschreibung für die Energieversorgung durchgeführt?

4. Die neue Satzung soll auch für Wohnungen gelten. Die Gebühren für Wohnungen wurden aber in der Tabelle im Anhang der Satzung nicht aufgeführt. Laut Vorlage 204/2016 sind die durchschnittlichen Kosten, die bei der Unterbringung von Flüchtlingen in Wohnungen entstehen, aber höher als z.B. die Gebühren(Maximalwert), die für die Nutzung des Gebäudes Talstr. 24 berechnet werden. Dagegen soll die Unterbringung in den geplanten Reihenhäusern aber angeblich weniger als die Hälfte der Kosten, die durchschnittlich für die Unterbringung in Wohnungen angesetzt werden, verursachen.

Daher unsere Fragen:

4.1 Welche Gebühren werden für die Nutzung von Wohnungen erhoben?

4.2 Wie wird die Höhe der Gebühren für die Nutzung von Wohnungen festgelegt?

5. Werden alleinstehende Personen einzeln in einem Raum untergebracht oder teilen sich die Personen einem Raum mit mehreren Personen?

Wir bitten um Offenlegung der Belegungsstandards wie es in §3(2) beschrieben wird.

Mit freundlichen Grüßen

Der Fraktionsvorsitzende der Piratenpartei in Velbert

Martin Schwarz

Quellen:

(1) BGB https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558.html

(2) <https://1-stromvergleich.com/strom-report/strompreis/>
<https://www.mieterbund-nrw.de/mieterservice/betriebskostenspiegel/>

(3) https://www.mieterbundnrw.de/fileadmin/user_upload/redaktion/BKS/BKS_2015_NRW.pdf