

## **Satzung über das Wohnheim in Trägerschaft des Landkreises Vorpommern-Rügen in Stralsund**

Auf der Grundlage der §§ 5, 92 Absatz 1, Absatz 3 und 104 Absatz 3 Nr. 6 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777), und der §§ 2 Absatz 1 und 6 Absatz 1 - 3 des Kommunalabgabengesetzes vom 12. April 2005 (GVOBl. M-V S. 522), zuletzt geändert am 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777, 833) beschließt der Kreistag des Landkreises Vorpommern-Rügen folgende Satzung:

### **§ 1**

#### **Status, Name und Sitz**

- (1) Träger des Wohnheims ist der Landkreis Vorpommern-Rügen.
- (2) Das Wohnheim ist eine nicht rechtsfähige öffentliche Anstalt des Landkreises Vorpommern-Rügen.
- (3) Die Anstalt trägt die Bezeichnung:

**Wohnheim Stralsund**  
mit Sitz in:  
Lindenallee 61, 18437 Stralsund.  
(nachfolgend Wohnheim)

- (4) Das Wohnheim verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke.

### **§ 2**

#### **Aufgaben**

- (1) Das Wohnheim dient grundsätzlich der Unterbringung von Schülerinnen, Schülern und Auszubildenden, die im Landkreis Vorpommern-Rügen eine Schul- bzw. Berufsausbildung erhalten.
- (2) Soweit es die Kapazität des Wohnheims erlaubt, können für andere Personengruppen, insbesondere für Schülerinnen, Schüler und Auszubildende aus anderen Kommunen sowie Gäste im Rahmen von Schulveranstaltungen, ebenfalls Unterkünfte im Wohnheim bereitgestellt werden.
- (3) Soweit durch Auslastung der in den Absätzen 1 und 2 genannten Personen Kapazitäten für weitere Gäste, insbesondere Dozentinnen und Dozenten, vorhanden sind, können ihnen ebenfalls Unterkünfte im Wohnheim bereitgestellt werden.

### **§ 3**

#### **Leitung des Wohnheims**

- (1) Das Wohnheim wird durch fachlich und persönlich geeignete Fachkräfte geleitet.
- (2) Die Leitung ist im Rahmen gültiger Vollmachten des Landrates des Landkreises Vorpommern-Rügen berechtigt, im Rahmen der übertragenen Befugnisse selbstständig Rechtsgeschäfte zu tätigen.

### **§ 4**

#### **Nutzungsvereinbarung**

- (1) Zwischen dem Landkreis Vorpommern-Rügen, vertreten durch die Leitung des Wohnheims, und der Nutzerin oder dem Nutzer ist eine Nutzungsvereinbarung abzuschließen.

- (2) Die Nutzungsvereinbarung beinhaltet insbesondere das nach der Entgeltordnung bestimmte Entgelt, die Zahlungsweise, Kündigungsmodalitäten, Rechte und Pflichten der Nutzerin oder des Nutzers sowie Hinweise zum Daten- und Versicherungsschutz.

## **§ 5**

### **Inhalt und Ende des Nutzungsverhältnisses**

- (1) Änderungen und Abmeldungen sind schriftlich mit einer Frist von 3 Monaten vor Ablauf bei der Wohnheimleitung möglich. Das Nutzungsverhältnis endet mit dem Ausscheiden der Schülerin oder des Schülers aus der jeweiligen Schule, dem Wegfall der Zugangsvoraussetzungen oder mit Zeitablauf.
- (2) Durch den Landkreis Vorpommern-Rügen, vertreten durch die Wohnheimleitung, kann das Nutzungsverhältnis beendet werden, wenn die Nutzerin oder der Nutzer in einem besonders schweren Fall oder wiederholt schwerwiegend gegen diese Satzung oder die Hausordnung verstoßen hat oder nach erfolgter Zahlungsaufforderung die Zahlungsschuld nicht ausgeglichen wurde. Bleibt die Nutzerin oder der Nutzer mit 2 Monatsmieten im Rückstand, ist die Wohnheimleitung zur fristlosen Kündigung berechtigt.
- (3) Die Nutzerinnen und Nutzer des Wohnheims haben die Hausordnung einzuhalten.

## **§ 6**

### **Entgelte**

Für die Nutzung des Wohnheims wird ein privatrechtliches Entgelt nach der Entgeltordnung für das Wohnheim Stralsund erhoben.

## **§ 7**

### **Gespeicherte Daten**

- (1) Gemäß § 9 Absatz 3 DSGVO in der Fassung der Richtlinie 95/46/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Oktober 1995 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr (ABl. EG Nr L281/31) werden für die Bearbeitung des Antrages auf Aufnahme in das Wohnheim sowie für die Erhebung der Nutzungsentgelte die für den Anspruch notwendigen personenbezogenen Daten in automatisierten Dateien gespeichert.
- (2) Durch Bekanntmachung dieser Nutzungssatzung sowie im Nutzungsvertrag werden die betroffenen Erziehungsberechtigten bzw. Schülerinnen und Schüler bei Volljährigkeit gemäß § 9 Absatz 3 DSGVO über die Aufnahme der in Absatz 1 genannten Daten unterrichtet.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 1. August 2015 in Kraft.

Stralsund,

Ralf Drescher  
Landrat

## Entgeltordnung für das Wohnheim Stralsund

Der Kreistag des Landkreises Vorpommern-Rügen beschließt auf seiner Sitzung am 11. Mai 2015 folgende Entgeltordnung:

### § 1

#### Gegenstand der Entgeltordnung

- (1) Die Entgeltordnung regelt die Erhebung eines Entgelts für die Bereitstellung und Nutzung einer Unterkunft im Wohnheim der beruflichen Schule Stralsund i. S. d. § 6 der Satzung über das Wohnheim der beruflichen Schule Stralsund des Landkreises Vorpommern-Rügen.
- (2) Der Landkreis Vorpommern-Rügen erhebt von den volljährigen Nutzerinnen, Nutzern und bei Minderjährigen von ihren gesetzlichen Vertretern ein Entgelt für die Bereitstellung und Nutzung von Unterkunft in der in § 1 Absatz 1 der Satzung genannten Einrichtung.
- (3) Zur Zahlung des Entgeltes ist derjenige verpflichtet, der sich zur Inanspruchnahme von Unterkunft im Wohnheim vertraglich verpflichtet hat. Bei minderjährigen Nutzerinnen und Nutzern sind zur Zahlung des Entgeltes ihre gesetzlichen Vertreter verpflichtet.

### § 2

#### Entgelthöhe

Für die Unterbringung ist von den Nutzerinnen und Nutzern ein Entgelt zu entrichten. Es beträgt

- a) für Nutzerinnen und Nutzer nach § 2 Absatz 1 und 2 der Satzung über das Wohnheim für eine Einzelzimmerunterkunft pro Entgeltpflichtigem und Monat:

Stichtag	Betrag
01.08.2015	314,74 €
01.08.2016	314,74 €

- b) für Nutzerinnen und Nutzer nach § 2 Absatz 1 und 2 der Satzung über das Wohnheim für eine Doppelzimmerunterkunft pro Entgeltpflichtigem und Monat:

Stichtag	Betrag
01.08.2015	286,13 €
01.08.2016	286,13 €

- c) für Nutzerinnen und Nutzer nach § 2 Absatz 1 und 2 der Satzung über das Wohnheim bei tageweiser Nutzung den in § 2 Buchstabe a oder b genannten Satz geteilt durch 20 Tage.

- d) für Nutzerinnen und Nutzer nach § 2 Absatz 3 der Satzung über das Wohnheim 393,43,66 € für eine Einzel- und 357,66 € für eine Doppelzimmerunterkunft. Buchstabe c) findet analoge Anwendung.

### **§ 3 Fälligkeit des Entgelts**

- (1) Das Entgelt ist jeweils zum 3. Werktag der einzelnen Zeitabschnitte zu entrichten, nach denen es bemessen ist.
- (2) Das Entgelt für die tageweise Bereitstellung der Unterkunft wird mit der Anmeldung sofort fällig.

### **§ 4 Nichtinanspruchnahme der Unterkunft**

Wird ein Wohnheimplatz nach Abschluss eines Nutzungsvertrages nicht genutzt, bleibt der Anspruch des Landkreises Vorpommern-Rügen auf das vereinbarte Entgelt bestehen, sofern nicht nachgewiesen wird, dass die Möglichkeit zur Weitervermietung dieses Wohnheimplatzes bestand.

### **§ 5 Kündigung**

- (1) Die ordentliche Kündigung des Nutzungsvertrags durch die Nutzerin oder den Nutzer hat bis spätestens 3 Monate vor Ablauf zu erfolgen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) Geraten Entgeltpflichtige mit der Entrichtung des Entgeltes oder eines nicht unerheblichen Teils des Entgeltes für zwei aufeinanderfolgende Termine in Verzug, ist der Nutzungsvertrag durch die Wohnheimleitung fristlos zu kündigen.
- (3) Der Nutzungsvertrag ist durch die Wohnheimleitung ebenfalls fristlos zu kündigen, wenn sich der Verzug über einen Zeitraum von mehr als zwei Terminen erstreckt und sich ein rückständiger Betrag in Höhe des Entgeltes für zwei Termine ergibt.
- (4) Bei verspäteter Zahlung ist der Landkreis Vorpommern-Rügen berechtigt, für den geschuldeten Betrag die gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Entgeltordnung tritt am 1. August 2015 in Kraft.

Stralsund,

Ralf Drescher  
Landrat

## Erläuterung zur Kalkulation der Entgeltordnungen für die Nutzung der in der Trägerschaft des Landkreises Vorpommern Rügen befindlichen Wohnheime

Für jedes Objekt sind die Betriebs- und Bewirtschaftungskosten pro Haushaltsjahr anhand der Ergebnishaushalte 2012 und 2013 festgestellt. Diese umfassen folgende Posten:

- Gebäudereinigung
- Strom
- Wasserverbrauch / Abwasserentsorgung / Niederschlagswasser
- Heizung
- Abfallbeseitigung / Müll- und Papierentsorgung
- Gebäudeversicherung
- Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen
- Bewirtschaftung der Gebäude und Grundstücke
- Miete für das Objekt
- Unterhaltung der Gebäude und Grundstücke
- Personalkosten für Leiter, Erzieher, Nachtwache, Hausmeister, Köche, etc.
- Sachkosten
- Anschaffung geringwertiger Wirtschaftsgüter
- Abschreibungen

### Erläuterungen zu Posten:

**Sonstige Dienstleistungen** umfassen Waschdienste für Bettwäsche, Essenbelieferung, Hausmeistertätigkeiten, Verbrauchsmaterial.

**Sachkosten** sind Reisekostenvergütungen, Datenverarbeitung / Lizenzen, Büromaterial, Literatur, Porto und Versand.

Demgegenüber wurden objektspezifisch die erzielten Erträge pro Haushaltsjahr anhand der Ergebnishaushalte 2012 und 2013 in den Punkten der sonstigen Erträge und der ertragswirksamen Abschreibungen (fördermittelfinanzierte Investitionen) gestellt. Sonstige Einnahmen sind Belange des interkommunalen Finanzausgleichs (Schullastenausgleich), Erstattungen, Verkaufserlöse an Kiosken, etc.

Die eingenommene Miete wird nicht als Ertrag gewertet und nicht berücksichtigt, da diese im Zuge der ermittelten Bewirtschaftungskosten als Ergebnis stehen soll. Das Ergebnis pro Haushaltsjahr hingegen bezieht die Mieteinnahmen ein, um zu verdeutlichen, dass die Bewirtschaftung und Betreuung gegenwärtig nicht kostendeckend durchgeführt wird.

### Definition Turnusnutzer:

Berufsschüler werden in zwei Kategorien unterteilt. Es gibt Vollzeit- und Teilzeitschüler. Die übliche Schulungsform ist die der Teilzeit. Dies bedeutet, dass sich der Berufsschüler in einer dualen Ausbildung mit einer praktischen Ausbildung im Betrieb und der theoretischen Unterweisung in der Berufsschule befindet. Der zeitliche Abschnitt der theoretischen Unterweisung wird als Turnus bezeichnet. In diesem Zeitraum ist der Berufsschüler auf eine Unterkunft angewiesen. Aus dem Grund, dass die Nutzung nicht ganzjährig erfolgt, wird er als Turnusnutzer deklariert. Die Nutzung an Wochenenden entfällt bei Turnusschülern zumeist, weswegen auf 20 Nutzungstage pro Monat abgestellt wird.

### Wohnheim Stralsund, Lindenallee 61:

Im Wohnheim Stralsund sind 47 Doppel- und 21 Einzelzimmer vorhanden. Die Zahlen der Belegung sind bekannt, eine zimmergerechte Zuordnung ist jedoch auf Grund des häufigen Wechsels der Turnusnutzer nicht praktikabel, sodass von einem Durchschnittswert ausgegangen wird.

Aus diesem Grund wird die absolute Belegung anhand des vorhandenen Raumverhältnisses von Einzel- und Doppelzimmern hochgerechnet.

Das Wohnheim Stralsund weist keine Betriebskosten aus. Diese sind Bestandteil der Miete, welche hierdurch jährlich auf Grund der Betriebskostenabrechnung unterschiedlich ausfällt. Durchschnittlich werden 175.861,98 € pro Jahr als Miete aufgewandt.

### Preisgestaltung:

In den Wohnheimen sind Einzel- und Mehrbettzimmer vorhanden. Auf Grund des gesteigerten Wertes eines Einzelzimmers wurde sich auf folgende Regelung für die von den Nutzern zu leistenden Entgelte verständigt:

Doppelzimmer	= 100 %
Einzelzimmer	= 110 %

Für Turnusnutzer ergibt sich der Tagessatz anhand folgender Berechnung:

DZ pro Monat / 20 Tage

### Kostendeckung:

Es wird vorübergehend auf eine Vollkostendeckung in sinngemäßer Anwendung des § 6 Absatz 1 des KAG M-V aus Gründen des öffentlichen Interesses abgesehen. Im Zuge des Haushaltssicherungskonzeptes des Landkreises Vorpommern-Rügen ist ab dem Schuljahr 2017/2018 eine Vollkostendeckung vorgeschrieben.

Die Vollkostendeckung erfolgt anhand folgender Preisanpassungen:

2015/2016	= 60 %
2016/2017	= 80 %
2017/2018	= 100 %

Sollte für von der Satzung betroffene Objekte bereits jetzt der Kostendeckungsgrad i. H. v. 60 % überschritten sein erfolgt die Anpassung an die nächsthöhere Stufe. Im Gegenzug gilt dieser Satz für das Folgejahr weiter.

### Prognose:

Es wird von einem veränderten Nutzerverhalten ausgegangen. Sollten die Preise das Mietniveau der jeweiligen Stadt erreichen, ist davon auszugehen, dass potentielle Nutzer auf Wohngemeinschaften umsteigen und die Wohnheime, die mit dem Komfort und der Ausstattung einer Wohnung nicht konkurrieren können, meiden.

Deshalb könnte von einem Rückgang der variablen Kosten wie z. B. der Medienversorgung ausgegangen werden. Demgegenüber stehen die Fixkosten, welche auf vermutlich weniger Nutzer umgelegt werden müssen.

Um der veränderten Nutzungshäufigkeit zu entsprechen wird eine erneute Kalkulation 2018 in Betracht gezogen. Ein weiterer Fakt ist die derzeit niedrige Inflationsrate. Seitens des Rechnungsprüfungsamtes wird eine 1 %ige Steigerung zur Kalkulation der Betriebs- und Personalkosten empfohlen.

