

Gebühren für Obdachlosenwohnungen und Einrichtungen der Obdachlosenhilfe (Haus Großweidenmühlstraße) – Satzungsänderung –

hier:

Anmeldung

zur Tagesordnung der Sitzung

des Sozialausschusses

am 17.07.2003

- öffentlicher Teil -

I. Sachverhalt:

1. Auftrag

SHA überprüft jährlich, ob die bisher verlangten (Wohn-)Gebühren für Obdachlosenwohnungen und das Haus Großweidenmühlstraße (Haus für Frauen, Haus für Männer) noch angemessen sind.

Neben den Ergebnissen aus den jeweils aktuellen Betriebsabrechnungen müssen bei der Festsetzung der Gebühren auch die sozialen Belange der Nutzer und die derzeitige Marktsituation (Konkurrenz im Heimbereich und Situation auf dem Wohnungsmarkt) berücksichtigt werden. Die Festsetzung der Gebühren allein nach wirtschaftlichen Erwägungen ist auch deshalb nicht möglich, weil die Stadt Nürnberg als Obdachlosenbehörde Unterbringungskapazitäten vorhalten muss, die bei voller – also wirtschaftlicher – Auslastung zur Erfüllung dieser Pflichtaufgaben nicht zur Verfügung stehen würden.

Zusätzlich ist angesichts der prekären Haushaltslage die AdO Nr. 2, Verteiler B, vom 31.01.2003 zu beachten, wonach alle beeinflussbaren Gebühren spätestens zum 01.01.2004 um mindestens 5 % anzuheben sind.

2. Vorschlag für die Erhöhung der Gebühren für Obdachlosenwohnungen

Letztmals wurden die Gebühren für Obdachlosenwohnungen zum 01.01.2003 für alle Kategorien um durchschnittlich 0,50 EUR pro m² angehoben, das vorletzte Mal zum 01.01.2002 um durchschnittlich 0,52 EUR pro m². In den Wohngebühren sind Nebenkosten wie Müllabfuhr, Kanalgebühren usw. bereits enthalten. Lediglich die Kosten für Heizung und Warmwasserversorgung – sofern vorhanden – werden zusätzlich als Vorauszahlung verlangt und kostenecht abgerechnet. Grund für die letztmaligen Gebührenerhöhungen war der Anstieg vorgenannter Nebenkosten. Nach der nunmehr vorliegenden Betriebsabrechnung für das Jahr 2002 sind diese Nebenkosten erneut gestiegen. Die Unterdeckung für alle Obdachlosenwohnungen ist nach wie vor mit durchschnittlich 7,37 EUR pro m² Wohnfläche sehr hoch (für das Jahr 2001 lag sie bei 13,73 DM pro m²). Die Verwaltung schlägt deshalb vor, ab 01.01.2004 erneut eine Gebührenerhöhung für alle Kategorien um 0,50 EUR pro m² vorzunehmen.

Die nachfolgende Aufstellung enthält eine Gegenüberstellung der alten und neuen Gebühren:

Kategorie	Ausstattung	bis 31.12.2003 pro m ² mtl. EUR	ab 01.01.2004 pro m ² mtl. EUR
I	Unterkunft mit einfacher Ausstattung, Toilette außerhalb der Wohnung, Ofenheizung	2,90	3,40
II	Unterkunft mit einfacher Ausstattung, Toilette innerhalb der Wohnung, Ofenheizung	3,15	3,65
III	Unterkunft mit einfacher Ausstattung, Bad/Dusche, Toilette, Ofenheizung bis 45 m ²	3,85	4,35
	45 m ² – 75 m ²	3,60	4,10
	über 75 m ²	3,50	4,00
IV	Unterkunft mit besserer Ausstattung, Zentralheizung, Etagenheizung, Nachtspeicheröfen oder Gaseinzel- öfen in jedem Zimmer, Bad/Dusche und Toilette bis 45 m ²	5,40	5,90
	45 m ² – 75 m ²	5,15	5,65
	über 75 m ²	5,05	5,55
V	Unterkunft von gehobenem Standard, Ausstattung wie bei Kategorie IV, jedoch mit erheblich besserem Stan- dard (z. B. Balkon, Loggia oder Ter- rasse über 8 m ² , Parkettboden, Auf- zug)		
	bis 45 m ²	6,05	6,55
	45 m ² – 75 m ²	5,55	6,05
	über 75 m ²	5,40	5,90
Wohnanlage Regensburger Straße (Wohnungen mit Bädern und Ofenheizung)		3,75	4,25

Die vorgeschlagene Gebührenerhöhung trägt zur Verringerung des Defizits im Bereich der Obdachlosenhilfe bei. Angesichts teilweise nicht einbringbarer Wohngebühren und eines notwendigen Leerstandes kann realistischereweise mit einer Gebührenerhöhung in Höhe von 25.000 bis 30.000 EUR jährlich gerechnet werden (bei rund 8.700 m² vorhandener Wohnfläche).

Bei ca. 425.000 EUR Wohngebührenerinnahmen für 2003 (Betriebsergebnis 2002 und Erhöhung 2003) bedeutet die vorgeschlagene Gebührenerhöhung für 2004 eine Steigerung um rund 7 %.

Die Gebührenerhöhung berücksichtigt durchaus noch die sozialen Belange der Bewohner der Obdachlosenwohnungen. Sie schafft jedoch auch eine Angleichung an das Niveau der Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt und im sozialen Wohnungsbau, bei dort steigender Tendenz wegen Verknappung des Angebots „Wohnung“ und ebenfalls steigender Mietnebenkosten.

Höhere Gebühren ermöglichen auch eine bessere Umsetzung des neuen Konzepts der Obdachlosenhilfe, weil eine möglichst kleine Differenz zwischen Wohngebühren und Mieten die Auszugsmotivation fördert, wodurch die angestrebte kürzere Verweildauer in Obdachlosenwohnungen besser erreicht werden kann.

3. Gebühren für das Haus Großweidenmühlstraße (Haus für Frauen und Haus für Männer)

Die Gebührensätze für das Haus Großweidenmühlstraße wurden letztmals zum 01.01.2002 geändert. Damals erfolgte im wesentlichen eine merkliche Anhebung der Gebühren für den Bereich Wohnen und die Notschlafstellen. Abgesenkt werden mussten die erst seit 01.05.1998 eingeführten Gebühren für persönliche Beratung und Betreuung und die Arbeitstherapie, weil nach Würdigung der Betriebsabrechnungen für die Jahre 1998 bis 2000 hierfür Bedarf bestand. Diese Gebührenermäßigung wirkte sich auf den gesamtstädtischen Etat kostenneutral aus, weil diese Kosten als ambulante Hilfe nach § 72 BSHG zwischen dem Sozialhilfepflichthaushalt und dem Heimhaushalt lediglich verrechnet werden.

Nach Vorliegen der Betriebsabrechnung für das Jahr 2002 konnte ein Kostendeckungsgrad von 96,8 % erreicht werden. Dies ist für eine Einrichtung der Obdachlosenhilfe einer Kommune, für die dies als Pflichtaufgabe zu erledigen ist, hervorragend; kommt aber zum Teil dadurch zustande, dass z. B. Gebühren für ambulante Hilfen gem. § 72 BSHG, die einkommens- und vermögensunabhängig als Sozialhilfeleistung zu gewähren sind, aus dem Sozialhilfepflichthaushalt der Stadt Nürnberg selbst bezahlt werden und die Abteilung für Personen mit besonderen sozialen Schwierigkeiten, für die der Bezirk Mittelfranken Kostenträger ist, wegen Überbelegung im Jahresdurchschnitt mit einem Kostendeckungsgrad von 108,7 % abschloss. Der jeweilige Kostensatz wird prospektiv aufgrund einer Leistungs- und Vergütungsvereinbarung gem. § 93 Abs. 2 BSHG mit dem Bezirk Mittelfranken jährlich neu vereinbart. Eine Verankerung dieser „Gebühr“ in der Gebührensatzung wäre nur für Selbstzahler notwendig. Dieser Fall ist in den letzten 25 Jahren allerdings nicht mehr aufgetreten.

Neben rein wirtschaftlichen Erwägungen sind bei der Festsetzung der Gebühren auch im Bereich des Hauses Großweidenmühlstraße die sozialen Belange und die finanziellen Möglichkeiten der untergebrachten Personen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund und weil Vorhaltungskosten nicht ganz auf die Nutzer umgelegt werden können, sind kostendeckende Gebühren in diesem Bereich nicht möglich.

Die seit 01.01.2002 im Haus Großweidenmühlstraße verlangten Gebühren können und müssen zum 01.01.2004 nicht verändert werden. Eine Änderungssatzung muss deshalb nicht erstellt werden.

4. Notwendige Zustimmungen

Rechtsamt und Kämmerei haben der beabsichtigten Satzungsänderung zugestimmt. Eine Zustimmung durch die Regierung von Mittelfranken ist nicht notwendig.

II. Beilagen:

Entwurf der Änderungssatzung

III. Gutachtensvorschlag:

siehe Beilage

IV. Herrn SRD

z. K.

V. Herrn OBM

z. K.

VI. Frau Ref. V

Am
Referat V