

**Satzung zur Änderung der Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte
(ObdachlosenunterkünfteGebS – ObUGebS)**

1. Auftrag

SHA prüft turnusgemäß, ob die Wohngebühren der Obdachlosenwohnungen noch angemessen sind. Da die letzte Erhöhung der Gebühren im Jahr 2013 vorgenommen worden ist, wurde ein Hinweis im Rahmen des Budgetcontrollings aufgegriffen, die Wohngebühren neu festzulegen.

Bei der Festsetzung der Gebühren müssen die besonderen sozialen Belange der Nutzer von Obdachlosenunterkünften mindestens genauso viel Berücksichtigung finden, wie die jeweiligen aktuellen Zahlen der Budgetberichte. Rein wirtschaftliche Erwägungen können schon allein deswegen nicht zugrunde gelegt werden, weil die Stadt Nürnberg als Obdachlosenbehörde Kapazitäten in ausreichender Zahl vorhalten muss, um jederzeit ihrer Unterbringungspflicht nachkommen zu können. Eine vollständige Auslastung der Ressourcen kann daher nicht erfolgen.

2. Änderung der Gebührensatzung für die Obdachlosenunterkünfte
(ObdachlosenunterkünfteGebS – ObUGebS)

2.1 Die Gebührensätze für die Benutzung von Obdachlosenunterkünften der Stadt Nürnberg wurden zuletzt mit Satzung vom 14.02.2013 (Amtsblatt S. 52) geändert.

In den Wohngebühren sind Nebenkosten wie Müllabfuhr, Kanalgebühren usw. bereits enthalten.

Die Gesamtkosten für die insgesamt 198 stadteigenen und angemieteten Obdachlosenwohnungen beliefen sich lt. Budgetbericht im Jahr 2018 auf insgesamt ca. 1.500.000,- € Diesen Aufwendungen stehen Erträge und Leistungsverrechnungen in Höhe von ca. 725.000,- € gegenüber. Dies entspricht einem Kostendeckungsgrad von 48,1 %.

Die Verwaltung schlägt vor, die Wohngebühr ab dem 01.07.2020 (in Abhängigkeit der jeweiligen Wohnkategorie) zwischen 0,50 €/m² und 0,75 €/m² zu erhöhen.

Die Gebührenerhöhung trägt zum einen zu einer geringfügigen Verringerung der Unterdeckung im Bereich der Obdachlosenwohnanlagen bei und schafft zum anderen auch eine Angleichung an das Niveau der Mieten auf dem freien Wohnungsmarkt bzw. im sozialen Wohnungsbau.

Bei einer Festlegung der Erhöhung von 0,50 €/m² bis 0,75 €/m² finden Kriterien wie Sozialverträglichkeit und die Besonderheit der Lebenssituation der Bewohner der Obdachlosenwohnungen ebenso Berücksichtigung, wie die Vorgaben der Richtwerte für Mietpreise in der Stadt Nürnberg.

Die Erhöhung der Gebühren um 0,50 €/m² bis 0,75 €/m² lässt ausgehend von ca. 9.400 m² Wohnfläche im Obdachlosenwohnbereich rein rechnerisch eine Steigerung der Einnahmen um ca. 78.000 € erwarten. Realistisch sind Mehreinnahmen von ca. 70.000 € (= 90 %) zu erwarten, weil nicht einbringbare Wohngebühren ebenso einzurechnen sind wie unvermeidliche Leerstände.

Mit der geplanten Gebührenerhöhung ließe sich der maximale Kostendeckungsgrad um 4,9 % auf 53 % steigern.

Die in § 4 der ObUGebS festgelegten Gebührensätze, die sich auf die monatliche Gebühr pro Quadratmeter Wohnfläche beziehen, würden sich wie folgt ändern:

Kategorie	Ausstattung	Bis 30.06.2020	Ab 01.07.2020	Veränderung
I	Für Unterkünfte mit einfacher Ausstattung, Toilette innerhalb der Wohnung, Ofenheizung	4,15 €	4,70 €	13,3 %
II	Für Unterkünfte mit einfacher Ausstattung, Bad/Dusche, Toilette, Ofenheizung bis einschließlich 45 m ² ab 45 m ² bis 75 m ² über 75 m ²	4,85 € 4,60 € 4,50 €	5,40 € 5,10 € 5,00 €	11,3 % 10,9 % 11,1 %
III	Für Unterkünfte mit besserer Ausstattung, Zentralheizung, Etagenheizung, Nachtspeicher- oder Gaseinzelöfen in jedem Zimmer, Bad/Dusche, Toilette bis einschließlich 45 m ² ab 45 m ² bis 75 m ² über 75 m ²	6,40 € 6,15 € 6,05 €	7,10 € 6,80 € 6,70 €	10,9 % 10,6 % 10,7 %
IV	Für Unterkünfte mit gehobener Ausstattung (vergleichbar mit Kategorie III, jedoch mit erheblich besseren Standard, z.B. ausschließlich Zentralheizung, Aufzug, Balkon, Parkettfußböden, Loggia, Terrasse) bis einschließlich 45 m ² ab 45 m ² bis 75 m ² über 75 m ²	7,05 € 6,55 € 6,40 €	7,80 € 7,30 € 7,10 €	10,6 % 11,5 % 10,9 %

Mit der geplanten Erhöhung um 0,50 €/m² bis 0,75 €/m² werden die geltenden Mietrichtwerte der Stadt Nürnberg in keiner der vorhandenen Wohnungskategorien erreicht

bzw. überschritten.

2.2. Vorschlag für die Erhebung der Gebühren für die Versorgung von Wärme und Warmwasser

Seit der Gebührenanpassung zum 01.03.2013 werden die Kosten für zentrale Heizung und Warmwasser pauschal mit einem Wert von 1,72 €/m² Wohnfläche erhoben. Dieser Wert ergab sich aus den errechneten Heizkostenabrechnungen der Firma ista für die Objekte Dianastr. 49, Schweinauer Hauptstr. 66 und Zitronenweg 10.

Verglichen mit der Abrechnung aus dem Jahre 2018 ergaben sich keine gravierenden Veränderungen. Der Pauschalwert in Höhe von 1,72 €/m² wird weiter beibehalten.

2.3 Erhebung einer Strompauschale

Der Bezug von Haushaltsstrom in den einzelnen Wohnungen erfolgt durch Anmeldung der Haushalte bei einem Energieversorgungsunternehmen.

Die Ermittlung des Stromverbrauchs erfolgt mittels Zähler.

In Unterkünften, in den eine Anmeldung der Haushalte bei einem Versorgungsunternehmen nicht möglich ist bzw. der Verbrauchsstrom nicht durch einen Zähler den jeweiligen Haushalten zugeordnet werden kann, wird eine Pauschale in Höhe von 1,75 € / m² Wohnfläche erhoben. Diese neue Pauschale muss eingeführt werden, weil in 2020 in der Fuggerstr. neue Unterkünfte in Betrieb gehen werden, bei denen eine individuelle Stromabrechnung aus technischen Gründen nicht möglich ist.

Da bei der Bemessung dieses Wertes noch keine Abrechnungsdaten vorlagen, wurden zum Vergleich Angaben eines zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzten Boardinghauses herangezogen.