Berichtsvorlage
NüSt/017/2024

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Werkausschuss NürnbergStift (NüSt)	10.10.2024	öffentlich	Beschluss

Betreff:
Senioren-Wohnanlage Heilig-Geist-Spital - Mietpreiserhöhung

Anlagen:
5_1 Sachverhalt Mietpreiserhöhung im Heilig-Geist-Spital

Bericht:

Mit dem Heilig-Geist-Spital bietet das NürnbergStift betreutes Wohnen mit 106 Wohnungen im Herzen der Nürnberger Altstadt. Im Unterschied zu den Pflegestandorten des NüSt gehören die Gebäudlichkeiten des „HeiGei“ aber nicht zum Vermögen des Eigenbetriebes, sondern der Heilig-Geist-Spital-Stiftung Nürnberg.
Aufgrund der öffentlichen Darlehen für Wiederaufbau und Modernisierung des Heilig-Geist-Spitals in den 80er Jahren sind die Wohnungen einkommensschwachen Personen vorbehalten und werden nicht frei auf dem Markt angeboten. Ein sogenannter Wohnberechtigungsschein 1 - erhältlich beim Amt für Existenzsicherung und soziale Integration - ist erforderlich.
Die Erlöse des Heilig-Geist-Spitals, die das NürnbergStift durch die Vermietung der Wohnungen erzielen konnte, betrugen im Jahr 2023 rund 285.000 Euro. Demgegenüber standen Aufwendungen insbesondere für Wartung und Instandhaltung, Personal, Energiekosten und Verwaltungsbedarf. Für das Jahr 2023 ergibt sich voraussichtlich eine Unterdeckung von 37.000 Euro.
Erlössteigernd wird eine moderate Mieterhöhung im Rahmen der bestehenden Sozialbindung angestrebt.

1. Finanzielle Auswirkungen:

☐ Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ *weiter bei 2.*)

☐ Nein (→ *weiter bei 2.*)

☒ Ja

☐ Kosten noch nicht bekannt

☐ Kosten bekannt

Gesamtkosten	€	**Folgekosten**	€ pro Jahr
		☐ dauerhaft	☐ nur für einen begrenzten Zeitraum
davon investiv	€	davon Sachkosten	€ pro Jahr
davon konsumtiv	€	davon Personalkosten	€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?
(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

☐ Ja

☒ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Erzielung höherer Einnahmen, wie in der Vorlage dargestellt.

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

☒ Nein (→ *weiter bei 3.*)

☐ Ja

☐ Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

☐ Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

☐ Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

☐ Ja

☐ Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

☐ Nein

☒ Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:
Aufgabe des NüSt ist es, älteren, pflegebedürftigen Nürnbergerinnen und Nürnbergern eine gute Pflege und Lebensqualität im Alter entsprechend ihrer unterschiedlichen Lebensituationen bieten zu können.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

☐ **RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

☐

☐

☐