

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
III/30; V/50

Verantwortliche/r:
Rechtsamt; Sozialamt

Vorlagennummer:
30/087/2024

Änderung der Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Sozialbeirat	26.06.2024	Ö	Empfehlung	
Sozial- und Gesundheitsausschuss	26.06.2024	Ö	Gutachten	
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	17.07.2024	Ö	Gutachten	
Stadtrat	25.07.2024	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Die Änderungssatzung zur Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen der Stadt Erlangen (Entwurf vom 16.05.2024, Anlage 1) wird beschlossen.

II. Begründung

1. Hintergrund

Am 29.04.2021 beschloss der Stadtrat, dass die Gebühren für die städtischen Verfügungswohnungen künftig regelmäßig entsprechend dem schlüssigen Konzept der Stadt Erlangen zur Ermittlung der angemessenen Kosten der Unterkunft nach dem SGB II und XII anzupassen sind (Beschlussvorlage 30/019/2021). Mit Beschluss vom 24.05.2023 (Vorlage 55/050/2023) wurden die neuen Mietobergrenzen beschlossen. Auch im Revisionsbericht vom 30.09.2020 wurde festgehalten, dass künftig bei den Verfügungswohnungen regelmäßig eine Gebührenanpassung vorzunehmen ist“ (Prüfbericht zur Prüfung 06/2020, S. 9).

Durch die Erhöhung der Mietobergrenzen 2023 ist eine Anpassung der Gebührensätze für die städtischen Verfügungswohnungen erforderlich geworden.

Ebenfalls angepasst werden die Wohnungskategorien.

2. Änderungen

- a) Die Erhöhung der Mietobergrenzen wird auf die Gebührensätze für die Verfügungswohnungen wie folgt übertragen:

In Anlage 3 werden in einer Übersicht die Mietobergrenzen 2021 mit den Mietobergrenzen 2023 verglichen, die Steigerung berechnet und übertragen auf die Gebühren der Verfügungswohnungen.

Dies erfolgt, indem die zulässige Höchstmiete 2023 in € durch die Quadratmeter des angemessenen Wohnraums dividiert wird. Dieser Wert wird verglichen mit den Werten der alten Mietobergrenzen 2021 pro Quadratmeter. So wird die prozentuale Steigerung für alle Haushaltsgößen ermittelt. Im Anschluss wird die durchschnittliche prozentuale Steigerung ermittelt.

Um diesen Prozentsatz wird die Grundgebühr der höchsten Gebührenkategorien (Kategorie A und B) angehoben. Die sich daran anschließenden Gebührenkategorien (C, D und E) stufen sich sukzessive ab. Jede Unterkunftsgebühr liegt damit innerhalb der MOG.

Trotz gestiegener Energiekosten bleibt die Heizgebühr unverändert. Die Auswertung aller Betriebskostenabrechnungen hat ergeben, dass der bestehende Wert pro Quadratmeter in der Gebührensatzung weiterhin dem tatsächlichen Verbrauch entspricht. Auch seitens EJC erfolgte keine Anpassung des Wertes.

Im Gegensatz dazu wird die Strompauschale aber von 20,00 € auf 30,00 € angehoben. Dies trägt den gestiegenen Energiekosten Rechnung und orientiert sich ebenfalls an den Regelsätzen der Leistungsempfänger*innen. In allen Regelbedarfsstufen sind mehr als 30,00 € für „Energie und Wohnungsinstandhaltung“ vorgesehen (mindestens 31,56 € bei Kindern 0 bis 5 Jahre, maximal 49,77 € für Alleinstehende/Alleinerziehende – jeweils 8,84 % des Regelsatzes). Auch diese Erhöhung ist demnach vom Leistungsbezug jedenfalls gedeckt. Die Pauschale wird verbrauchsunabhängig erhoben. Der tatsächliche Verbrauch liegt in der Regel deutlich höher.

Die Erhöhung der Gebühren wirkt sich auf den Kostendeckungsgrad aus:

Erträge 2023	Aufwendungen		Zuschussbedarf	Kostendeckungsgrad
1.617.490,24 €	Personalkosten	567.900,00 €	1.280.206,06 €	55,82%
	Sachkosten	2.329.796,30 €		
	Summe	2.897.696,30 €		

Hinweis zu den Erträgen: Die Erträge enthalten neben Benutzungsgebühren auch Kostenerstattungen von der Regierung für untergebrachte Ukrainer*innen oder auch Betriebskostenguthaben. Bei der Betrachtung der erwarteten Steigerung des Kostendeckungsgrads wird davon ausgegangen, dass die Kostenerstattungen und Betriebskostenguthaben ungefähr gleichbleiben.

Hinweis zu den Sachkosten: Wie im Revisionsbericht auch, wurden bei der Ermittlung des Kostendeckungsgrades zur Vereinfachung nur die gebuchten Erträge und Aufwendungen berücksichtigt. Weitere Kosten, wie Abschreibungen oder kalkulatorische Miete bei städtischen Wohnungen, sind bei der Berechnung nicht enthalten.

Nach der Gebührenerhöhung errechnet sich bei gleichem Datenbestand eine Erhöhung der Benutzungsgebühren um 163.173,15 € und führt zu folgendem Ergebnis:

voraussichtl. Erträge ab Erhöhung	Aufwendungen		Zuschussbedarf	Kostendeckungsgrad
1.780.663,39 €	Personalkosten	567.900,00 €	1.117.032,91 €	61,45%
	Sachkosten	2.329.796,30 €		
	Summe	2.897.696,30 €		

- b) Zusätzlich wurde eine Neustrukturierung bzw. weitere Aufteilung der Wohnungs- und Gebührenkategorien notwendig, da zahlreiche Wohnungen aus der Kategorie A in die Kategorie B herabzustufen waren. Kategorie A umfasst ausschließlich energetisch sanierte Wohnungen. Nach den MOG des EJC fallen hierunter noch Wohneinheiten, die im Energieausweis maximal einen Wert von **75 kWh/qm x a** haben dürfen. Zahlreiche in den 2010er Jahren sanierte

Verfügungswohnungen übersteigen diesen Wert und gelten daher nicht mehr als energetisch saniert. Sie sind nun in Kategorie B einzuordnen. Die Wohnungen ehemals Kategorie B finden sich nun in Kategorie C wieder usw.

Da nicht auszuschließen ist, dass zukünftig neue Verfügungswohnungen die Anforderungen des EJC an energetisch sanierten Wohnraum wieder erfüllen, bleibt die Kategorie A in der Gebührensatzung bestehen. Es gibt damit zukünftig eine Kategorie mehr.

In Anlage 2 sind in einer synoptischen Darstellung die bisherige Gebührensatzung und die Änderungen gegenübergestellt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Auf Grundlage der zu beschließenden Satzung, erhalten alle handlungsfähigen untergebrachten Personen einen neuen Gebührenbescheid. Vor Bescheiderlass erfolgt die Abstimmung mit EJC, der Abteilung für Leistungen nach dem SGB XII sowie der Stadtkasse. Diese Abstimmung bedarf einigen Vorlaufs.

Das Inkrafttreten der Satzung wird daher zum 1. Oktober 2024 bestimmt. In den leistungsrechtlich relevanten Fällen gehen Kopien an EJC und die Abteilung für Leistungen nach dem SGB XII. Nach Bescheiderlass werden Erhöhungs-Anordnungen für die Stadtkasse erstellt.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen:

- Anlage 1: Änderungssatzung zur Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen (Entwurf vom 16.05.2024)
- Anlage 2: Synoptische Darstellung der Gebührensatzung zur Satzung für die städtischen Verfügungswohnungen
- Anlage 3: Tabellarische Übersicht zur Herleitung der Gebührenerhöhung über die Mietobergrenzen

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang