

Niederschrift

(SGA-WA-EJC/005/2025)

über die 5. Sitzung des Sozial- und Gesundheitsausschusses / Werkausschusses EJC mit Sozial- und EJC-Beirat - Haushalt 2026 am Mittwoch, dem 12.11.2025, 16:00 - 18:48 Uhr, Ratssaal, Rathaus

Der Vorsitzende eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss EJC genehmigt nach erfolgten Änderungen und Ergänzungen die nachstehende Tagesordnung:

Öffentliche Tagesordnung 16:00 Uhr – 18:46 Uhr

1. Mitteilungen zur Kenntnis
- 1.1. Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge V/087/2025
- 1.2. EJC Arbeitsmarktstatistik Berichtsmonat Juni 2025 55/111/2025
2. EJC Arbeitsmarktprogramm 2026 55/109/2025
3. EJC Jahresabschluss und Wirtschaftsprüfung 2024 55/113/2025
Der Prüfbericht wird digital zur Verfügung gestellt.
4. Wirtschaftsplan 2026 des Erlanger Jobcenters 55/114/2025
5. Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm 2026 des Sozialamtes, siehe 50/150/2025
Arbeitsprogramm 2026 in gebundener Form ab Seite 222
6. Handlungsansätze zur Sicherung bezahlbaren Wohnens – Antrag der SPD- 50/147/2025
Fraktion Nr. 050/2025 vom 05.05.2025
7. Umsetzung des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit (NAP- 50/148/2025
W) in Erlangen
**Die Anlage wird digital zur Verfügung gestellt und den
Beiratsmitgliedern per Mail übermittelt.**
8. Einsatz von Stiftungsmitteln 2026 im Verantwortungsbereich von Abt. 502 50/149/2025
9. Anfragen öffentlicher Teil
keine Anfragen

Nicht öffentliche Tagesordnung 18:47 Uhr – 18:48 Uhr

- siehe Anlage -

TOP 1

Mitteilungen zur Kenntnis

TOP 1.1

V/087/2025

Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge

Beiliegende Tabelle des Bearbeitungsstandes der Fraktionsanträge zum 12.11.2025 zur Kenntnis.

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und EJC-Beirat

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss EJC

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 1.2

55/111/2025

EJC Arbeitsmarktstatistik Berichtsmonat Juni 2025

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und EJC-Beirat

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

**Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss
EJC**

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 2

55/109/2025

EJC Arbeitsmarktprogramm 2026

Das Erlanger Jobcenter hat das EJC Arbeitsmarktprogramm 2026 erstellt, das als Anlage beigefügt ist. Einbringung des Arbeitsmarktprogramms 2026 in den Sozial- und EJC-Beirat zur Begutachtung, sowie zur Beschlussfassung in den Sozial- und Gesundheitsausschuss/Werkausschuss-EJC gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 2 der Betriebssatzung für den Eigenbetrieb Erlanger Jobcenter.

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und EJC-Beirat

Ergebnis/Beschluss:

Das EJC Arbeitsmarktprogramm 2026 wird festgestellt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 6 gegen 0

**Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss
EJC**

Ergebnis/Beschluss:

Das EJC Arbeitsmarktprogramm 2026 wird festgestellt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 3

55/113/2025

EJC Jahresabschluss und Wirtschaftsprüfung 2024

1. Ergebnis/Wirkungen

Vollzug der zugrundeliegenden Rechtsnormen, insbesondere

- Gemeindeordnung Bayern (GO)
- Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV)
- Satzung für den Eigenbetrieb Erlanger Jobcenter (BS-EJC) hinsichtlich Wirtschaftsführung und Rechnungslegung.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

- Feststellung des Jahresabschlusses
- Entscheidung über die Verwendung des Jahresüberschusses
- Erteilung der Entlastung

3. Prozesse und Strukturen

- Begutachtung im Sozial- und Gesundheitsausschuss/Werkausschuss EJC am 12.11.2025
- Beschluss im Revisionsausschuss voraussichtlich am 25.03.2026
- Feststellung des Jahresabschlusses, Entscheidung über die Behandlung des Jahresüberschusses und Erteilung der Entlastung im Stadtrat am 26.03.2026

Mit Aufstellung des Jahresabschlusses 2024 des EJC wurde von der Werkleitung gemäß § 25 Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV) im I. Quartal 2025 begonnen und zog sich aufgrund der noch immer laufenden Umstrukturierungsprozesse und fehlenden Personalressourcen in Abteilung Finanzen und Controlling bis ins II. Quartal 2025. Siehe hierzu den Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2024 in dem der Lagebericht, die Bilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung und der Anhang enthalten sind.

Die Beauftragung der Kanzlei Storg Nürnberg (Dr. Storg GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft) zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2024 erfolgte gemäß Beschluss des Stadtrates über die Bestellung vom 28.11.2024.

Die Prüfung erfolgte in einer Hauptprüfung mit Unterbrechungen vom II. bis IV. Quartal 2025 und wurde am 18. Oktober 2025 abgeschlossen. Der Bestätigungsvermerk wurde für den Jahresabschluss 2024 inhaltlich eingeschränkt erteilt.

Der Jahresabschluss 2024 wird den Mitgliedern des Sozial- und Gesundheitsausschusses/Werkausschusses EJC für den Eigenbetrieb Erlanger Jobcenter gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 10 BS-EJC zur Begutachtung und Entscheidung vorgelegt.

Die örtliche Rechnungsprüfung wird durch Amt 14 durchgeführt. Der Beschluss des Jahresabschlusses ist im Revisionsausschuss voraussichtlich am 25.03.2026 vorgesehen.

Der Stadtrat soll gemäß § 9 Abs. 3 S. 2 u. 3 i.V.m. § 9 Abs. 9 BS-EJC in der Sitzung am 26.03.2026 den geprüften Jahresabschluss 2024 feststellen und über die Behandlung des Jahresüberschusses beschließen.

Seitens der Werkleitung wird vorgeschlagen, dass der Jahresüberschuss 2024 in Höhe von 386.053,90 € - vermindert um den Verlustvortrag 2023 in Höhe von - 9.039,64 € - den Rücklagen zugeführt wird.

Des Weiteren soll der 1. und 2. Werkleitung die Entlastung gem. Art. 102 Abs. 3 GO erteilt werden.

Der Abschlussprüfer, Dr. Peter Storg von Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft, Nürnberg, stellte den Jahresabschluss 2024 im Sozial- und Gesundheitsausschuss/Werkausschuss EJC am 12.11.2025 vor. Der Sozial- und Gesundheitsausschuss/Werkausschuss EJC ist gemäß § 5 (3) Nr. 10 der Betriebssatzung EJC als vorberatendes Gremium für die Begutachtung des Jahresabschlusses des Eigenbetriebs Erlanger Jobcenter zuständig.

Die Mitglieder des Sozial- und Gesundheitsausschusses/Werkausschusses EJC erhalten den ausführlichen Bericht über die Abschlussprüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 für das Geschäftsjahr 2024.

Die Mitglieder des Stadtrates erhalten den ausführlichen Bericht über die Abschlussprüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2024 für das Geschäftsjahr 2024.

Sachbericht zum Geschäftsjahr 2024

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH, Nürnberg hat den Jahresabschluss zum 31.12.2024 und den Lagebericht sowie die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und die wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zum ersten Mal geprüft und mit Datum vom 18.10.2025 einen eingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Die Einschränkung hat folgenden Hintergrund:

Im ersten Quartal des Jahres 2024 wurde im EJC eine unbestimmte Zahl von Fallakten identifiziert, bei denen in Zeiten vor der Gründung des Eigenbetriebs sowie in der Gründungsphase kein ordnungsgemäßer Fallabschluss durchgeführt oder dokumentiert wurde.

Mit dem ordnungsgemäßen Fallabschluss kann das EJC überprüfen und feststellen, ob die Zahlungen an die Bürger*innen in richtiger Höhe gezahlt wurden. Ergibt die Überprüfung, dass zu viel Leistungen bezahlt wurden, entsteht ein Rückforderungsanspruch, der ab Kenntnis vom Bestehen der Rückforderung in der Bilanz auszuweisen ist.

Im Rahmen des Jahresabschlusses 2024 wurde unter Einbeziehung der Erfahrungen aus der 2024 begonnenen Abarbeitung geprüft, ob für die zum Bilanzstichtag noch nicht bearbeiteten Fallakten Rückforderungen zu bilanzieren oder Rückstellungen zu bilden sind. Nach den Prinzipien der ordnungsgemäßen Buchführung und des Wirtschaftlichkeitsgebots sind Forderungen nur dann anzusetzen, wenn der wirtschaftliche Nutzen sicher erwartet werden kann. Da zum Bilanzstichtag die konkreten rechtlichen Grundlagen sowie die Höhe der Forderungen und die Wahrscheinlichkeit ihres tatsächlichen Entstehens noch nicht ausreichend konkretisiert werden konnten bzw. nicht hinreichend sicher feststellbar waren, wurde keine entsprechende Bilanzierung von Forderungen vorgenommen, um eine Überschätzung von Vermögenswerten und damit eine fehlerhafte Darstellung der wirtschaftlichen Lage zu vermeiden.

Die mangelnde Bilanzierungsfähigkeit führte aber auch dazu, dass der Wirtschaftsprüfer die Vollständigkeit der Angaben im Jahresabschluss nicht vollständig bestätigen konnte. Dies muss der Wirtschaftsprüfer in seinem Bericht durch eine Einschränkung des Bestätigungsvermerks kenntlich machen.

Im Fall des EJC hat der eingeschränkte Bestätigungsvermerk, anders als bei Wirtschaftsunternehmen der Privatwirtschaft und den diese vergleichbaren Kommunalunternehmen, keine wesentlichen finanziellen Auswirkungen oder finanzielle Risiken. Die beiden, vom Nicht-bekannt-sein etwaiger Rückforderungen betroffenen Gläubiger (Stadt Erlangen und Bund), an die als Träger der Grundsicherung für Arbeitssuchende die Einnahmen aus Rückforderungen weiterzuleiten sind, sowie die zuständigen Fach- und Rechtsaufsichtsbehörden, wurden über alle Vorgänge und Zusammenhänge mit den nicht ordnungsgemäßen Fallabschlüssen informiert und tragen das Vorgehen des EJC zur Abarbeitung der Fälle mit. Wesentliche finanzielle Risiken sind derzeit für die Stadt Erlangen nicht erkennbar.

Mit der im Jahr 2024 begonnenen und im Jahr 2025 fortgesetzten konsequenten Abarbeitung der bis dato nicht ordnungsgemäß abgeschlossenen Fallakten wird die Rechtssicherheit gewahrt, die Gleichbehandlung der Leistungsberechtigten sichergestellt und den Prüfungs- und

Rechenschaftspflichten gegenüber Aufsichts- und Kontrollinstanzen entsprochen, ohne dabei gegen das Gebot der Wirtschaftlichkeit des Verwaltungshandelns zu verstoßen.

Der Eigenbetrieb verfolgt damit einen transparenteren und rechtssicheren Ansatz, bei dem die wirtschaftlichen Gesichtspunkte in einem angemessenen Verhältnis zu den rechtlichen und gesellschaftlichen Verpflichtungen stehen. Der Verlauf und der Umgang mit der Abarbeitung der offenen Rückforderungsfälle wird entsprechend im nächsten Berichtszeitraum dokumentiert.

Kennzahlen zum Jahresabschluss 2024

(in T€)	Ist 2024	Ist 2023
Gewinn- und Verlustrechnung		
Jahresergebnis	386	-9
Umsatzerlöse	1.188	1.087
<i>aus städtischem Haushalt</i>	1.010	889
<i>von Dritten</i>	178	198
Aufwandszuschüsse / Zuweisungen	57.617	50.137
<i>Bundesmittel SGB II inkl. EGT, VWT</i>	47.064	40.650
<i>aus städtischem Haushalt SGB II</i>	6.102	6.092
<i>aus städtischem Haushalt KFA VWT</i>	1.284	1.124
<i>aus städtischem Haushalt</i>		
<i>operatives Geschäft Eigenbetrieb</i>	2.816	1.975
<i>Drittmittel</i>	351	296
Sonstige betriebliche Erträge	221	65
<i>aus städtischem Haushalt</i>	23	17
Bilanz		
Bilanzsumme	12.511	10.334
Eigenkapitalquote	9,0%	7,2%
Investitionen	61	27
Darlehensverbindlichkeiten ¹⁾	583	594
Sonstiges		
Cash-Flow ²⁾	+469	+97

1) inkl. 500 T€ Darlehensverbindlichkeit ggü. Stadt Erlangen

2) Cash-Flow nach DFVA/SG = Jahresergebnis + Abschreibungen, ggf. +/- Delta langfristige Rückstellungen

Das Jahresergebnis 2024 lag mit +386 T€ über Plan. Hauptursache hierfür sind unerwartete Einsparungen bei den Personalkosten und höhere Bundesmittel für Eingliederung und Verwaltung. Ebenso wurden die geplanten Fortbildungen zurückhaltender und/oder für weniger Teilnehmer*innen in Anspruch genommen. Stellennach- und -neubesetzungen erfolgten nur mit großem zeitlichem Versatz aufgrund fehlender oder unzureichend qualifizierter Bewerber*innen oder konnten infolge einer von der Stadt Erlangen beschlossenen und ab Oktober 2024 im Eigenbetrieb wirksam gewordenen Widerbesetzungssperre nicht nach Plan realisiert werden.

Insgesamt liegen die Aufwandszuschüsse und Zuweisungen bei 57,6 Mio. € und machten 98 % der Gesamtleistung aus. Sie liegen 9,8 % über dem Planansatz. Die umfangreichsten Planabweichungen resultieren aus deutlich höheren Bedarfen an SGB II Leistungen, die an die Bürgerinnen und Bürger

auszureichen waren. Da diese jedoch vollständig von Bund und Kommune zu erstatten sind, wirkt sich die Erhöhung nicht auf das Ergebnis aus.

Von der Stadt Erlangen wurden im Detail folgende leistungsbezogene Zuschüsse in Höhe von insgesamt 562 T€ gewährt: Beschäftigungsförderung Café Hergricht (179 T€), Sozialkaufhaus (78 T€), Mittelschulabschluss (90 T€), Verlustausgleich Bahnhofsräder (35 T€), EEG Projekt (38 T€), Just Best (130 T€), Sprachförderung (12 T€).

Die Investitionen in das Anlagevermögen (61 T€) betreffen überwiegend Büromöbel. Die geleistete Anzahlung für einen Lkw im Sozialkaufhaus wurde bei der Lieferung im Geschäftsjahr 2024 verrechnet. Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude in der Alfred-Wegener-Straße mussten u.a. aufgrund vorrangiger organisatorischer Aufgaben erneut verschoben werden.

Auszüge aus dem Lagebericht 2024

Das Jahr 2024 war noch weiterhin geprägt von der Überführung und Etablierung aller Aufgaben und Funktionen in den Eigenbetrieb, der Zusammenführung bestehender Prozesse mit den etablierten und neueingeführten Unterstützungsprozessen sowie einer angespannten Personalsituation in den Abteilungen passive Leistung (553 LSB), aktivierende Leistungen (557) sowie Finanzbuchhaltung und -controlling (552). Diese Rahmenbedingungen halfen einerseits dabei, die Effizienz und Effektivität des Eigenbetriebes zu verbessern und die Integration von Arbeitsuchenden in den Arbeitsmarkt zu fördern. Andererseits führten die neu zu organisierende Arbeit in der Jugendberufsagentur sowie die erhöhten Betreuungserfordernisse für Leistungsbezieher zu hoher Arbeitsbelastung und langen Bearbeitungszeiten. Im operativen Bereich wurden im Aufgabenbereich der aktiven Leistungen die zwei Abteilungen Personal- und Arbeitsvermittlung und Fallmanagement per Organisationsverfügung der Stadt Erlangen vom 23.05.2024 in die Abteilung aktivierende Leistungen (557) organisatorisch zusammengeführt. Aufgrund der dadurch entstandenen hohen Führungsspanne wurden zusätzlich zwei Sachgebiete eingerichtet. Das bisher der Abteilung 555 zugeordnete Team Bewerberzentrum wurde der Abteilung Maßnahmen und Projekt zur Arbeitsförderung (556) zugeordnet.

Im Jahr 2024 standen erneut ausreichend Eingliederungsmittel zur Verfügung, um die Planung und Umsetzung des Arbeitsmarktprogrammes im notwendigen Umfang zu sichern. In gemeinsamer Anstrengung aller Mitarbeiter*innen in der Abteilung Aktivierende Leistungen (bis Mai 2024 noch in den organisatorisch getrennten Abteilungen Fallmanagement und Personal- und Arbeitsvermittlung) konnte der Verausgabungsgrad der EGT-Bundemittel im Vergleich zum Vorjahr konstant gehalten werden.

Auf Bundesebene hat die vorläufige Haushaltsführung bis in den September 2025 hinein, zu Einschränkungen der verfügbaren Mittel geführt, da nur notwendige Ausgaben zur Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen sowie zur Fortführung bereits begonnener Maßnahmen getätigt werden durften. Flexibilität und Investitionsfähigkeit des Eigenbetriebs werden dadurch auf kommunaler Ebene weiterhin beschränkt bleiben und es ist weiterhin mit Risiken von Liquiditätsengpässen und verzögerten Mittelabflüssen zu rechnen. Die vorläufige Haushaltsführung auf kommunaler Ebene spiegelt sich im Jahr 2025 in einem ähnlichen Spannungsfeld wider und bedeutet weitere Beschränkungen im administrativen und planerischen Bereich. Dennoch plant das EJC, mit dem Ziel weiterer Effizienzsteigerungen und für mehr Bürgerfreundlichkeit, Aufgabenbereiche der aktiven und passiven Leistungen mit Kontext

Antragstellung, Clearing und Beratung in einer neu zu organisierenden gemeinsamen Eingangszone zusammenzuführen.

Für das Jahr 2026 wird mit einer Fortsetzung der angespannten Haushaltslage zu rechnen sein. Die Stadt und mit ihr alle Eigenbetriebe, erarbeiteten Ende 2024 ein umfassendes Haushaltskonsolidierungskonzept mit deutlichen Einsparungen im Personal- und Sachmittelbereich, um die finanzielle Stabilität langfristig zu sichern. Der Eigenbetrieb muss danach in den Jahren 2025 sowie 2026 mit stark eingeschränkten Handlungsspielräumen, mit Verzögerungen bei Stellenwiderbesetzung und bei Investitionsmöglichkeiten rechnen, ist dabei aber uneingeschränkt verpflichtet, seine Kernaufgaben zu erfüllen und die Pflichtleistungen ohne Unterbrechung zu erbringen. Diese Lage erfordert eine konsequente Haushaltsdisziplin und Maßnahmen zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Eigenbetriebs unter den bestehenden finanziellen Rahmenbedingungen.

Bericht des Werkausschusses

Der Werkausschuss hat die Tätigkeit der Werkleitung überwacht und in seinen Sitzungen am 31.01.2024, 24.04.2024, 26.06.2024, 02.10.2024 und am 06.11.2024 die grundsätzlichen Fragen der Geschäftspolitik ausführlich beraten.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja*
- nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. 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

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und EJC-Beirat

Protokollvermerk:

Die Beschlussvorlage ist wie folgt zu ändern:

Unter II. Begründung, 3. Prozesse und Strukturen, 3. Spiegelstrich:

Feststellung des Jahresabschlusses, Entscheidung über die Behandlung des Jahresüberschusses und Erteilung der Entlastung im Stadtrat am **26.03.2026**

Seite 2, 6. Absatz:

Der Stadtrat soll gemäß § 9 Abs. 3 S. 2 u. 3 i.V.m. § 9 Abs. 9 BS-EJC in der Sitzung am **26.03.2026** den geprüften Jahresabschluss 2024 feststellen und über die Behandlung des Jahresüberschusses beschließen.

Ergebnis/Beschluss:

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Erlanger Jobcenter der Stadt Erlangen für das Wirtschaftsjahr 2024 wird gem. § 25 EBV (Eigenbetriebsverordnung Bayern) festgestellt und Entlastung wird für das Geschäftsjahr 2024 gem. Art. 102 Abs. 3 GO erteilt. Es wird beschlossen, den Jahresüberschuss 2024 in Höhe von 386.053,90 € - vermindert um den Verlustvortrag 2023 in Höhe von 9.039,64 € - den Rücklagen zuzuführen.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss EJC

Protokollvermerk:

Die Beschlussvorlage ist wie folgt zu ändern:

Unter II. Begründung, 3. Prozesse und Strukturen, 3. Spiegelstrich:

Feststellung des Jahresabschlusses, Entscheidung über die Behandlung des Jahresüberschusses und Erteilung der Entlastung im Stadtrat am **26.03.2026**

Seite 2, 6. Absatz:

Der Stadtrat soll gemäß § 9 Abs. 3 S. 2 u. 3 i.V.m. § 9 Abs. 9 BS-EJC in der Sitzung am **26.03.2026** den geprüften Jahresabschluss 2024 feststellen und über die Behandlung des Jahresüberschusses beschließen.

Ergebnis/Beschluss:

Der Jahresabschluss des Eigenbetriebs Erlanger Jobcenter der Stadt Erlangen für das Wirtschaftsjahr 2024 wird gem. § 25 EBV (Eigenbetriebsverordnung Bayern) festgestellt und Entlastung wird für das Geschäftsjahr 2024 gem. Art. 102 Abs. 3 GO erteilt. Es wird beschlossen, den Jahresüberschuss 2024 in Höhe von 386.053,90 € - vermindert um den Verlustvortrag 2023 in Höhe von 9.039,64 € - den Rücklagen zuzuführen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 4

55/114/2025

Wirtschaftsplan 2026 des Erlanger Jobcenters

1. Ergebnis/Wirkungen

Vollzug der zugrundeliegenden Rechtsnormen, insbesondere

Gemeindeordnung Bayern (GO)

Eigenbetriebsverordnung Bayern (EBV)

Betriebssatzung für den Eigenbetrieb der Stadt Erlangen - Erlanger Jobcenter (EJC) hinsichtlich Wirtschaftsführung und Rechnungslegung.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Einbringung des Wirtschaftsplanes 2026 in den Sozial- und Gesundheitsausschuss/Werkausschuss EJC zur Begutachtung, sowie zur Beschlussfassung im STR gemäß § 5 Abs.1 Betriebssatzung i. V. m. § 6 Abs.1 Nr. 4 Betriebssatzung

3. Prozesse und Strukturen

Begutachtung des Wirtschaftsplans 2026 im Sozial- und Gesundheitsausschuss/Werkausschuss EJC am 12.11.2025

Feststellung des Wirtschaftsplans 2026 im STR am 27.11.2025

Im Einzelnen wird auf die Anlage EJC Wirtschaftsplan 2026 mit Erklärungen verwiesen.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

*ja, positiv**

- ja, negativ*
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja*
- nein*

*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. 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

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und EJC-Beirat

Ergebnis/Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2026 des Erlanger Jobcenters wird festgestellt.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss EJC

Ergebnis/Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2026 des Erlanger Jobcenters wird festgestellt.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 5

50/150/2025

Fachamtsbudget und Arbeitsprogramm 2026 des Sozialamtes, siehe Arbeitsprogramm 2026 in gebundener Form ab Seite 222

Bezüglich der Änderungsanträge zum Verwaltungsentwurf wird auf die Anlage 2 verwiesen.

Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

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

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und EJC-Beirat

Ergebnis/Beschluss:

1. Dem Ergebnishaushalt und dem Investitionshaushalt 2026 des Sozialamtes wird – unter Berücksichtigung der zuvor Änderungen – zugestimmt. Die endgültige Beschlussfassung erfolgt durch den HFPA und durch den Stadtrat.
2. Das Arbeitsprogramm 2026 des Sozialamtes wird inhaltlich beschlossen.
3. Der Antrag der SPD Fraktion 104/2025 ist somit bearbeitet.
4. Der Antrag der SPD Fraktion 112/2025 ist somit bearbeitet.
5. Der Antrag der Erlanger Linke 157/2025 ist somit bearbeitet.
6. Der Antrag der Erlanger Linke 158/2025 ist somit bearbeitet.
7. Der Antrag der Erlanger Linke 166/2025 ist somit bearbeitet.
8. Der Antrag der Erlanger Linke 167/2025 ist somit bearbeitet.
9. Der Antrag der ÖPD 185/2025 ist somit bearbeitet.
10. Der Antrag der ÖPD 186/2025 ist somit bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 4 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss EJC

Ergebnis/Beschluss:

11. Dem Ergebnishaushalt und dem Investitionshaushalt 2026 des Sozialamtes wird – unter Berücksichtigung der zuvor Änderungen – zugestimmt. Die endgültige Beschlussfassung erfolgt durch den HFPA und durch den Stadtrat.
12. Das Arbeitsprogramm 2026 des Sozialamtes wird inhaltlich beschlossen.
13. Der Antrag der SPD Fraktion 104/2025 ist somit bearbeitet.
14. Der Antrag der SPD Fraktion 112/2025 ist somit bearbeitet.
15. Der Antrag der Erlanger Linke 157/2025 ist somit bearbeitet.

16. Der Antrag der Erlanger Linke 158/2025 ist somit bearbeitet.

17. Der Antrag der Erlanger Linke 166/2025 ist somit bearbeitet.

18. Der Antrag der Erlanger Linke 167/2025 ist somit bearbeitet.

19. Der Antrag der ÖPD 185/2025 ist somit bearbeitet.

20. Der Antrag der ÖPD 186/2025 ist somit bearbeitet.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 11 gegen 0

TOP 6

50/147/2025

**Handlungsansätze zur Sicherung bezahlbaren Wohnens – Antrag der SPD-Fraktion
Nr. 050/2025 vom 05.05.2025**

1. Ergebnis/Wirkungen

Die Einkommensorientierte Förderung EOF ist das soziale Wohnungsbauprogramm des Freistaats Bayern im Bereich des Mietwohnungsbaus. Durch eine Quotenregelung wird in diesem Rahmen in Erlangen ein Anteil von 30 Prozent der neu ausgewiesenen Geschossfläche im Geschosswohnungsbau für den geförderten Mietwohnungsbau gesichert, wenn das Baugebiet mindestens zwölf Geschosswohnungen umfasst. Die Umsetzung der Quote wird gemäß der Vorlagen 611/009/2014, 611/208/2017, 611/213/2024 und 611/224/2025 verbindlich in den städtebaulichen Verträgen vereinbart.

Wenn keine Fördermittel zum Zeitpunkt der Planung und Realisierung eines konkreten Bauvorhabens zur Verfügung stehen, kann die Umsetzung der Quotenregelung jedoch nicht eingefordert werden, um nicht beabsichtigte Härten zu vermeiden.

Daher wurden von Amt 50 in Zusammenarbeit mit Amt 61 und Amt 30 Möglichkeiten und Voraussetzungen alternativer Instrumente und Maßnahmen zur staatlichen EOF-Förderung geprüft, um trotz dieser Situation bezahlbares Wohnen zu sichern.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Folgende Optionen wurden als Alternativen zur staatlichen EOF-Förderung in die Bewertung einbezogen:

- a) Alternativen zur EOF-Förderung auf Basis städtebaulicher Verträge
- Belegungs- und Mietpreisbindungen im freifinanzierten Wohnungsbau;
- mittelbare Belegung von freifinanziertem Wohnraum;
- Ablösezahlungen für nicht geschaffenen EOF-Neubauwohnraum;

unbefristete Bindungen;

- b) Aufbau eines Belegrechtsprogramms für private Vermieter;
- c) Verlängerung von auslaufenden Belegungsrechten und Mietpreisbindungen;
- d) Ausweisung von Sanierungssatzungsgebieten zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung eines Gebiets
- e) Ausweisung von Erhaltungssatzungsgebieten (Milieuschutz).

Diese Handlungsansätze werden im Folgenden beschrieben und bewertet.

2.1 Alternativen zur EOF-Förderung auf Basis städtebaulicher Verträge

a) Belegungs- und Mietpreisbindungen im freifinanzierten Wohnungsbau

Ansatz:

Vorhabenträger*innen könnten die Quotenregelung für EOF-Wohnungen ersatzweise durch die Übernahme von Belegungs- und Mietpreisbindungen im freifinanzierten Wohnungsbau erfüllen.

Bewertung:

Mangels Inanspruchnahme eines staatlichen Förderprogramms erhält der/die Vorhabenträger*in in diesen Fällen jedoch keine staatlichen Fördermittel, die die Belastungen auffangen, die mit den Belegungs- und Mietpreisbindungen einhergehen. Es mag sich nicht grundsätzlich verbieten, Belegungs- und Mietpreisbindungen in einem bestimmten Rahmen unabhängig von einem Förderprogramm vorzusehen. Zur Sicherstellung des bei städtebaulichen Verträgen gesetzlich verankerten, gesamtwirtschaftlichen Angemessenheitsgebots ist jedoch dabei auch eine (wirtschaftliche) Kompensation zugunsten der Vorhabenträgers bzw. der Vorhabenträgerin für die mit solchen Bindungen einhergehenden Belastungen zu verlangen, sei es beispielsweise durch den Erhalt von kommunalen (anstatt staatlichen) Fördermitteln, eine vergünstigte Bereitstellung von Grundstücken für den sozialen Wohnungsbau durch die Kommune oder andere wirtschaftlich wirksame Vorteile. Dies dürfte im Hinblick auf die gegenwärtige Haushaltssituation nicht realistisch sein.

b) Mittelbare Belegung von freifinanziertem Wohnraum

Ansatz:

Die Belegungs- und Mietpreisbindung könnte auf bestehenden, freifinanzierten Wohnraum übertragen und damit erfüllt werden.

Bewertung:

Hier gelten die Ausführungen unter a) sinngemäß.

c) Ablösezahlungen

Ansatz:

Die Verpflichtung zur Schaffung von gefördertem Wohnraum könnte durch die Vereinbarung einer Ablöseregulung im Wege der Zahlung eines Ablösebetrags abgegolten werden. Diese Alternative soll

jedoch keine regelmäßige Option für Vorhabenträger*innen sein, da Priorität die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sein muss. Sie ist vor dem Hintergrund zu bewerten, dass die beiden vorhergehenden Alternativen a) und b) den Einsatz städtischer Finanzmittel erfordern. Diese könnten durch Ablösezahlungen (teilweise) generiert werden, wenn ansonsten keine ausreichenden Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Die durch die Ablösesumme erzielten Mittel würden zweckgebunden im Haushalt der Stadt Erlangen für den sozialen Wohnungsbau eingestellt werden.

Bewertung:

Die Möglichkeit der Vereinbarung von Ablöseregelungen im Hinblick auf geförderten Wohnraum ist für städtebauliche Verträge generell nicht unumstritten, jedenfalls aber sind an deren vertragliche Ausgestaltung bestimmte Anforderungen zu stellen. Zulässig soll die Ablösung einer Verpflichtung zur „Deckung des Wohnbedarfs von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen“ gem. § 11 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 BauGB dabei nur in Bebauungsplangebieten sein, in denen sozialer Wohnungsbau von vornherein angestrebt wurde, dieser aber schlichtweg nicht umsetzbar ist. Die generelle Vereinbarung einer „Ablöse“ für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus ohne Berücksichtigung der konkreten Bauleitplanung scheidet aus. Zur Gewährleistung von Rechtssicherheit ist zudem zu fordern, dass die eigentliche Zielsetzung der Bauleitplanung, nämlich die Deckung des besonderen Wohnbedarfs, trotz der vertraglichen Ablösevereinbarung sichergestellt ist. D.h., der seitens des Vorhabenträgers bzw. der Vorhabenträgerin abgelöster geförderter Wohnraum muss stattdessen durch die Stadt an anderer Stelle im Stadtgebiet und in gewissem zeitlichem Zusammenhang mit dem Vorhaben des jeweils betroffenen Vorhabenträgers bzw. der jeweils betroffenen Vorhabenträgerin unter Verwendung der im Wege der Ablösung eingenommenen Mittel geschaffen werden. Hierfür müssten der Stadt jedoch insbesondere die gegebenenfalls weiter erforderlichen finanziellen Mittel sowie die hierfür notwendigen Grundstücksflächen zur Verfügung stehen. Dies dürfte im Hinblick auf die gegenwärtige Haushaltssituation wenig realistisch sein.

d) unbefristete Bindungen in städtebaulichen Verträgen

Die Vereinbarung unbefristeter Bindungen ist in städtebaulichen Verträgen generell nicht möglich (BGH 8.2.2019 – V ZR 176717, NJW 2019, 2016). Hinzu kommt, dass unseren städtebauvertraglichen Regelungen das bayerische Wohnungsbauprogramm zugrunde liegt. Hierfür bestehen Regularien, auf die die Stadt keinen Einfluss nehmen kann. Diese Regularien sehen eine unbefristete Bindung nicht vor. Jeder Fördermittelbescheid im Rahmen des bayerischen Wohnungsbauprogramms enthält daher die Festlegung einer konkreten, beschränkten Bindungsdauer.

2.2 Belegrechtsprogramm für private Vermieter

Ansatz:

Vor dem Hintergrund der Entwicklungen auf dem öffentlich geförderten Wohnungsmarkt sollen private Vermieter*innen gewonnen werden, um mehr bezahlbaren Wohnraum in Erlangen zu erschließen. Entsprechend der Daten zum Mietwohnungsbestand ist hierfür grundsätzlich Wohnraumpotential anzunehmen.

Durch ein Belegrechtsprogramm für private Vermieter*innen soll erreicht werden, dass diese ihren Wohnraum zu bezahlbaren Preisen (innerhalb der jeweils aktuell geltenden Mietobergrenzen für Transferleistungsbeziehende) anbieten. Das Verfahren zur Vergabe der einzelnen Wohnungen soll sich im Grundsatz nach den für die öffentlich geförderten Wohnungen einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen richten, insbesondere nach den Vorschriften des BayWoBindG.

Für die Umsetzung des Programms sollen zwischen der Stadt Erlangen und den Vermieter*innen sogenannte Belegungsvereinbarungen geschlossen werden. Dabei sollen möglichst sowohl einmalige Belegungen (d.h. nach Auszug des Erstmieters bzw. der Erstmieter*in steht die Wohnung wieder frei zur Vermietung zur Verfügung) als auch längerfristige, frei zu vereinbarende Bindungsdauern möglich sein.

Um private Vermieter*innen hierfür zu gewinnen, sind entsprechende Anreize notwendig. Diese könnten in folgenden Aspekten bestehen:

- Vorauswahl von geeigneten Mieter*innen durch die Stadt;
- Prüfung der Angemessenheit des Wohnraums durch die Stadt;
- Wegfall von Maklerkosten, da die Stadt Erlangen einkommensschwache Haushalte vorschlägt und somit als Vermittler dieser Mietinteressenten agiert;
- bedarfsweise Unterstützung und Beratung durch Fachstellen der Stadt zur Sicherung des Mietverhältnisses (zum Beispiel durch Mietschuldenübernahme oder Schlichtung bei Problemen mit Mieterhaushalten);
- pauschale Sanierungszuschüsse bei Vereinbarung eines festen Bindungszeitraums, gestaffelt nach der vereinbarten Bindungsdauer.

Bewertung

- Die Umsetzung des Programms ist von der Bereitschaft privater Vermieter*innen für Vereinbarungen mit der Stadt abhängig, wozu sie nicht gesetzlich verpflichtet sind; ohne deutliche finanzielle (oder geldwerte) Anreize ist diese Bereitschaft in der gegenwärtigen Lage des Mietwohnungsmarkts jedoch vermutlich gering einzuschätzen.
- Um entsprechende Anreize zu schaffen, sind daher finanzielle Leistungen und darüber hinaus personelle Ressourcen der Stadt (Akquise, Beratung, Öffentlichkeitsarbeit) erforderlich.
- Der Umfang des durch ein Belegrechtsprogramm erschließbaren Wohnraums ist nicht vorhersehbar. Eine maßgebliche Kompensation von fehlendem EOF-Wohnraum erscheint aber nicht erzielbar. Mietbindungen und Belegungsbindungen an bestehenden privaten Wohnungen können voraussichtlich lediglich zur kurzfristigen Entlastung des Wohnungsmarktes dienen.

2.3 Verlängerung von auslaufenden Belegungsrechten und Mietpreisbindungen

Ansatz:

Vor dem Hintergrund zunehmend begrenzter Ausbauchancen für EOF-Wohnungen kommt dem Erhalt des Wohnungsbestands umso mehr Bedeutung zu. Daher sind Wege zu erschließen, um geförderten Wohnraum über den eigentlich vorgesehenen Ablaufzeitpunkt der Bindung hinaus zu erhalten.

a) EOF-Wohnungen

Die Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen an bestehendem geförderten Mietwohnraum ist förderungsfähig gemäß Nr. 2.2 WFB. Miet- und Belegungsbindungen an Mietwohnungen, die seit dem 1. Januar 2000 im Rahmen der EOF gefördert werden und deren Förderung gemäß der Förderentscheidung innerhalb von fünf Jahren auslaufen, können auf Antrag des Förderempfängers durch eine neue Förderentscheidung für weitere 15 Jahre unmittelbar anschließend an das bisherige Bindungsende verlängert werden. Voraussetzung ist, dass hierfür ein erheblicher, nicht nur

kurzfristiger Bedarf besteht (vergleiche Nr. 9.1, Nr. 36.1 WFB). Das objektabhängige Darlehen wird zu den bis dahin geltenden Konditionen fortgeführt (Nr. 36.2 WFB). Der Zinssatz für das belegungsabhängige Darlehen wird ab dem Zeitpunkt der Verlängerung für den noch nicht getilgten Darlehensrestbetrag mit dem für eine Neubewilligung geltenden Zinssatz gewährt (Nr. 36.3 WFB).

Der Antrag kann bereits fünf Jahre vor Ablauf der Bindungen gestellt werden. Zur Sicherung des Bestands wird sich die Stadt Erlangen daher frühzeitig, spätestens jedoch fünf Jahre vor Ablauf der Belegungsbindungen, mit den jeweiligen Vermieter*innen in Verbindung setzen und auf eine Verlängerung der Bindungen hinwirken.

b) Geförderte Wohnungen des 1. Förderwegs

Für Wohnungen des 1. Förderweges gibt es in Bayern derzeit keine staatliche Förderung für die Verlängerung von Belegungsbindungen. Deshalb ist mit den jeweiligen Bauherr*innen die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln aus dem Bayerischen Modernisierungsprogramm zu besprechen (siehe c).

c) Geförderte Wohnungen nach dem Bayerischen Modernisierungsprogramm

Staatliche Fördermittel können nicht nur für den Wohnungsneubau, sondern auch für Modernisierungen in Anspruch genommen werden. Damit soll die sozialverträgliche Anpassung bestehenden Wohnraums an die Bedürfnisse des Wohnungsmarktes ermöglicht werden. Somit kann auch über dieses Förderprogramm bezahlbarer Wohnraum für einkommensschwache Haushalte erhalten bzw. geschaffen werden.

Auch auslaufende Förderentscheidungen nach dem Bayerischen Modernisierungsprogramm können auf Antrag der Förderempfänger*innen durch eine neue Förderentscheidung für weitere zehn Jahre unmittelbar anschließend an das bisherige Bindungsende verlängert werden. Voraussetzung ist, dass hierfür ein erheblicher, nicht nur kurzfristiger Bedarf besteht. Der Zinssatz für das Darlehen wird ab dem Zeitpunkt der Verlängerung für den noch nicht getilgten Darlehensrestbetrag mit dem für eine Neubewilligung geltenden Zinssatz gewährt. Wohnungen, bei denen Belegungsbindungen ablaufen, haben bereits ein gewisses bauliches Alter erreicht, so dass Modernisierungen oft erforderlich sein werden.

Bewertung (a bis c):

- Durch eine Verlängerung von auslaufenden Belegungsrechten und Mietpreisbindungen könnte die fehlende Förderung neuer EOF-Wohnungen teilweise ausgeglichen und eine möglichst hohe Bestandssicherung erreicht werden. Grundsätzlich verbietet es sich nicht, unabhängig von einem Förderprogramm entsprechende Belegungs- und Mietpreisbindungen vorzusehen.
- Als Anreiz für die Inanspruchnahme einer staatlichen Förderung im Rahmen einer Bindungsverlängerung könnten zusätzliche städtische Fördermittel in Betracht gezogen werden. Diese könnten beispielsweise in Form von Sanierungspauschalen bestehen, die zweckgebunden für die langjährig genutzten Wohnimmobilien einzusetzen sind. Hierfür müssen jedoch entsprechende Haushaltsmittel vorhanden sein.
- Die Sanierungspauschalen stellen in diesem Zusammenhang lediglich einen einzelfallbezogenen Anreiz dar und ersetzen nicht durch das Baugesetzbuch geregelte städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (BauGB § 136; vgl. Punkt 2.4).
- Für den Fall, dass keine (ausreichenden) staatlichen Fördermittel für Bindungsverlängerungen zur Verfügung stehen, wäre außerdem nachrangig eine städtische Förderung in Verbindung mit abzuschließenden Belegrechtsvereinbarungen mit den Vorhabensträger*innen vorzusehen.

- Von Amt 50 wurde Kontakt mit der Regierung von Mittelfranken aufgenommen, um die Möglichkeiten von Bindungsverlängerungen im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben und der gegebenen staatlichen Förderchancen konkret abzustimmen. Folgende Klärungen konnten herbeigeführt werden (Stand: 10.09.2025):
- Nach Auskunft der Regierung von Mittelfranken bestehen für die Verlängerung von auslaufenden Belegungsbindungen von EOF-Wohnungen (Nr. 2.2, 9.1. WFB) noch Fördermittel.
- Im Bereich von geförderten Wohnungen des 1. Förderwegs besteht die Möglichkeit zur Fortsetzung von auslaufenden Belegungsbindungen nur im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms (BayMod). Das BayMod ist jedoch auch von der aktuellen Situation fehlender Fördermittel betroffen. Grundsätzlich ist jedoch eine Antragstellung möglich, sofern ein Gebäude mindestens 15 Jahre alt ist. Aussichtsreich könnte diese Möglichkeit gegebenenfalls für Gebäude sein, für die Maßnahmen nicht direkt beginnen müssen und eine Bewilligung in den kommenden Jahren ausreichend wäre.

2.4 Ausweisung von Sanierungssatzungsgebieten zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung eines Gebiets

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird (§ 136 (2) BauGB). Städtebauliche Missstände können sozialer und/oder baulicher Art und/oder funktions-/nutzungsbedingt sein. Ein Sanierungsgebiet wird als Satzung förmlich festgelegt, wenn die Sanierung notwendig ist und im öffentlichen Interesse liegt. Die Notwendigkeit der Sanierung, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen ist mit vorbereitenden Untersuchungen nachzuweisen. Die vorbereitenden Untersuchungen sollen sich auch auf nachteilige Auswirkungen erstrecken, die sich für die von der beabsichtigten Sanierung unmittelbar Betroffenen in ihren persönlichen Lebensumständen im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich voraussichtlich ergeben werden (§141 (1) BauGB).

Innerhalb des Erlanger Stadtgebiets gibt es die Sanierungsgebiete Nördliche Altstadt sowie Erlanger Neustadt mit Teilen des Quartiers Lorlebergplatz. Die Frist der Sanierungssatzungen endet zum 31.12.2031. Sanierungsziele zum Erhalt von Wohnstrukturen sind in diesen Satzungen nicht als Ziel formuliert.

Bewertung:

- Lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewerten, potenziell geeignete Gebiete müssten noch identifiziert werden.
- Für die umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen und die Sanierung selbst müssen entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- Für die Weiterverfolgung dieses Ansatzes wäre ein politischer Auftrag erforderlich.
- §7h EstG „Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten [...]“ könnte einen finanziellen Anreiz (allerdings nur für Privatpersonen) begründen.
- Mit diesem Instrument werden voraussichtlich keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen und wenn, dann vermutlich nicht zu günstigeren Konditionen als dort bisher.
- Eine direkte Steuerungsmöglichkeit von Belegungsrechten und Mietpreisbindungen im Bestand im Rahmen von Sanierungssatzungen ist nicht bekannt.

2.5 Ausweisung von Erhaltungssatzungsgebieten (Milieuschutz)

Um bestehende Sozialstrukturen zu schützen, soziale Segregation zu verhindern und ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu erhalten, wäre gutachterlich zu prüfen, inwiefern die Ausweisung von neuen Erhaltungssatzungsgebieten erforderlich bzw. möglich ist.

Durch Erhaltungssatzungen kann die Stadt Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen (§ 172 (1) Nr. 2 BauGB), wobei gem. § 172 (4) Satz 1 BauGB die Genehmigung nur versagt werden darf, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Es kann somit nur die vorhandene Sozialstruktur, aber nicht der einzelne Mieter geschützt werden.

Im Rahmen der Erhaltungssatzungen werden Landesregierungen ermächtigt, für die Grundstücke in Gebieten einer Satzung nach Satz 1 Nummer 2 durch Rechtsverordnung mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren zu bestimmen, dass die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum (§ 1 des Wohnungseigentumsgesetzes) an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf. Ein solches Verbot gilt als Verbot im Sinne des § 135 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Schutzwürdig ist grundsätzlich jede Art von Wohnbevölkerung, soweit deren Zusammensetzung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll (vgl. Lemmel, a.a.O., RdNr. 8; BVerwG vom [BVERWG 18.6.1997](#) NVwZ 1998, 503 = BVerwGE 105, [BVERWGE 105, 67](#) m.w.N.). Diese Voraussetzung ist beispielsweise dann anzunehmen, wenn wegen eines sich im Satzungsgebiet abzeichnenden Potentials zur baulichen Aufwertung und damit zur Verdrängung von einkommensschwächeren Bewohner*innen die Gefahr einer unerwünschten Änderung der Struktur der Wohnbevölkerung besteht (vgl. BayVGH vom [VGHMUECHEN 5.8.1994](#), a.a.O., S. 372).

Anders als im Sanierungsrecht (vgl. Pkt. [2.4]), besteht nicht die grundsätzliche Pflicht, förmliche vorbereitende Untersuchungen durchzuführen. Die Voraussetzungen einer Erhaltungssatzung lassen sich aber ohne eingehende Ermittlungen kaum erfüllen, da der Stadt für den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bekannt sein muss, wie sich die Wohnbevölkerung im Erhaltungsgebiet zusammensetzt und welche Veränderungen drohen (BeckOK BauGB/Seith, 67. Ed. 1.8.2025, BauGB § 172 Rn. 6-7.1).

Aktuell bestehen für die Stadt Erlangen zwei Erhaltungssatzungen nach § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 Abs. 4 BauGB. Die Satzungen umfassen die Gebiete „Jaminstraße“ und „östliche Hertleinstraße“.

Anlass für den Erlass der ersten Milieuschutzsatzung „Östliche Hertleinstraße“ war die im Jahr 1984 erstmals bekannt gewordene Verkaufsabsicht des Bundesvermögensamtes für Wohnungen in der Hertleinstraße. Die Milieuschutzsatzung hat in der kritischen Phase des angekündigten Wohnungsverkaufs ihre Aufgabe erfüllt, indem sie die Verhandlungsposition der Stadt im Gespräch mit der Bundesrepublik Deutschland als Eigentümerin gestärkt hat. Letztlich konnte allerdings ein Verkauf nicht verhindert werden. Im Ergebnis haben sich die mit dem Erlass dieser Milieuschutzsatzung erwarteten Wirkungen nur zum geringen Teil erfüllt.

Bewertung:

- Lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewerten, potentiell geeignete Gebiete müssten noch identifiziert werden.

- Für die umfangreichen vorbereitenden Ermittlungen müssen entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- Für die Weiterverfolgung dieses Ansatzes wäre ein politischer Auftrag erforderlich.
- Eine direkte Steuerungsmöglichkeit von Belegungsrechten und Mietpreisbindungen im Bestand im Rahmen von Erhaltungssatzungen ist nicht bekannt.
- Mit diesem Instrument werden voraussichtlich keine zusätzlichen Wohneinheiten geschaffen und wenn, dann vermutlich nicht zu günstigeren Konditionen.
- Es kann lediglich eine „Luxussanierung“ verhindert werden. Eine Abkoppelung der Mietpreisentwicklung von der allgemeinen Marktsituation ist nicht möglich.
- Angesichts des mit dem Erlass von Milieuschutzsatzungen hohen Verwaltungsaufwands für Untersuchungen der Sozialstruktur in den zu betrachtenden Gebieten hinsichtlich ihrer Erhaltungswürdigkeit und der geringen Wirksamkeit dieses Instruments zur Erreichung der gewünschten Ziele ist dieses Instrument jedoch nicht zu empfehlen.

3. Prozesse und Strukturen

3.1 Handlungsstrategie zur Sicherung bezahlbaren Wohnens

Aus der Darstellung und kritischen Bewertung der genannten Handlungsansätze geht hervor, dass die konkrete Umsetzung jeweils an unterschiedliche finanzielle oder gesetzliche Voraussetzungen gebunden ist beziehungsweise kommunale Flächenressourcen erfordert. Die aufgezeigten Optionen können die fehlende EOF-Förderung daher nur sehr begrenzt kompensieren.

Um die Optionen jedoch möglichst umfassend und weitgehend für die Sicherung bezahlbaren Wohnens auszuschöpfen, werden im weiteren strategischen Prozess die folgenden Aktivitäten und Maßnahmen umgesetzt.

→ Entwicklung und politische Beschlussfassung einer städtischen Förderrichtlinie

Die künftige Umsetzung bestimmter Maßnahmen im Rahmen der oben dargestellten Möglichkeiten erfordert einen finanziellen Anreiz in Form einer städtischen Förderung, um Wohnungseigentümer*innen für eine Beteiligung an den Maßnahmen zu gewinnen. Dazu ist eine eigene städtische Förderrichtlinie zu erstellen und zu beschließen, die unter anderem Festlegungen zu Förderhöhe oder Bindungsdauer von gefördertem Wohnraum trifft. Auf Basis einer solchen Förderrichtlinie könnten städtische Fördermittel als Voraussetzung für die Umsetzung der Maßnahmen bewilligt werden.

→ Frühzeitige Gespräche zur Verlängerung von Belegungsrechten und Mietpreisbindungen

Die Möglichkeiten zur Verlängerung von Belegungsbindungen werden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten genutzt. Hierzu werden in Frage kommende Vermieter*innen frühzeitig und proaktiv angesprochen, um mögliche Verlängerungen zu vereinbaren und die bestehenden staatlichen Fördermöglichkeiten hierfür ausgeschöpft. Sobald auch im Rahmen des Bayerischen Modernisierungsprogramms perspektivisch wieder Mittel zur Verfügung stehen, wird diese Option auch für die Verlängerung von Belegungsbindungen für geförderte Wohnungen des ersten Förderwegs genutzt und rechtzeitig Vorgespräche mit Mieter*innen hierfür geführt.

→ Kontaktaufnahme und Verhandlungen mit privaten Vermietern:

Es wird ein Konzept entwickelt und umgesetzt, mit dem private Vermieter*innen gezielt für ein städtisches Belegrechtsprogramm akquiriert werden können. Neben der Schaffung städtischer

finanzieller Anreize (siehe Förderrichtlinie) sind hierfür Regelungen für Belegungsvereinbarungen zu konkretisieren und Beratungsstrukturen aufzubauen, um Vermieter*innen fachlich in dem Prozess zu begleiten und zu unterstützen (zum Beispiel bei der Sicherung von Mietverhältnissen).

→ Etablierung eines Runder Tisches Soziales Wohnen

Mit einem Runden Tisch Soziales Wohnen sollen Formate zur Kommunikation mit Akteur*innen des Erlanger Wohnungsmarktes geschaffen bzw. fortgeführt werden. Ziel ist die gegenseitige Information und der Wissenstransfer sowie der Austausch über Bedarfe und die Vernetzung zur Stärkung (bezahlbaren) Wohnens auf einem angespannten Wohnungsmarkt. Hierzu sollen u.a. die Bauwirtschaft, Wohnungsunternehmen, Verbände, Vereine und Initiativen einbezogen werden.

Der Runde Tisch Soziales Wohnen ist als beratendes Expert*innengremium zu verstehen. In diesem Format soll Expertise aus verschiedenen Bereichen des Wohnungsmarkts gesammelt werden, sowohl von der „Anbieter*innenperspektive“ als auch der Perspektive sozialer Organisationen und Initiativen sowie der „Nachfrageperspektive“.

Aus der Diskussion und dem Erfahrungsaustausch sollen weitere Erkenntnisse und Schlussfolgerungen gezogen werden, die für die Umsetzung der dargestellten Maßnahmen zur Sicherung und Stärkung bezahlbaren Wohnens nutzbar gemacht werden können.

Für die institutionalisierte Vernetzung aller relevanten Akteure mittels eines Runden Tisches Soziales Wohnen werden diese angesprochen und zur Mitwirkung aufgerufen. Eine erste Diskussionsgrundlage hierfür stellt das vorliegende Konzept zur Sicherung bezahlbaren Wohnens dar.

Darüber hinaus wird innerhalb der Stadtverwaltung die arbeitsteilige und kooperative Zusammenarbeit zwischen den Fachämtern und Abteilungen mit einem unmittelbaren Bezug zum Thema weitergeführt und intensiviert.

→ Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Wohnen

Wohnungsmärkte sind hochkomplex und aufgrund ihrer Differenziertheit schwer zu überblicken. Aus diesem Grund sollen die Informationen und Beratungsangebote der Stadt Erlangen zum Themenfeld Wohnen professionell weiterentwickelt und ausgebaut werden. Insbesondere soll sich das Informations- und Beratungsangebot sowohl auf Mieter*innen als auch auf private Vermieter*innen erstrecken, unter anderem durch:

- Bereitstellung von zielgruppenspezifischen Informationsmaterialien zu aktuellen Themen rund um das Thema Wohnen und den sozialen Wohnungsmarkt;
- aktive Pressearbeit zu aktuellen Themen, Fragen und Problemstellungen des Erlanger Wohnungsmarkts.

→ Vorbereitende Untersuchungen für die Ausweisung von Sanierungssatzungsgebieten und Erhaltungssatzungsgebieten

Es wird ein politischer Beschluss angestrebt, um potenziell geeignete Quartiere zu identifizieren und systematisch auf Eignung als Sanierungs- oder Erhaltungssatzungsgebiet zu prüfen. Hierzu werden die notwendigen Ressourcen (finanziell, personell) für die Durchführung der umfangreichen vorbereitenden Untersuchungen kalkuliert und dargestellt. Die oben genannten Beschränkungen dieser Handlungsansätze (siehe 2.4 und 2.5) sind dabei zu berücksichtigen.

→ Fortsetzung des fachlichen Erfahrungsaustausches mit anderen Städten

In der Auseinandersetzung mit der geschilderten Problematik erfolgte seitens Amt 50 bereits ein fachlicher Austausch mit anderen bayerischen Städten. Daraus ergaben sich folgende Erkenntnisse:

- Aufgrund ebenfalls begrenzter Haushaltsmittel wird auch hier eine eigene kommunale Förderung nicht als realistische Alternative mit relevantem Wirkungsgrad gesehen.
- Vereinbarungen für eine Kompensation von fehlenden EOF-geförderten Wohnungen durch Wohnungen mit gedämpfter Mietpreisbindung werden wegen des begrenzten Umfangs erzielbaren Wohnraum als unbefriedigend beurteilt.
- Als weitere Möglichkeit wurde die sukzessive Herabsetzung der notwendigen Erfüllungsquote für EOF-Wohnungen genannt, um zumindest begrenzt vorhandene Fördermittel abrufen zu können. Bei dem derzeitigen vollständigen Förderstopp stellt dies jedoch keine wirksame Lösung dar. Zudem steht dem weiter steigender Bedarf gegenüber.
- Programme wie die „Sozialgerechte Bodennutzung“ (SoBoN) der Stadt München setzen voraus, dass die Kommune über Grundstücke zum Verkauf verfügt. Im Rahmen dieses Programms wird unter anderem die Entstehung von mehr gefördertem beziehungsweise preisgebundenem Wohnraum gestärkt. Gegebenenfalls könnten sich vergleichbare Optionen im Rahmen von Grundstückskaufverträgen für das Baugebiet 413 als Teil der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II ergeben.
Amt 50 wird mit anderen Kommunen im kontinuierlichen fachlichen Austausch bleiben, um Lösungsansätze, Instrumente und Impulse zur Sicherung bezahlbaren Wohnens anderer Städte für Erlangen zu prüfen.

3.2 Notwendige Rahmenbedingungen und Ressourcenvoraussetzungen

Die Umsetzung der genannten Arbeitsschritte erfordert entsprechende Ressourcen, um eine gezielte, systematische und kontinuierliche Umsetzung – auch in ressortübergreifender Abstimmung und Zusammenarbeit – zu ermöglichen. Folgende Rahmenbedingungen und ressourcenbezogene Voraussetzungen sind notwendig

→ Haushaltsmittel bereitstellen:

Viele Maßnahmen sind nur umsetzbar, wenn entsprechende kommunale Mittel beschlossen werden. Dies geht im Einzelnen aus den oben dargestellten Handlungsoptionen hervor. Dazu sind eine Klarstellung sowie politische Beschlüsse und die Sicherstellung im Haushalt nötig. Im Zuge der dargestellten Maßnahmen sind konkrete Kostenkalkulationen zu erstellen.

→ Personelle Kapazitäten schaffen:

Die verwaltungsseitige Umsetzung des dargestellten strategischen Programms zur Sicherung bezahlbaren Wohnens erfordert gesonderte personelle Kapazitäten, beispielsweise für die proaktive Akquise und Beratung von privaten Vermieter*innen, die rechtzeitige Vorbereitung von Bindungsverlängerungen, die notwendige Voruntersuchungen im Rahmen der Ausweisung von Sanierungs- und Erhaltungssatzungsgebieten oder die Etablierung und Organisation des Runden Tisches Soziales Wohnen als begleitendes Expertengremium. Dese Schritte sollten mittelfristig in feste Arbeitsaufgaben und politische Beschlüsse überführt werden, um handlungsfähig zu bleiben und insbesondere bei Verfügbarkeit neuer Fördermöglichkeiten unmittelbar reagieren und Maßnahmen umsetzen zu können.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja*
- nein*

*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. 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

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und EJC-Beirat

Protokollvermerk:

Herr StR Lehrmann beantragt die Änderung des Antrags durch Änderung der Formulierung von Satz 1.: „Die dargestellten Handlungsansätze und ihre Bewertung werden zur Kenntnis genommen.“

Der Änderungsantrag wird abgelehnt.

Beirat: einstimmig abgelehnt mit 4 gegen 0 Stimmen.

SGA/WA-EJC: mehrheitlich abgelehnt mit 6 gegen 5 Stimmen.

Ergebnis/Beschluss:

1. Den dargestellten Handlungsansätzen und ihrer Bewertung wird zugestimmt.
2. Der Antrag der SPD-Fraktion vom 05.05.2025 (Antragsnummer 050/2025) ist damit bearbeitet.

Einstimmig angenommen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 4 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss EJC

Protokollvermerk:

Herr StR Lehrmann beantragt die Änderung des Antrags durch Änderung der Formulierung von Satz 1.: „Die dargestellten Handlungsansätze und ihre Bewertung werden zur Kenntnis genommen.“

Der Änderungsantrag wird abgelehnt.

Beirat: einstimmig abgelehnt mit 4 gegen 0 Stimmen.

SGA/WA-EJC: mehrheitlich abgelehnt mit 6 gegen 5 Stimmen.

Ergebnis/Beschluss:

3. Den dargestellten Handlungsansätzen und ihrer Bewertung wird zugestimmt.
4. Der Antrag der SPD-Fraktion vom 05.05.2025 (Antragsnummer 050/2025) ist damit bearbeitet.

Mehrheitlich angenommen mit 7 gegen 4 Stimmen.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen

mit 7 gegen 4

TOP 7

50/148/2025

Umsetzung des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit (NAP-W) in Erlangen

Mit dem Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit (NAP-W) wird das Ziel verfolgt, (unfreiwillige) Wohnungslosigkeit bis zum Jahr 2030 zu beenden. Mit Schreiben der SPD-Fraktion vom 19.09.2024 (Antragsnummer 093/2024) wurde beantragt, dass Amt 50 mit der Obdachlosen- und Wohnungslosenhilfe ein entsprechendes Handlungskonzept für die Umsetzung des NAP-W in Erlangen entwickelt und in Kooperation mit Trägern umsetzt. Mit Beschluss im SGA am 20.02.2025 (Vorlagennummer 50/136/2025) wurde die Verwaltung entsprechend beauftragt. Im SGA am 01.10.2025 wurden in einem Werkstattbericht wesentliche Handlungsansätze in Grundzügen vorgestellt (Vorlagennummer 50/146/2025). Im vorliegenden Konzept sind diese konkretisiert und mit Zielen und Maßnahmen hinterlegt (siehe Anlage).

1. Ergebnis/Wirkungen

Das Handlungskonzept zielt darauf ab, unfreiwillige Wohnungslosigkeit präventiv zu verhindern und wohnungslose Menschen zu befähigen, möglichst zeitnah wieder in mietvertraglich abgesicherten eigenen Wohnraum zurückzukehren. Für wohnungslose Menschen mit eingeschränkter Wohnfähigkeit werden begleitende und unterstützende Wohnformen entwickelt.

Durch die enge Zusammenarbeit mit Wohnungsgesellschaften und privaten Vermieter*innen soll Wohnraum für wohnungslose Menschen erschlossen werden. Der Runde Tisch Wohnungslosigkeit wird zu einem zuständigkeits- und rechtskreisübergreifenden Hilfe- und Versorgungsnetzwerk weiter ausgebaut.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Das vorliegende Konzept umfasst unterschiedliche Handlungsmodule, die die Gesamtstrategie zur Umsetzung des NAP-W bilden:

- Prävention zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit;
- zugehende und aufsuchende Beratung, Unterstützung, Casemanagement und Versorgung von wohnungslosen Menschen;
- zielgruppenspezifische Unterbringung und lebenslagenorientierte Unterstützung, insbesondere für besonders vulnerable Personengruppen;
- Unterstützung und Begleitung wohnungsloser Menschen zur Re-Integration in dauerhaften, mietvertraglich abgesicherten Wohnraum und Entwicklung von begleitenden und unterstützenden Wohnformen;
- Vernetzung, Koordination und Kooperation an den Schnittstellen des Hilfesystems und Ausbau zu einem integrierten Hilfe- und Versorgungsnetzwerk;
- sozialräumliche Orientierung, Konfliktmanagement und Öffentlichkeitsarbeit zur Sensibilisierung der Öffentlichkeit für die Belange wohnungsloser Menschen;
- Fachcontrolling sowie fachliche Reflexion des Konzepts mit Akteur*innen am Runden Tisch Wohnungslosigkeit zur praxisorientierten Weiterentwicklung und Fortschreibung des Konzepts.

Die einzelnen Handlungsansätze sind mit Zielen und Maßnahmen im Konzept in der Anlage ausgeführt.

Die im Rahmen des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit entstehenden Empfehlungen, die im „Nationalen Forum Wohnungslosigkeit“ in Facharbeitsgruppen erarbeitet werden (Prävention von Wohnungs- und Obdachlosigkeit; Wohnraumversorgung; Hilfen, Hilfesysteme und Notversorgung), werden in der Umsetzung des Erlanger Konzepts berücksichtigt.

3. Prozesse und Strukturen

Personelle und sachliche Ressourcen und Kooperationsstrukturen

Die fachlich-konzeptionelle Ausarbeitung des Konzepts, die Gesamtsteuerung des Handlungskonzepts sowie die Organisation und Koordination der Netzwerkarbeit erfolgt durch die Abteilung Wohnungswesen des Sozialamts beziehungsweise das Sachgebiet Sozialpädagogischer Dienst für Wohnungsnotfälle mit den bestehenden personellen Ressourcen. Für die Weiterentwicklung der städtischen Wohnungslosenhilfe, insbesondere im Rahmen der Präventionsarbeit, werden ebenfalls bestehende fachliche Ressourcen des Sachgebiets eingesetzt.

Für die Umsetzung besonderer Unterstützungs-, Betreuungs- und Wohnangebote wie etwa zielgruppenspezifische Angebote müssen je nach Qualifikationsanforderung des Fachpersonals gegebenenfalls Kooperationspartner gewonnen werden, wenn dies nicht durch in Amt 50 vorhandene Personalressourcen in der Wohnungslosenhilfe geleistet werden kann.

Für die Beauftragung eines Trägers für die sozialpädagogische Unterstützung und Begleitung wohnungsloser Menschen in Verfügungswohnungen wird ein durchschnittlicher Personalschlüssel von 1:15 als Orientierungsgröße zugrunde gelegt.

Dies entspricht bei einer Belegung mit 25 bis 27 Personen durchschnittlich rund 1,75 Vollzeitäquivalenten einer sozialpädagogischen Fachkraft (Eingruppierung analog TVÖD S 12). Für spezifische Bewohnergruppen mit besonderem Betreuungsbedarf (zum Beispiel psychisch erkrankte wohnungslose Menschen) kann auch ein höherer Personalschlüssel notwendig werden. Außerdem müssen bei einer Beauftragung eines Trägers gesonderte Sachkosten sowie Verwaltungskosten kalkuliert werden.

Darüber hinaus fallen im Zuge des Ausbaus von (zielgruppenspezifischen) Hilfeangeboten Miet- und Betriebskosten für bedarfsgerechte Objekte an.

Das bereits bestehende Pilotprojekt „Möhrendorfer Straße“ wird durch den Träger Internationaler Bund e.V. fortgeführt (siehe Beschlussvorlage Nr. 50/136/2025 vom 20.02.2025). Der Aufbau eines weiteren Projekts ist nach derzeitigem Stand in der zweiten Jahreshälfte 2027 geplant, ein weiteres Projekt im Verlauf des Jahres 2029. Über konkrete Planungen kann erst im weiteren Umsetzungsprozess entschieden werden. Dabei sind finanzielle und personelle Bedarfe und Ressourcen, die Kooperationsbereitschaft und -möglichkeiten von Trägern sowie konzeptionelle Entscheidungen zu besonderen Hilfeangeboten zu berücksichtigen.

Für die Beauftragung von Trägern sind zu gegebener Zeit Mittelbeantragungen, Ausschreibungen und Vergabeverfahren notwendig. Diese können aufgrund der genannten vorangehenden Erwägungen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend konkretisiert werden.

Zur Umsetzung des Konzepts wird angestrebt, zusätzlich Fördermittel zu akquirieren (zum Beispiel EU-Mittel zur Unterstützung von Maßnahmen zur Bekämpfung von Obdachlosigkeit; Fördermöglichkeiten des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen).

Netzwerk der Wohnungslosenhilfe

Die Umsetzung des Konzepts wird im Sinne der notwendigen träger- und rechtskreisübergreifenden Zusammenarbeit in enger Zusammenarbeit mit der freien Wohlfahrtspflege und dem weiteren System der Wohnungslosenhilfe sowie angrenzenden Hilfesystemen und Institutionen abgestimmt. Hierfür wird der Runde Tisch Wohnungslosigkeit als trägerübergreifendes Netzwerk der Wohnungslosenhilfe ausgebaut. Dies wird im Handlungsmodul „Schnittstellen und Vernetzung“ des Handlungskonzepts ausgeführt (siehe Anlage).

Zeitplan und Umsetzungsprozess

Der detaillierte zeitliche Projektplan zur Umsetzung des Gesamtkonzepts kann dem ausführlichen Konzept in der Anlage entnommen werden.

Der Gesamtzeitplan orientiert sich am Ziel des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit NAP-W und sieht daher zunächst eine Zeitperspektive bis 2030 vor. Im Projektverlauf können sich jedoch Anpassungen im zeitlichen Ablauf und nach Maßgabe verfügbarer Ressourcen ergeben.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ja, positiv*
- ja, negativ*
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja*
- nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

5. Ressourcen

Konkrete Kosten können erst im Umsetzungsprozess definiert und kalkuliert werden (siehe Abschnitt 3.). Hierfür erfolgen zum gegebenen Zeitpunkt gesonderte Mittelbeantragungen

Investitionskosten: € bei IPNr.:
Sachkosten: € bei Sachkonto:

Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

Gegebenenfalls notwendige Haushaltsmittel werden im Projektverlauf gesondert beantragt (siehe Abschnitt 3.).

- werden nicht benötigt, sondern für konkrete Projekte gesondert beantragt;
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und EJC-Beirat

Ergebnis/Beschluss:

1. Dem vorliegenden Handlungskonzept zur Umsetzung des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit (NAP-W) in Erlangen wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Handlungskonzept umzusetzen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 4 gegen 0

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss EJC

Ergebnis/Beschluss:

3. Dem vorliegenden Handlungskonzept zur Umsetzung des Nationalen Aktionsplans gegen Wohnungslosigkeit (NAP-W) in Erlangen wird zugestimmt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Handlungskonzept umzusetzen.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 9 gegen 0

TOP 8

50/149/2025

Einsatz von Stiftungsmitteln 2026 im Verantwortungsbereich von Abt. 502

1. Ergebnis/Wirkungen

Förderung und Unterstützung der Arbeit der sozialen Dienste und Einrichtungen

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

Für die **institutionelle** Förderung stehen im Jahr 2026 folgende Mittel zur Verfügung:

Wellhöfer-Feigel-Heindel Stiftung	47.300,00 € (Vorjahr 44.000,00 €)
Zielbauer Vermächtnis	28.200,00 € (Vorjahr 28.000,00 €)
Krumbeckstiftung	16.200,00 € (Vorjahr 24.300,00 €)

3. Prozesse und Strukturen

Mit Hilfe der Wohlfahrtsverbände und anderer Träger ist es in der Vergangenheit gelungen, die sozialen Angebote für Senioren, Pflegebedürftige und Familien aufrecht zu erhalten. Die Stadt Erlangen hat an der Fortführung dieser Angebote und Einrichtungen Interesse, da sie sonst selbst Einrichtungen schaffen bzw. betreiben müsste. Da es sich überwiegend um Einrichtungen, Angebote und Dienste handelt, die anderweitig nicht oder nur teilweise refinanzierbar sind, wurden durch die Stadt Erlangen auch in den Vorjahren Zuschüsse geleistet.

Im Haushaltsjahr 2026 stehen neben den im Haushalt vorgesehenen Beträgen wieder Erträge aus Stiftungen zur Verfügung, über deren Verwendung zu beschließen ist. Für die Verteilung der Mittel macht die Verwaltung folgenden aus der Anlage ersichtlichen Vorschlag.

Es wird informiert, dass es sich hier um die Planung der Verteilung der Stiftungsmittel handelt. Die tatsächliche Entscheidung über die Auszahlung nach den Zuschussrichtlinien trifft die Verwaltung.

Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und EJC-Beirat

Ergebnis/Beschluss:

Die Stadt Erlangen fördert aus Mitteln der Wellhöfer-Feigel-Heindel Stiftung, des Babette-Zielbauer-Vermächtnisses und der Krumbeckstiftung soziale Dienste und Einrichtungen im Jahr 2026 laut der nachfolgenden Aufstellung.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 4 gegen 0

**Beratungsergebnis Gremium: Sozial- und Gesundheitsausschuss / Werkausschuss
EJC**

Ergebnis/Beschluss:

Die Stadt Erlangen fördert aus Mitteln der Wellhöfer-Feigel-Heindel Stiftung,
des Babette-Zielbauer-Vermächtnisses und der Krumbekstiftung soziale Dienste und Einrichtungen im
Jahr 2026 laut der nachfolgenden Aufstellung.

Abstimmung:

einstimmig angenommen

mit 9 gegen 0

TOP 9

Anfragen öffentlicher Teil

Keine Anfragen

Sitzungsende

am 12.11.2025, 18:48 Uhr

Der / die Vorsitzende:

.....

Stadtrat
Agha

Der / die Schriftführer/in:

.....

Langer

Kenntnis genommen

Für die CSU-Fraktion:

Für die SPD-Fraktion:

Für die Grüne/Grüne Liste-Fraktion:

Für die ödp-Fraktion:

Für die Ausschussgemeinschaft FDP/FWG:

Für die Ausschussgemeinschaft Klimaliste Erlangen/Erlanger Linke: