

Stuttgart, 06.03.2007

Neufassung der Satzung über die Benutzung der Wohnanlagen für allein Erziehende der Landeshauptstadt Stuttgart

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Jugendhilfeausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	19.03.2007
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	21.03.2007
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	22.03.2007

Beschlußantrag:

Die Satzung über die Benutzung der Wohnanlagen für allein Erziehende der Landeshauptstadt Stuttgart vom 10. Juli 1997 wird mit Wirkung vom 1. April 2007 gemäß Anlage 2 neu gefasst.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Veränderungen im allgemeinen Mietrecht sowie die allgemein gestiegenen Mietkosten machen eine Anpassung der bisherigen Satzung notwendig.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich Mehreinnahmen in Höhe von ca. 40.000 Euro jährlich.

Beteiligte Stellen

Die Referate WFB und AK haben die Vorlage mitgezeichnet.

Vorliegende Anträge/Anfragen

Erledigte Anträge/Anfragen

Gabriele Müller-Trimbusch
Bürgermeisterin

Anlagen

Anlage 1: Ausführliche Begründung
Anlage 2: Satzung

Ausführliche Begründung:

1. Änderung der Satzung über die Benutzung der Wohnanlagen für allein Erziehende aufgrund Veränderungen im allgemeinen Mietrecht

Die Wohnanlagen Eckartstr. 20 in Stuttgart-Nord und Solitudestr. 49 in Stuttgart-Bergheim dienen dem Zusammenwohnen von allein Erziehenden mit ihren Kindern. Im Mittelpunkt steht das Erlernen selbständigen und eigenverantwortlichen Planens und Handelns, hinsichtlich der eigenen Person, der Rolle als Mutter/Vater und auch der angemessenen Erziehung und Pflege des Kindes. Der Aufenthalt in der Einrichtung ist grundsätzlich befristet; er soll drei Jahre nicht überschreiten.

Die Benutzung der Wohnanlagen ist durch die Satzung über die Benutzung der Wohnanlagen für allein Erziehende der Landeshauptstadt Stuttgart vom 10.7.1997 geregelt. Hierin ist u. a. festgelegt, dass das Benutzungsverhältnis zivilrechtlich durch einen Mietvertrag geregelt wird.

Durch die Mietrechtsreform vom 1. September 2001 können jedoch keine befristeten Mietverträge mehr abgeschlossen werden. Es ist dem Jugendamt also nicht möglich, die Konzeption der Wohnanlagen für allein Erziehende dahingehend umzusetzen, dass die Bewohner/-innen spätestens nach drei Jahren die Wohnanlage verlassen müssen, um selbständig leben zu können.

Es ist daher notwendig, zukünftige Verträge als öffentlich-rechtliche Nutzungsverträge (analog den Betreuungsverträgen des Sozialamtes) abzuschließen.

2. Erhöhung der Nutzungsgebühr

Die Landeshauptstadt Stuttgart betreibt zwei Wohnanlagen für allein Erziehende. Zum Zeitpunkt der letztmaligen Änderung der Satzung (10. Juli 1997) handelte es sich um die Wohnanlage West, Ludwigstr. 43 mit 22 Wohneinheiten und um die Wohnanlage Bergheim, Solitudestr. 49 mit 28 Wohneinheiten.

Das Gebäude Ludwigstr. 43 wurde 1998 abgebrochen und die bisherige Wohnanlage West in das Gebäude Eckartstr. in Stuttgart-Nord verlegt. Hier stehen seither insgesamt 28 Wohneinheiten zur Verfügung. Bisher bestanden die Wohneinheiten aus Wohnraum, Küche mit Vorraum und Abstellraum mit einer Größe von insgesamt ca. 26 m². Bäder und WC's standen etagenweise zur Verfügung. Durch den Neubau der Wohnanlage in der Eckartstr. konnten die Wohneinheiten als 1 ½ bzw. 2-Zimmer-Appartements mit großem Wohnraum, Schlafzimmer, Einbauküche, Flur und eigenem Sanitärbereich gebaut werden. Ein Appartement hat 48 m².

Die Wohnanlage Solitudestr. 49 wurde in den Jahren 1994 – 1998 saniert, die bisherigen Wohneinheiten ebenfalls zu Appartements mit Einbauküche und eigenem Sanitärbereich mit 48,10 m² bzw. 55,60 m² umgebaut.

Durch die bauliche Umstrukturierung der Wohnanlagen stehen nun in der Wohnanlage Eckartstr. 20 insgesamt 28 Wohneinheiten, in der Wohnanlage Solitudestr. 49 insgesamt 18 Wohneinheiten zur Verfügung.

Die Gebühren für die Benutzung der Wohnungen und der sonstigen Leistungen in den Einrichtungen wurden letztmals durch Beschluss des Gemeinderats vom 10. Juli 1997 festgesetzt.

Sie betragen derzeit 4,60 Euro/m² zuzüglich Nebenkosten (Heizung, Wasser und sonstige Betriebskosten). Die Kosten für Stromverbrauch in der Wohnung hat der/die jeweilige Bewohner/-in selbst zu tragen.

Bisher orientierte sich die Miethöhe nach den Bestimmungen im geförderten sozialen Wohnungsbau. Laut Mietspiegel 2007/2008 liegt der Mietpreis in der vergleichbaren Mietpreiskategorie bei 7,00 Euro/m². Eine Anpassung ist daher zwingend notwendig.

Vorgesehene Nutzungsgebühr:

Die Nutzungsgebühr beider Wohnanlagen erhöht sich von derzeit 4,60 Euro/m² auf 6,00 Euro/m² zuzüglich Nebenkosten. Die Nebenkosten können jeweils den laufenden Aufwendungen angepasst werden.

Im Vergleich zu den Vorjahren belaufen sich die Mehreinnahmen jährlich auf rd. 40.000 Euro. Die Unterdeckung (Anteil des öffentlichen Interesses) beträgt 2007 nach der Erhöhung 70,2 %, ohne Erhöhung würde die Unterdeckung 75,5 % betragen.