

	Vorlagen-Nr.	
	0936-StR/2012	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat II	51.4	

Betreff
Erhöhung der Mietpreise im Lehrlingswohnheim der Stadt Eisenach

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	18.07.2012	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	20.07.2012	

Finanzielle Auswirkungen			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: 48411.83502		
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:	<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:		
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgaberest -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR			
<u>Inanspruchnahme</u>			
./.. verausgabt			
./.. vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.: 0195/05	Beschluss-Nr.: 390/2010	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:
Die Mietpreise im Lehrlingswohnheim der Stadt Eisenach mit Wirkung vom 01.
September 2012**

für Dauerbewohner	von derzeit 105 Euro/Monat	auf 130 Euro/Monat,
für Turnusbewohner	von derzeit 35 Euro/Woche	auf 45 Euro/Woche und
für Tagesbewohner	von derzeit 8 Euro/Tag	auf 10 Euro/Tag

anzupassen.

Begründung:

Die Stadt Eisenach ist Träger des Lehrlingswohnheimes in der Schillerstraße 8, welches über eine Kapazität von 104 Wohnheimplätzen verfügt. Die Aufnahmekapazität ergibt sich aus 13-Zweibett-, 8-Dreibett, 11-Vierbett- und 2-Fünfbettzimmern. Im Lehrlingswohnheim finden überwiegend minderjährige Schüler/innen des Staatlichen Berufsschulzentrums "Ludwig Erhard" Eisenach (SBSZ), denen eine tägliche Rückkehr zum Wohnort nicht zumutbar ist, pädagogische Betreuung und Unterkunft. Dies trifft insbesondere auf die Schüler/innen von Landesfachklassen, für deren Zuweisung das Lehrlingswohnheim eine wesentliche Voraussetzung darstellt, sowie die Schüler/innen in Vollzeitberufsausbildung zu. Im Schuljahr 2011/2012 werden 306 Schüler in Landesfachklassen des Freistaates Thüringen am SBSZ sowie 322 in der beruflichen Vollzeitausbildung beschult. Der weitere Bestand von Landesfachklassen (Elektroniker/in Automatisierung, Fahrzeuglackierer/in, Verfahrensmechaniker/in) ist eine wesentliche Voraussetzung für den Bestand des SBSZ und damit für die Gewährleistung der Ausbildung des Fachkräftenachwuchses für die regionale und überregionale Wirtschaft.

Das Lehrlingswohnheim vermietet die 104 Wohnheimplätze an Dauer-, Turnus- und Tagesbewohner in Mehrbettzimmern. Hierbei wurde auf die Jahre 2006 - 2011 betrachtet ein durchschnittlicher Auslastungsgrad von ca. 92 % erreicht (siehe Anlage 1).

Auf der Basis der Mieteinnahmen sowie der Gesamtkosten für den Betrieb des Lehrlingswohnheimes ergibt sich für das Jahr 2011 ein Kostendeckungsgrad von 24,00 %. Unter Berücksichtigung der bis 2006 erfolgten direkten Refinanzierung der Personalkosten (ab diesem Zeitpunkt in die allgemeine Finanzaufweisung eingegangen) kann ein Kostendeckungsgrad von 50,09 % angenommen werden (siehe Anlage 1).

Seit der letzten Mieterhöhung zum 01. Oktober 2010 wurden die Wohn- und Freizeitbedingungen im Lehrlingswohnheim kontinuierlich weiter verbessert. In diesem Zeitraum wurden alle Wohnräume durch eigene Mitarbeiter mit einem neuen Farbanstrich versehen. Es wurden technisch und hygienisch verschlissene Kühlgeräte ausgetauscht. Ferner wurde durch die Bereitstellung von entsprechenden Schränken die Möglichkeit geschaffen, Wertsachen sicher aufzubewahren. Darüber hinaus konnten die Angebote zur Freizeitgestaltung durch die Beschaffung einer Tischtennisplatte sowie eines Kickers erweitert werden.

Im Rahmen von Sanierungsarbeiten durch den Vermieter der Räumlichkeiten des Lehrlingswohnheimes, das St. Georg Klinikum Eisenach gGmbH, werden ab dem 09.07.2012 die maroden Fenster (komplett) im gesamten Bereich des Lehrlingswohnheimes sowie ein Teil der Sanitäranlagen erneuert. Die Sanierung ist erforderlich, da vom Zustand der Fenster aufgrund sich lösender / herausbrechender Scharniere und Verbindungen einige Fenster bereits nicht mehr geöffnet werden können bzw. dies zu Gefährdungen für die Mieter führt.

Die zu erneuernde Sanitäranlage wurde seinerzeit für die Bedürfnisse einer Krankenhausstation gebaut und wird den erhöhten Nutzungsanforderungen eines Lehrlingswohnheimes nicht gerecht. Dies führt häufiger zu Problemen bei der Gewährleistung der hygienischen Anforderungen und damit zu erhöhtem Reinigungs- und Wartungsaufwand.

Durch die teilweise Umlegung der Sanierungskosten auf die Miete wird sich diese nach dem Abschluss der Sanierungsmaßnahme (voraussichtlich Mitte August) von derzeit 2,5 €/m² auf 4 €/m² für die Stadt Eisenach erhöhen. Dies führt zu einer Steigerung der Mietkosten von 22.500 €/Jahr. Dem gegenüber dürften, durch den Austausch der Fenster, Einsparungen im Bereich der Betriebskosten (Heizung) stehen, welche jedoch nicht zu beziffern sind. Im Ergebnis der Steigerung der Mietkosten für die Stadt Eisenach einerseits sowie der Mehreinnahmen durch die vorgeschlagene Mieterhöhung andererseits jeweils auf ein Jahr bezogen, könnte sich ein geänderter Kostendeckungsgrad in Höhe von 28,25% ergeben.

Die Mietkosten in vergleichbaren Wohnheimen können der Anlage 2 entnommen werden.

Angesichts der erfolgten bzw. vorgesehenen Verbesserungen für die Mieter/innen des Lehrlingswohnheimes, der bekanntermaßen prekären Haushaltslage der Stadt Eisenach sowie mit Bezug auf die Mieten von anderen Trägern wird die Mieterhöhung gemäß Beschlusstext vorgeschlagen.

gez. Ute Lieske
Bürgermeisterin
i. V. des Oberbürgermeisters

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Kostenübersicht zum Lehrlingswohnheim
Anlage 2 – Mietkosten in vergleichbaren Wohnheimen