

**Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung**zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Entscheidung durch den Hauptausschuss gemäß § 60 Absatz 1, Satz 1 GO NRW und Genehmigung durch den Rat gemäß § 60 Absatz 1, Satz 5 GO NRW.

**Betreff****Bedarfsplanung vom Amt für Wohnungswesen für neu anzumietende Objekte gem. § 5 Abs. 2a der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln vom 13.12.2019**

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Hauptausschuss	11.01.2021	Entscheidung
Rat	04.02.2021	Genehmigung (DE)

**Begründung**

Zur kontinuierlichen Erfüllung der Pflichtaufgabe zur Unterbringung Geflüchteter und Wohnungsloser werden im Ressourcenmanagement des Amtes für Wohnungswesen regelmäßige Anmietungen von Objekten benötigt. Hierbei haben die Vermieter aufgrund eigener Planungssicherheit ein Interesse an längeren Laufzeiten der Mietverträge. Dies ist auch im Sinne der Verwaltung, da sich damit bessere Anmietkonditionen sowie notwendige Renovierungen über einen längeren Abschreibungszeitraum erzielen lassen. Damit zeitnah auf ein Anmietobjekt reagiert werden kann (ohne Einzelbeschluss), ist durch den Rat ein Bedarfsplan zu beschließen.

Aktuell vorliegende konkrete Anmietungsangebote können derzeit nicht verhandelt werden, da ein entsprechender Bedarfsplan nicht beschlossen ist. Es steht zu befürchten, dass dadurch notwendige Unterbringungskapazitäten verloren gehen bzw. nicht akquiriert werden können. Daher ist eine dringende Entscheidung im Hauptausschuss mit nachfolgender Genehmigung durch den Rat erforderlich.

Der zuständige Fachausschuss (Ausschuss für Soziales und Senioren) hat am 23.04.2020 über die später zurückgezogene Vorlage 0274/2020 beraten und dieser Vorlage seinerzeit zugestimmt. In der aktuellen Vorlage wurde im Wesentlichen die Darstellung der Kalkulation aktualisiert und auf die künftigen Bedarfe angepasst. Der ursprüngliche Beschlussvorschlag 0274/2020 beinhaltete auch Bestandsobjekte, dies wird hier ausdrücklich nicht weiter verfolgt. Diese werden der Politik bei Bedarf in Einzelbeschlussvorlagen vorgelegt.

**Beschluss:**

Der Hauptausschuss beschließt zur Aufgabenwahrnehmung der Wohnraumversorgung im Amt für Wohnungswesen die Bedarfsplanung für die Erstanmietung und Verwaltung von Wohnungen für von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen und Geflüchtete sowie für Menschen mit Vermittlungshemmnissen auf dem regulären Wohnungsmarkt für den Bedarfszeitraum 2020 -2024 zu den in der Vorlage genannten Rahmenbedingungen.

**Beschluss des Rates:**

Der Rat genehmigt gemäß § 60 Absatz 1 Satz 5 GO NW vorstehende Dringlichkeitsentscheidung des Hauptausschusses.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme	s.u. _____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	s.u. _____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

**Einsparungen: ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

**Begründung:**

Auf der Grundlage der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln vom 13.12.2019 entscheiden die vom Rat gebildeten Ausschüsse in ihrem Aufgabenbereich gem. § 5 Abs. 1 c bei Anmietungen und anderen Vereinbarungen zur Bereitstellung von Liegenschaften: ab 100.000 Euro voraussichtlicher Mietsumme pro Jahr bzw. bei einer Vertragsdauer von mehr als fünf Jahren. Bei einer voraussichtlichen Mietsumme von mehr als 1 Mio. Euro innerhalb der Laufzeit entscheidet der Rat.

Gem. §5 Abs. 2 a ist ein Bedarfsfeststellungsbeschluss nicht erforderlich, wenn sich der Bedarf aus einem vom Rat beschlossenen Bedarfsplan ergibt.

Das Amt für Wohnungswesen legt in diesem Sinne eine **Bedarfsplanung 2020 bis 2024** für die **Neuanmietung** von Wohneinheiten vor und stellt die Prämissen im Folgenden dar. Bedarfe, die durch Bestandsverträge, Vertragsverlängerungen oder Eigentum gedeckt werden, sind nicht Gegenstand dieser Vorlage.

**Aufgabenstellung des Amtes für Wohnungswesen:**

Schwerpunkt der Aufgabenstellung des Amtes für Wohnungswesen ist die Bereitstellung und Verwaltung von Unterkünften und Wohnungen für von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen und Geflüchtete sowie für Menschen mit Vermittlungshemmnissen auf dem regulären Wohnungsmarkt.

Das Amt für Wohnungswesen kann mittels eigener Bautätigkeit keine ausreichenden Ressourcen für die Versorgung des berechtigten Personenkreises schaffen. Es ist deshalb unabdingbar auf die Akquise und Anmietung von geeigneten Objekten Dritter angewiesen.

### 1. Bedarfslage und Zielvorgaben für die Versorgung der Geflüchteten

Für die Unterbringung und Versorgung der Geflüchteten sind die in den „Leitlinien zur Unterbringung und Betreuung von Flüchtlingen in Köln“ festgelegten Standards zu beachten (Ratsbeschluss 2004). Die Zielvorgaben für 2020 sind:

- Unterbringung der Geflüchteten zu 75 % in abgeschlossenen Wohneinheiten (78% zum Stand 31.08.2020). Es sind noch 1.285 Menschen in nicht abgeschlossenen Wohneinheiten untergebracht sowie 578 Menschen in Beherbergungsbetrieben (Stand 31.08.2020).
- Konsequente Reduzierung der Inanspruchnahme von Beherbergungsbetrieben.

Für die Vorgaben 2021 ff. werden die Ziele unter Berücksichtigung der Entwicklungen der Ressourcen und der Fallzahlen fortgeschrieben.

### 2. Bedarfslage Unterbringung wegen Wohnungslosigkeit oder drohender Wohnungslosigkeit

Die Stadt Köln ist als Ordnungsbehörde nach § 14 Ordnungsbehördengesetz NRW (OBG NRW) verpflichtet, Unterkünfte zur Unterbringung von Obdach- und Wohnungslosen in ausreichendem Umfang vorzuhalten.

Seit 2013 kommt es zu einer kontinuierlichen Zunahme der erforderlichen Unterbringungen aufgrund von Wohnungslosigkeit. Aus der Wohnungsnotfall-Berichterstattung 2019 des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) ergibt sich eine Steigerung der Fallzahl von durchschnittlich 6 %.

Stadt Köln	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Zahl der Wohnungslosen	3.405	3.423	3.736	4.054	5.225	5.174	5.377

\* zum 30.06. eines Jahres.

### 3. Bedarf für die Vermietung im Rahmen einer sozialintegrativen Belegung

Die Knappheit von Wohnraum in der Stadt Köln führt zu einem nachhaltigen Bedarf an bezahlbaren Mietwohnungen für Personengruppen, die aufgrund besonderer Vermittlungshemmnisse nur geringe Chancen auf dem freien Wohnungsmarkt haben.

Die Stadt Köln hat für die Erstvermietung das Konzept der integrativen Belegung entwickelt, wonach jeweils ein Drittel der Wohnungen vermittelt wird an

- Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein aus dem umliegenden Stadtteil,
- dringend Wohnungssuchende mit Zugangsbeschränkungen zum Wohnungsmarkt,
- wohnungslose Menschen sowie an Geflüchtete mit gesicherten Aufenthaltsstatus, die bisher in den Einrichtungen des Amtes für Wohnungswesen leben.

Durch die Drittelbelegung wird Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein die Möglichkeit gegeben, in ihrem Viertel zu verbleiben und dadurch eine soziale Durchmischung der Bevölkerung zu gewährleisten, um die Diversität der Stadtviertel zu bewahren und einer Gentrifizierung vorzubeugen. Das Amt für Wohnungswesen übernimmt deshalb mit seinem Konzept zur sozialintegrativen Belegung eine wichtige Steuerungsfunktion zum Erhalt des sozialen Friedens innerhalb der Stadtgesellschaft.

Die Möglichkeit dieser sozialintegrativen Belegung durch die Verwaltung besteht bei öffentlich geförderten Neubauten nur im Rahmen **der Erstvermietung**. Da jährlich öffentlich geförderte Wohnungen durch den Wegfall der Bindungsfrist für eine Vermittlung besonders benachteiligter Menschen entfallen, ist die Stadt Köln darauf angewiesen, **ständig neue** im Rahmen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus errichtete Wohnungen und Immobilien anzumieten, in denen dann wieder eine sozialintegrative Belegung möglich ist.

Die Verträge zur Anmietung dieser öffentlich geförderten Neubauten werden an den Bewilligungszeit-

raum der Förderung geknüpft und sind somit immer langfristig, das heißt länger als fünf Jahre.

#### 4. Rahmenbedingungen zur Erstanmietung von Wohneinheiten

Die Prüfung der zur Anmietung angebotenen Objekte erfolgt nach folgenden Prüfparametern:

##### a. Standortwahl

- Soziale Infrastruktur (z.B. medizinische Versorgung, Kita, Schule etc.)
- Verkehrsinfrastruktur (z.B. ÖPNV-Anbindung, Lärmbelastung etc.)
- Sozialstruktur (z.B. nachbarschaftliches Umfeld, Verteildichte Geflüchtete)
- Netzwerkstruktur (z.B. konzeptionelle Ansätze, Ehrenamt, Hilfsangebote etc.)

##### b. Wirtschaftlichkeit

- Anmietzeitraum über 5 bis max. 10 Jahre als bessere Verhandlungsbasis gegenüber dem Vermieter nutzen (bei freifinanzierten Objekten).
- Notwendige Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten zur bedarfsgerechten Herrichtung und Ausstattungen gestalten sich bei langer Anmietdauer wirtschaftlicher (Abschreibungsdauer).
- Dieselben positiven wirtschaftlichen Effekte lassen sich erzielen, wenn es sich um mehrere Gebäude bzw. Hausnummern handelt (Volumen > 100.000 Euro).

##### c. Veränderungen für die Bedarfsplanung

- Berücksichtigung der sich verändernden Ressourcenausstattung (Aufgabe anderer Objekte, Abbau Hotels) und / oder der veränderten Bedarfe (Fallzahlen).

##### d. Prüfung der Angemessenheit des Anmietpreises

- Die Angemessenheit der Anmietung von öffentlich geförderten Wohneinheiten ist grundsätzlich gegeben. Hier sieht der Gesetzgeber aufgrund der derzeitigen Förderbestimmungen einen max. qm-Preis von 6,80 Euro vor zzgl. 2 Euro Betriebskosten und 1,30 Euro Heizkosten (Erfahrungswert), gesamt 10,10 Euro/qm. Die Anmietungsdauer öffentlich geförderter Wohneinheiten orientiert sich in aller Regel an der Fördermittelbindung (15 – 20 Jahre).
- Die Mietpreise im freifinanzierten Bereich sind in Köln hoch und werden durch Angebot und Nachfrage beeinflusst. In attraktiven Stadtteilen mit guter Verkehrs- und Versorgungsstruktur sind kaum Mietwohnungen im Rahmen des Kölner Mietspiegels zu erhalten. Soweit Anmietobjekte angeboten werden, die über dem Kölner Mietspiegel liegen, hat sich das Amt für Wohnungswesen in Abstimmung mit dem Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster auf eine selbstaufgelegte Preisgrenze von 12 Euro/qm zzgl. 2 Euro Betriebskosten und 1,30 Euro Heizkosten (Erfahrungswert), gesamt 15,30 Euro/qm verständigt.

#### 5. Anmietbedarf Zeitraum 2020 - 2024

Die Bedarfsplanung von Anmietobjekten ist von einer Vielzahl von Faktoren abhängig, die ineinandergreifen und sich unterschiedlich auswirken. Eine Gesamtübersicht der Kalkulation ist in der Anlage.

Ausgangslage der Bedarfsermittlung ist Stand 31.08.2020:

<b>Stand 31.08.2020</b>	<b>Gesamt*</b>	<b>Eigentum</b>	<b>Anmietung</b>	<b>Anteil Anmietung</b>
Unterbringung Geflüchtete in Plätze für Pers. <sup>1)</sup>	5.990	3.157	2.833	<b>47%</b>
Unterbringung Wohnungslose in WE	743	463	280	<b>38%</b>
Vermietung an Wohnungssuchende in WE	1.380	452	928	<b>67%</b>

\* Aufgrund der Abrechnungsvorgaben aus dem Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) werden für Geflüchtete Plätze für Per-

sonen erfasst, während die Unterbringung von Wohnungslosen und die Vermietung an Personen mit WBS marktüblich in Wohneinheiten (WE) erfasst werden.

<sup>1)</sup> ohne Beherbergungsbetriebe

#### a. Faktoren auf die Ressourcenausstattung in der Bedarfsplanung

Die vorliegende jährweise Betrachtung hat den Kenntnisstand zum 31.08.2020.

- Fertigstellung von Neubauvorhaben mit zusätzlichen Plätzen und WE
- Aufgabe maroder oder kostenintensiver Objekte im Bereich Anmietung und Eigentum
- Reduzierung kostenintensiver Unterbringungen in Beherbergungsbetrieben
- Interimsbedarf an ordnungsbehördlichen Unterbringungen während Umbauprogramm von Sozialhäusern
- Verschiebungen durch Nutzungsänderung von Objekten zur optimaleren Versorgung besonderer Zielgruppen zur öffentlich-rechtlichen Unterbringung
- Diese Verschiebungen gibt es bei Vermietung an Wohnungssuchende (Mietvertrag) nicht, da der Zuwachs an Neubauten nicht zur Kündigung von Bestandsmietern in langfristig angemieteten Objekten führt.

#### b. Faktoren auf die Fallzahlentwicklung in der Bedarfsplanung

- Die Asylpolitik von Bund und Land und die kaum vorhersehbaren politischen Entwicklungen in den Herkunftsländern der geflüchteten Menschen lassen eine seriöse Prognose nicht zu. Die Tendenz zeigt derzeit eine geringe Zuweisung durch die Bezirksregierung Arnsberg.
- Die Senkung Fallzahl Geflüchteter steht in direkter Korrespondenz zum Aufenthaltsstatus. Bei Ablehnung des Asylantrags liegt keine Bleibeperspektive vor und es verbleibt die ordnungsbehördliche Verpflichtung zur Unterbringung. Geduldete Geflüchtete haben nahezu keine Chance am freien Wohnungsmarkt. Orientiert am ausländerrechtlichen Status der aktuell Untergebrachten muss eine langfristige Unterbringung für ca. 4.000 Menschen angenommen werden. Der jährliche Abfluss aus der Unterbringung Geflüchteter wird sich von Jahr zu Jahr langsam reduzieren. In die Bedarfsermittlung fließt diese Reduzierung ein.
- Die Wohnungsnotfall-Berichterstattung des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales (MAGS) zeigt eine deutliche Fallzahlsteigerung von Wohnungslosen und von Wohnungslosigkeit bedrohter Menschen. Trotz Schwankungen wird die steigende Tendenz weiter anhalten, so dass nach vorsichtiger Prognose ein jährlicher Zusatzbedarf von ca. 35 WE angenommen wird. In die Bedarfsermittlung fließt diese Steigerung ein.
- Ressourcenveränderungen (siehe Ziff. 5a) führen zu keiner Fallzahländerung, sondern ggf. zu Verschiebungen innerhalb des Versorgungssystems für jede Zielgruppe (Geflüchtete, Wohnungslose, Mieter). Neue Objekte zur Vermietung reduzieren jedoch den allgemeinen Bedarf an Unterbringung durch das Konzept der integrativen Belegung von öffentlich geförderten Wohnungen in der Erstvermietung (siehe Ziff. 3 der Vorlage) um je ein Sechstel Geflüchteter und Wohnungsloser.
- Solange es Menschen gibt, die am freien Wohnungsmarkt kaum eine Vermittlungschance haben und öffentlich-rechtlich versorgt werden müssen, ist der Bedarf an Objekten zur Vermietung durch das Amt für Wohnungswesen gegeben.

#### c. Auswirkung der Faktoren in der Bedarfsplanung

Die Wirkung der o.g. Faktoren führt zu einer Veränderung des Anmietbedarfs. Folgende Wirkungen werden erwartet:

- Erhöhung des Anmietbedarfs  
*Beispiele: Aufgabe maroder Objekte oder Reduzierung Beherbergungsplätze*

- Minderung des Anmietbedarfs  
*Beispiele: Neubauobjekte oder Fallzahlreduzierung*

Je Zielgruppe ergeben sich folgende Auswirkungen für die Jahre 2020 - 2024:

<b>Plätze Unterbringung Geflüchtete</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Minderung des Anmietbedarfs	-532	-768	-816	-387	-240
Erhöhung des Anmietbedarfs	376	619	949	69	35

Für die Zielgruppe der Geflüchteten ist der Platzbedarf in Wohneinheiten (WE) umzurechnen. Herangezogen wird dazu die reale Familienstruktur der Geflüchteten, aus der sich eine durchschnittliche Größe von 4 Personen pro Bedarfsgemeinschaft ermitteln lässt.

<b>WE Unterbringung Geflüchtete</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Minderung des Anmietbedarfs	-133	-192	-204	-97	-60
Erhöhung des Anmietbedarfs	94	155	237	17	9

<b>WE Unterbringung Wohnungslose</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Minderung des Anmietbedarfs	0	-45	-10	-68	-11
Erhöhung des Anmietbedarfs	10	86	158	74	101

<b>WE Vermietung</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Erhöhung des Anmietbedarfs	0	30	21	60	60

#### d. Bedarfsfeststellung

Ein Bedarf zur weiteren Neuanmietung liegt vor, wenn die errechnete Erhöhung des Anmietbedarfs die Minderung übersteigt.

Ist die Minderung höher, liegt eine Bedarfsdeckung vor und es ist kein Anmietbedarf gegeben. Die Ressourcen sind auskömmlich. Es bedeutet nicht, dass über die Aufgabepaltung hinaus weitere Objekte aufgegeben oder abgemietet werden.

Folgender Bedarf für Neuanmietungen wird festgestellt:

<b>Bedarfsfeststellung</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Unterbringung Geflüchtete	<b>kein Bedarf</b>	<b>kein Bedarf</b>	33 WE	<b>kein Bedarf</b>	<b>Kein Bedarf</b>
Unterbringung Wohnungslose	10 WE	41 WE	148 WE	6 WE	90 WE
Vermietung an Wohnungssuchende	<b>kein Bedarf</b>	30 WE	21 WE	60 WE	60 WE

#### e. Ermittlung eines Flächenbedarfes für die Anmietung

Kriterium im Rahmen von Vertragsverhandlungen ist die anzumietende Nutzfläche in Quadratmetern (qm). Die Bedarfe an Wohneinheiten (WE) werden nach Analyse der realen Unterbringung und Vermietung wie folgt umgerechnet:

Geflüchtete            1 WE = 60 qm  
Wohnungslose        1 WE = 60 qm

Vermietung 1 WE = 75 qm

*Berechnungsbeispiel:*

*Bedarf an qm Geflüchtete (33 WE \* 60 qm = 1.980 qm Bedarf), Bedarf an qm Vermietung (30 WE \* 75 qm = 2.250 qm Bedarf)*

Es ergibt sich daraus dieser Quadratmeterbedarf:

<b>Quadratmeterbedarf</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Unterbringung Geflüchtete in qm	0	0	1.980	0	0
Unterbringung Wohnungslose in qm	600	2.460	8.880	360	5.400
Vermietung an Wohnungssuchende in qm	0	2.250	1.575	4.500	4.500

Das gesamte Quadratmetervolumen für 2020 – 2024 beläuft sich damit auf 32.505 qm.

#### f. Berechnung des Verhandlungsvolumens für den Bedarfsplan:

Für neue Anmietobjekte gilt eine selbstaufgelegte Preisbindung von maximal 12 Euro/qm zzgl. 3,30 Euro Neben- und Heizkosten, gesamt 15,30 Euro.

Für ein öffentlich gefördertes Anmietobjekt liegt das Maximum bei 10,10 Euro/qm. Dies ergibt sich aus der Preisbindung von 6,80 Euro zzgl. 3,30 Euro Neben- und Heizkosten.

Der jährliche Finanzbedarf beträgt:

<b>Finanzbedarf pro Jahr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Euro/qm (mtl.) Limit 15,30 EUR	9.180	37.638	166.158	5.508	82.620
Euro/qm (mtl.) Limit 10,10 EUR	0	22.725	15.908	45.450	45.450
<b>Finanzbedarf pro Jahr</b>	<b>110.160,00</b>	<b>724.356,00</b>	<b>2.184.786,00</b>	<b>611.496,00</b>	<b>1.536.840,00</b>

Mögliche Differenzen in der Darstellung basieren auf der Anzeige gerundeter Werte.

Der Gesamt-Finanzbedarf beträgt 12.762.414 Euro und stellt sich für die Jahre 2020 bis 2024 im Einzelnen wie folgt dar:

<b>Finanzbedarf kumuliert</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
<b>Finanzbedarf kumuliert</b>	<b>110.160,00</b>	<b>834.516,00</b>	<b>3.019.302,00</b>	<b>3.630.798,00</b>	<b>5.167.638,00</b>

## **6. Information Fachausschuss**

Über abgeschlossene Neuverträge wird das Amt für Wohnungswesen jeweils zum Jahresende dem Ausschuss für Soziales und Senioren berichten.

## **7. Finanzen**

Im Teilplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, stehen in Teilplanzeile 16, sonstige ordentliche Aufwendungen, folgende Ansätze inkl. Mittelfristplanung im Haushaltsplan 2020/2021 für Mietaufwendungen (u. a. Bestandsverträge, Vertragsverlängerungen und Neuanmietungen) zur Verfügung:

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>
Mietaufwendungen in Euro	30.928.090,68	30.968.090,68	32.462.090,68	34.045.790,68	35.723.676,68

Die oben aufgeführte Kalkulation zur Deckung der neuen Anmietbedarfe ist im Gesamtansatz der Mietaufwendungen enthalten und führt nicht zu einem Mehrbedarf gegenüber der beschlossenen Haushaltsplanung 2020/2021 inkl. mittelfristiger Finanzplanung. Die Mittelfristplanung selbst stellt noch keine gesicherten Aufwandsermächtigungen dar.

Daher wird das Dezernat Soziales, Umwelt, Gesundheit und Wohnen im Rahmen des Haushaltsaufstellungsprozesses 2022 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel ggfs. durch Umschichtungen vorsehen.

Die Vorgaben der Haushaltsbewirtschaftung in der Corona-Krise werden vorliegend beachtet:

Die Unterbringung Obdachloser und Geflüchteter ist eine rechtliche Verpflichtung nach OBG NRW. Die dargelegte Bedarfslage im Hinblick auf vorhandene Ressourcen erfordert teilweise eine Deckung durch entsprechende Neuanmietungen. Durch die Begrenzung der Miethöhe wird hier ein wirtschaftliches Handeln unterstützt.

Die Anmietung öffentlich-geförderten Wohnraums ist eine freiwillige Leistung, die sich jedoch durch die Weitervermietung zu gleichen Mietpreisen zu 100% refinanziert. Entsprechende Mieterträge sind im Teilplan 1004, Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum, Teilplanzeile 5, privatrechtliche Leistungsentgelte, eingeplant. Neben den Vorteilen der sozialintegrativen Belegung (siehe Punkt 3) lassen sich durch den Auszug aus anderen städtischen Unterkünften zudem Kostenvorteile erzielen, da eine Mietwohnung i. d. R. kostengünstiger als eine Unterbringung ist.

Anlage