LANDRATSAMT REUTLINGEN
Den 05.07.2011

KT-Drucksache Nr. VIII-0342

für den Verwaltungsausschuss
-nichtöffentlich-

für den Kreistag
-öffentlich-

Genehmigung einer außerplanmäßigen Ausgabe für den Ankauf und Umbau eines Objektes für eine Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von Asylbewerbern, Flüchtlingen und Spätaussiedlern

Beschlussvorschlag:

1. Für den Ankauf eines Objektes für eine Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von Asylbewerbern, Flüchtlingen und Spätaussiedlern (Gemeinschaftsunterkunft) wird gemäß § 84 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 48 Landkreisordnung im Teilhaushalt 1, Produktgruppe 11.24, Grundstücks- und Gebäudemanagement, eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 520.000,00 EUR genehmigt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Kaufverhandlungen zu führen, den Kaufvertrag abzuschließen und die erforderlichen Umbaumaßnahmen durchzuführen.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Teilhaushalt: 1 Produktgruppe: 11.24, Grundstücks- und Gebäudemanagement	
zur Verfügung stehende HH-Mittel:	0,00 EUR
Finanzhaushalt: Auszahlung für Investition im Jahr 2011: 520.000,00 EUR	Anteil Landkreis: 520.000,00 EUR
außerplanmäßige Auszahlung:	520.000,00 EUR
Deckungsvorschlag:	Teilhaushalt 4, Produktgruppe 31.40, Mehrerträge durch Erstattungen vom Land für Flüchtlinge, ca. 1 Mio. EUR

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Im Rahmen des Konzeptes zur Unterbringung von Asylbewerbern, Flüchtlingen und Spätaussiedlern soll ein Objekt angekauft und als Wohnheim umgebaut werden.
Das Konzept sieht mehrere Standorte für Gemeinschaftsunterkünfte vor. Durch die Anmietung und den Ankauf von Objekten soll die Aufgabe der Gemeinschaftsunterkunft in Reutlingen-Betzingen, Carl-Zeiss-Straße, ermöglicht werden.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Unterbringungskonzept

Im Rahmen des Unterbringungskonzeptes für Asylbewerber, Flüchtlinge und Spätaussiedlern ist geplant, Gemeinschaftsunterkünfte durch Ankauf oder Anmietung an mehreren Standorten im Landkreis Reutlingen zu schaffen.

Die Gemeinschaftsunterkunft in der Carl-Zeiss-Straße in Reutlingen-Betzingen soll aufgegeben werden (siehe auch KT-Drucksache Nr. VIII-0295). Das Gebäude wurde vor über 20 Jahren als Provisorium eingerichtet und ist nicht zukunftsfähig. Es stehen hohe finanzielle Aufwendungen nur für den Funktionserhalt ohne Verbesserung der Substanz an, unter anderem die Sanierung des Daches sowie die Erneuerung der Sanitärbereiche.

Die Unterkunft ist nahezu voll belegt, es ist außerdem mit einem weiteren Zugang zu rechnen. Es besteht daher großer Handlungsbedarf, um kurzfristig weitere Kapazitäten zu schaffen und die bestehende Gemeinschaftsunterkunft sukzessive zu ersetzen.

Die Verwaltung arbeitet seit längerem an einer Alternativlösung durch den Ankauf oder die Anmietung von Objekten oder auch den Kauf oder die Anpachtung von Grundstücken, um kurzfristig den Bedarf durch mobile Raumsysteme zu decken.

Die Möglichkeiten, das Unterbringungskonzept umzusetzen, sind allerdings durch die am Markt zur Verfügung stehenden Objekte begrenzt. Derzeit steht die Verwaltung hinsichtlich des Ankaufs oder der Anmietung mehrerer Objekte in Verhandlung.

Entscheidend bei der Auswahl der Objekte ist neben der Wirtschaftlichkeit in erster Linie der Standort und die Lage der Objekte in der jeweiligen Stadt/Gemeinde.

Durch die kleine Einheit soll in Kooperation mit der Standortkommune, ortsansässigen Vereinen, den freien Wohlfahrtsverbänden, den Kindergärten und Schulen eine intensive Integrationsarbeit betrieben werden. Ebenso ist geplant, die Form der Sachleistungsgewährung auf den Prüfstand zu stellen und eventuell durch ein individuelleres System (Gutscheine o. Ä.) zu ersetzen.

Ein Wohnheim sollte für einen reibungslosen Betrieb in den Bereichen Leitung, Verwaltung, Hausmeisterdienst und Sozialarbeit entsprechend personell ausgestattet werden. Durch das vorliegende integrative Konzept reicht die Ausstattung mit einer 50 %-Stelle im Sozialbereich aus. Im Bedarfsfall kann das in der Carl-Zeiss-Straße vorhandene Personal die Bereiche Hausmeisterdienst und Verwaltung ergänzen. Damit können hohe Personalfolgekosten eingespart werden.

2. Auswahl des Objektes

Der Verwaltung wurde ein Objekt angeboten, das aufgrund des Standortes und der Lage für eine Gemeinschaftsunterkunft gut geeignet ist. Außerdem bietet die Grundstücksfläche noch Erweiterungsmöglichkeiten. Wie bei allen bisher angebotenen Objekten sind Umbaumaßnahmen erforderlich. Der unverhandelte Kaufpreis liegt derzeit bei 265.000,00 EUR, hinzukommt noch die Grunderwerbssteuer in Höhe von ca. 9.000,00 EUR. Die Umbaukosten wurden auf 246.000,00 EUR geschätzt.

Nach den Umbaumaßnahmen könnten in diesem Objekt 30 Personen untergebracht werden. Bei Erstellung eines weiteren Gebäudes bzw. eines Anbaus an das bestehende Gebäude auf der Grundstücksfläche könnte die Kapazität auf mind. 60 Personen erhöht werden.

In die konkreten Kaufverhandlungen soll erst nach Sicherstellung der Finanzierung und mit einer Beauftragung durch die Gremien eingetreten werden. Um die Kaufverhandlungen nicht zu gefährden, können in der öffentlichen KT-Drucksache weder der Standort noch die Lage des Objektes benannt werden. Die Verwaltung wird in der nichtöffentlichen Vorberatung weitere Erläuterungen geben.

Die Verwaltung steht in Abstimmungsgesprächen mit der Standortkommune.

3. Finanzierung

Durch den hohen Zugang von Asylbewerbern erhielt der Landkreis Reutlingen im Jahr 2011 Mehrerträge durch Erstattungen vom Land für Flüchtlinge in Höhe von ca. 1 Mio. EUR. Ein Teil dieser Mehrerträge kann zur Finanzierung des Kaufes und der Umbaumaßnahmen verwendet werden.