



**Ankauf und Umbau des Gebäudes Wiesentalstraße 3 in Münsingen für eine Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von Asylbewerbern  
- Anerkennung der Schlussrechnung**

**Beschlussvorschlag:**

Der Schlussabrechnung vom 05.11.2012 für den Ankauf und den Umbau des Gebäudes Wiesentalstraße 3 in Münsingen für eine Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von Asylbewerbern mit Gesamtkosten von 892.170,41 EUR wird zugestimmt.

**Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:**

Kostenschätzung für Ankauf und Umbau:	520.000,00 EUR
Gesamtkosten für Kauf und Umbau:	892.170,41 EUR
Mehrkosten:	372.170,41 EUR
Finanzierung im Teilhaushalt 1, Produktgruppe 11.24, Grundstücks- und Gebäudemanagement:	
genehmigte außerplanmäßige Auszahlung im Haushaltsjahr 2011:	520.000,00 EUR
davon verwendet:	297.420,55 EUR
Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2012 für Baumaßnahmen Asylbewerberwohnheime:	1.500.000,00 EUR
davon verwendet:	594.749,86 EUR

**Sachdarstellung/Begründung:**

**I. Kurzfassung**

In der Sitzung des Kreistages am 27.07.2011 (KT-Drucksache Nr. VIII-0342) wurde für den Ankauf und den Umbau eines Objektes für eine Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von Asylbewerbern im Teilhaushalt 1, Produktgruppe 11.24, Grundstücks- und Gebäudemanagement, eine außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 520.000,00 EUR genehmigt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Kaufverhandlungen zu führen, den Kaufvertrag abzuschließen und die erforderlichen Umbaumaßnahmen durchzuführen. Der Gesamtaufwand für den Landkreis Reutlingen beträgt nach Abschluss der Umbaumaßnahmen 892.170,41 EUR.

**II. Ausführliche Sachdarstellung**

**1. Begründung Mehrkosten**

Der Verwaltung wurde bei der Suche nach Objekten für eine Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von Asylbewerbern das Gebäude Wiesentalstraße 3 in Münsingen zum Kauf angeboten. Das Objekt wurde zunächst zum Preis von 265.000,00 EUR an-

geboten, in den Verhandlungen konnte ein Kaufpreis von 230.000,00 EUR erzielt werden, sodass sich die Gesamtkosten inklusive der Nebenkosten für den Kauf des Objektes auf 240.553,76 EUR beliefen. Die Umbaukosten wurden auf Basis von Erfahrungswerten auf 246.000,00 EUR geschätzt. Nach der weiteren Planung und Einholung von konkreten Angeboten wurden die Umbaukosten im Dezember 2011 auf 278.000,00 EUR geschätzt. Auf dieser Basis wurden auch die Aufträge für die wesentlichen Gewerke vergeben. Damit wäre immer noch der in der KT-Drucksache Nr. VIII-0342 genannte Gesamtkostenrahmen in Höhe von 520.000,00 EUR eingehalten worden. Im weiteren Verlauf der Baumaßnahmen zeigte sich aber, dass die angenommenen Massen zu niedrig angesetzt waren und in der Kostenschätzung auch nicht alle erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt waren. Die Umbaukosten erhöhten sich daher auf insgesamt 651.616,65 EUR. Das Gebäude wurde im August 2012 bezogen.

Die in der KT-Drucksache Nr. VIII-0342 genannten Umbaukosten wurden unter hohem Zeitdruck und auf Basis der damals zur Verfügung stehenden Planunterlagen geschätzt. Im Laufe der Bauarbeiten musste festgestellt werden, dass der Umfang der notwendigen Maßnahmen weitaus größer war als angenommen. So konnte zum Beispiel das Rohrnetz für die Sanitäreinrichtungen nicht im erwarteten Umfang verwendet werden und musste in großen Teilen erneuert werden. Außerdem musste das Flachdach erneuert und die Fassade saniert werden. Alle Maßnahmen waren für den Erhalt der Substanz und die Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber zwingend erforderlich. Durch die Maßnahmen wurde der Wert des Objektes entsprechend gesteigert und eine langfristige Nutzung sichergestellt.

Zum Ankauf und Umbau des Objektes gab es keine Alternative. Auch bei Annahme der jetzt aufgetretenen höheren Umbaukosten hätte die Verwaltung den Ankauf und Umbau des Objektes Wiesentalstraße 3 in Münsingen vorgeschlagen.

Im Rahmen der Umbaumaßnahmen wurden bereits Vorbereitungen für einen Erweiterungsbau getroffen, um die Kapazität auf 60 Plätze zu erweitern. Unter anderem wurde die Heizungsanlage mit Brennwertkessel und einer thermischen Solaranlage auf diese Kapazität ausgelegt.

## **2. Finanzierung**

Im Haushaltsjahr 2011 standen für diese Maßnahme außerplanmäßige Mittel in Höhe von 520.000,00 EUR zur Verfügung. Durch den Ankauf und die Umbaumaßnahmen wurden davon 297.420,55 EUR im Haushaltsjahr 2011 ausbezahlt. Im Jahr 2012 wurden bei Produktgruppe 11.24 für den Bau von Gemeinschaftsunterkünften im Finanzhaushalt Mittel in Höhe von 1,5 Millionen EUR bereitgestellt. Davon wurden durch diese Maßnahme 594.749,86 EUR verfügt. Für einen Erweiterungsbau in Münsingen stehen damit Haushaltsmittel in Höhe von 905.250,14 EUR zur Verfügung.