



Beschlussvorlage

0015/2022

IKP Eigenbetrieb Immobilien

Beratungsfolge:

1. Kreistag 03.02.2022 Entscheidung Ö

Franz Baur/ 26.01.2022

gez. Dezernent/in / Datum

Flüchtlingsunterbringung - Investitionsbedarf der Unterbringungsstrategie

Beschlussentwurf:

1. Der in der Vorlage dargestellten Investitionsstrategie wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird zur Umsetzung der Ziffer 1. ermächtigt, abweichend von den Regelungen der Hauptsatzung, die Entscheidungen über die Planung und Durchführung der notwendigen Bauvorhaben, über den Erwerb von Grundstücken und Gebäuden bis 1 Mio. €, die Entscheidung über den Abschluss von Miet-, Pacht- und Leasingverträgen sowie den Abschluss von Kreditverträgen in eigener Zuständigkeit zu treffen.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

1. Aktueller Stand zum Bedarf an Unterbringungsplätzen

Mit der Vorlage 0188/2021 hat die Verwaltung zuletzt über den aktuellen Stand zur Unterbringungskonzeption und Auswirkungen berichtet.

Die Zuweisungszahlen sind im Januar leicht rückläufig. Gegenüber dem Stand Dez. 2021 mit 77 Personen pro Monat geht die Verwaltung nun von einer Zuweisung von 60 Personen aus.

Daraus ergibt sich bis September 2022 ein angepasster Bedarf von ca. 1.160 Plätzen bei einer Belegungsquote von 80%. Im Januar 2022 stehen aktuell 634 Plätze zur Verfügung. Damit müssen bis Herbst zusätzlich ca. 520 neue Plätze geschaffen werden.

Verlässliche Prognosen und Aussagen von Bund und Land zum weiteren Bedarf gibt es aufgrund der vielen weltpolitischen Brennpunkte nicht. Die Verwaltung spricht sich daher dafür aus, in doppelter Weise auf Sicht zu fahren. Zum einen muss die Errichtung von neuen Unterkünften rechtzeitig angestoßen werden, da die Ressourcenknappheit im Baugewerbe ein schnelles Agieren nicht mehr möglich macht. Zum anderen dürfen unter dem Eindruck der kurzfristig angestiegenen Zuweisungszahlen auch keine Überkapazitäten aufgebaut werden.

2. Investitionsstrategie

2.1. Zur Abdeckung des voraussichtlichen Bedarfs im ersten Halbjahr 2022 sind folgende Maßnahmen in Vorbereitung:

	Plätze
1. Anmietung von Objekten:	160
2. Neuerrichtung von Wohnmodulanlagen	
a. Bauweise Metall	152
b. Bauweise Holz	54

Nach aktuellem Stand sind diese Anlagen für die Standorte Berg-Kanzach, Baienfurt, Eberbach-Musbach, Riedhausen und Ravensburg vorgesehen.

2.2. Darüber hinaus sollten für das 2. Halbjahr 2022 folgende Maßnahmen mit längerer Vorlaufzeit bereits jetzt angestoßen werden:

1. Umbau ehem. Krankenhausgebäude Isny:	128
2. Ankauf von Objekten:	32
3. Neuerrichtung von Wohnmodulanlagen in Holzbauweise	94

Nach aktuellem Stand sind diese Anlagen für die Standorte in Bad Wurzach und Ravensburg vorgesehen.

Gesamtzahl der Plätze	620
-----------------------	-----

Teilweise lösen diese neuen Unterkünfte andere Objekte ab, welche die Städte und Gemeinden dem Landkreis zur Überbrückung des Engpasses im 1. Quartal 2022 mietweise zur Verfügung stellen bzw. bereits zur Verfügung gestellt haben.

Damit können bei einer Belegungsquote von 80% bis zum September ca. 500 Personen neu aufgenommen werden. Weitere Plätze werden durch die Beendigung der vorläufigen Unterbringung und den Übergang in die Anschlussunterbringung beim Landkreis wieder frei.

Die Kapazitätsplanung stellt eine Momentaufnahme dar. Sie muss daher fortlaufend aktualisiert werden. Die Verwaltung wird in der Sitzung des Kreistags im März wieder berichten.

3. Investitionskosten und Finanzierung

Die Kosten der vorläufigen Unterbringung werden dem Landkreis vom Land Baden-Württemberg erstattet. Die Investitionen werden über den Finanzhaushalt des Landkreises vorfinanziert. Die Refinanzierung erfolgt über die Erstattung des jährlich anfallenden Aufwands wie Abschreibungen und Zinsen. Mieten und Leasingkosten werden direkt über den laufenden Ergebnishaushalt verausgabt und dem Land über die Spitzkostenabrechnung wieder in Rechnung gestellt.

3.1. Finanzierung über den Ergebnishaushalt:

- Anmietung von Objekten
- Neuerrichtung von Wohnmodulanlagen in Metallbauweise.

Die Beschaffung von 4 Modulanlagen in Metallbauweise soll über den Abschluss von Leasingverträgen erfolgen. Die Vertragslaufzeit beträgt 5 Jahre. Danach können die Anlagen zum Restbuchwert übernommen werden oder an den Leasinggeber zurückgegeben werden. Nach den Erfahrungen der letzten Jahre entspricht die Vertragsdauer auch der realen Nutzungsdauer. Danach müssen die Anlagen grundlegend überarbeitet und renoviert werden. Die Erschließungskosten für die Anlagen können über das Leasingmodell nicht abgerechnet werden und müssen vom Landkreis als Investitionskosten abgedeckt werden.

3.2. Finanzierung über den Finanzhaushalt:

- Errichtung von Modulanlagen in Holz
- Errichtung von Modulanlagen in Metall – Erschließungskosten
- Ankauf von Objekten
- Umbau von Bestandsgebäuden – ehem. Krankenhausgebäude in Isny

Die Verwaltung schätzt den Investitionsbedarf derzeit wie folgt ein:

• Holzmodulanlagen inkl. Erschließung:	6,0 Mio. €
• Erschließung Metallmodulanlagen:	0,8 Mio. €
• Ankauf:	0,4 Mio. €
• Umbau von Bestandsgebäuden	0,5 Mio. €
 Gesamt	 7,7 Mio. €

Soweit die Liquidität des Landkreises nicht ausreicht, erfolgt die Bereitstellung der Investitionsmittel über die Aufnahme von Krediten. Diese werden dann den jeweiligen Bauprojekten zugeordnet und die anfallenden Zinsen über die Spitzkostenabrechnung beim Land geltend gemacht.

4. Genehmigungsvorbehalt des Landes

Die Investitionsstrategie steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch das Land. Derzeit muss jede einzelne Maßnahme durch das Regierungspräsidium Tübingen vorab genehmigt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Kurzbeschreibung

Die Refinanzierung der Anmietung und der Leasingraten erfolgt über die Spitzkostenabrechnung. Dabei wird die volle Kostenübernahme durch das Land unterstellt.

Zum Zeitpunkt der Haushaltsplanaufstellung war der Investitionsbedarf nur bedingt abschätzbar. Das Projekt „Verlegung der Hochspannungsleitung“ kommt im Jahr 2022 nicht zur Ausführung. Daher ist eine Mittelübertragung möglich.

2. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	II	Finanzen, Schulen und Immobilien
Unterteilhaushalt / Amt	22	Gebäudemanagement
Produktgruppe	3140-22	Soziale Einrichtungen
Kontierungsobjekt	7220043999002	Gemeinschaftsunterkünfte Herstellung

3. Finanzierung im Kreishaushalt

3.1. Konsumtiv (Aufwand)

Sachkonto	42310000	Mieten inkl. Nebenkosten und Pachten
	42320000	Leasing
Haushaltsjahr	2022	
Planansatz Mietaufwand	322.980 €	
Planansatz Leasing	0 €	

3.2. Investiv (Auszahlung)

Sachkonto	78710000	Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen
Haushaltsjahr	2022	
Planansatz	1.500.000 €	

3.3. Deckungsvorschlag bei Finanzmittelbedarf

<input checked="" type="checkbox"/>	Umschichtung von Haushaltsmitteln:	
Produktgruppe	2130-22	Bereitstellung und Betrieb berufliche Schulen
Auftrag	722003453000	Edith-Stein-Schule Ravensburg, Schützenstraße 110, Freimachen
Sachkonto	78710000	Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen
Haushaltsjahr		2022

Planansatz	3.623.000 €
Vorr. Haushaltreste 2021	2.587.500 €
Insgesamt	6.210.500 €

Franz Baur/26.01.2022

gez. (Name / (Datum)

Anlagen: