



## Beschlussvorlage

0061/2022

IKP Eigenbetrieb Immobilien

B e r a t u n g s f o l g e:

1. Kreistag 04.03.2022 Entscheidung Ö

Franz Baur/ 01.03.2022

---

gez. Dezernent/in / Datum

### Flüchtlingsunterbringung - Investitionsbedarf der Unterbringungsstrategie

#### Beschlussentwurf:

Der fortgeschriebenen Investitions- und Finanzierungsstrategie wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Option auf die Beschaffung der 5 Wohnmodulanlagen auszuüben.

#### Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

##### I. Rückblick

In seiner Sitzung am 03.02.2002 hat der Kreistag zum Investitionsbedarf der Unterbringungsstrategie folgenden Beschluss gefasst:

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.

Grundlage für diesen Beschluss war folgende Investitionsstrategie:

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. 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
-----------------------	-----

In der Sitzungsvorlage wird beschrieben, dass die Kapazitätsplanung eine Momentaufnahme darstellt und sie daher fortlaufend aktualisiert werden muss. Die Verwaltung wollte in der Sitzung des Kreistags im März wieder über den aktuellen Sachstand berichten.

## II. Aktuelle Lage

Aufgrund der seit der Beschlussfassung im Februar veränderten weltpolitischen Lage, insbesondere durch den Ukrainekrieg, rechnet die Verwaltung in den nächsten Wochen und Monaten mit deutlich höheren Zugangszahlen. Zur kurzfristigen Schaffung von weiteren Unterkünften bietet sich die Beschaffung von zusätzlichen Wohnmodulanlagen in Metallbauweise an. Die Verwaltung konnte sich am 25.02. eine Option auf 5 Modulanlagen sichern. Die 5 Anlagen sind kurzfristig lieferbar. Die Option endet am 05.03.2021. Bei der Ausübung der Option könnte zusätzlich 190 Plätze geschaffen werden.

## III. Finanzierung und Kosten

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.

Inzwischen müssen alle Investitionsmaßnahmen dem Land über das Regierungspräsidium

zur Genehmigung vorgelegt werden. Diese Genehmigung konnte für die Beschaffung der 5 Modulanlagen aus der Option aufgrund der Kurzfristigkeit der Ereignisse noch nicht eingeholt werden. Die Verwaltung geht aber davon aus, dass diese Genehmigung erteilt wird, da der Bedarf an zusätzlichen Unterbringungsplätzen unabhängig von den Kriegshandlungen in der Ukraine in den Jahren 2022 und 2023 aufgrund der erhöhten Zugangszahlen besteht. Der Krieg in der Ukraine erfordert nach der Einschätzung der Verwaltung aber ein deutlich rasches Handeln.

Die Gesamtbeschaffungskosten einschließlich der Herstellung der Erschließung belaufen sich auf ca. 4,6 Mio. €.

Die Beschaffung der 5 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.

#### IV. Weiteres Vorgehen

Soweit der Kreistag der vorgezogenen Beschaffung der 5 Wohnmodulanlagen zustimmt, wird die Verwaltung kurzfristig auf die Städte und Gemeinden zugehen, um die Orte, an denen die Anlagen aufgestellt werden sollen, festzulegen. Nachdem im November 2021 noch von höheren Zugangszahlen wie im Februar ausgegangen werden müsste, sind einige möglichen Standorte aktuell noch im Status „ruht“. Insbesondere mit diesen Städten und Gemeinden wird die Verwaltung bei der Standortwahl das Gespräch suchen.

Danach werden die Baugesuche ausgearbeitet und die Erschließungsarbeiten organisiert. Zeitgleich erfolgt die Abstimmung mit dem Land über das Regierungspräsidium zur Freigabe der Investitionskosten.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

##### 1. Kurzbeschreibung

Die finanziellen Auswirkungen sind bereits unter III. dargestellt. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Leasingkosten über den Ergebnishaushalt finanziert werden und eine Kostenerstattung durch das Land über die Spitzkostenabrechnung erfolgt. Für die Erschließungskosten müssen zusätzliche Investitionsmittel im Finanzhaushalt bereitgestellt werden. Dies kann im Jahr 2022 über eine Umschichtung aus den für den Neubau der Edith-Stein-Schule vorhandenen Investitionsmittel i.H.v 2,07 Mio. € erfolgen. Für dieses Projekt fließen diese Investitionsmittel in dieser Höhe nicht ab. Mit den Haushalten 2023 ff muss dann eine Nachveranschlagung für die Edith-Stein-Schule erfolgen.

##### 2. Haushaltspositionen

*(jeweils Nummer und Bezeichnung angeben)*

Teilhaushalt / Dezernat	II	Finanzen, Schule, Immobilien
Unterteilhaushalt / Amt	22	Gebäudemanagement

Produktgruppe 3140 – 22 Soziale Einrichtungen  
Kontierungsobjekt 7220043999002 Gemeinschaftsunterkünfte Herstellung  
3. Finanzierung im Kreishaushalt

(nicht zutreffende Angaben streichen)

### 2.1. Konsumtiv (Ertrag / Aufwand)

(Nummer und Bezeichnung angeben)

Sachkonto 42310000 Mieten inkl. Nebenkosten  
42320000 Leasing

Haushaltsjahr 2022  
Planansatz Mietaufwand 322.950 €  
Planansatz Leasing 0 €

### 2.2. Investiv (Einzahlung / Auszahlung)

Sachkonto 78710000 Auszahlungen für Hochbau

Haushaltsjahr 2022  
Planansatz 1.500.000 €  
Veränderung Feb. 2021 + 6.210.500 €  
Veränderung + / - + 700.000 €  
Aktualisierter Ansatz 8.410.500 €

### 2.3. Deckungsvorschlag bei Finanzmittelbedarf

Umschichtung von Haushaltsmitteln:  
Produktgruppe: 2130-22 Bereitstellung und Betrieb berufliche Schulen  
  
Kostenstelle / PSP-Element / Auftrag: Neubau Edith-Stein-Schule  
Planansatz gesamt: 2.070.000 €  
Davon Übertragung auf Herstellung Gemeinschaftsunterkünfte: 700.000 €

Allgemeine Deckungsmittel

Franz Baur/ 01.03.2022

---

gez. (Name Amtsleitung FK / (Datum)

Anlagen: