



Beschlussvorlage

0122/2023

IKP Eigenbetrieb Immobilien

Beratungsfolge:

1. Kreistag 11.07.2023 Entscheidung Ö

Gez. Reinhard Friedel / 07.07.2023

gez. Dezernent/in / Datum

Vorläufige Unterbringung von Geflüchteten - Nutzung einer Leichtbauhalle

Beschlussentwurf:

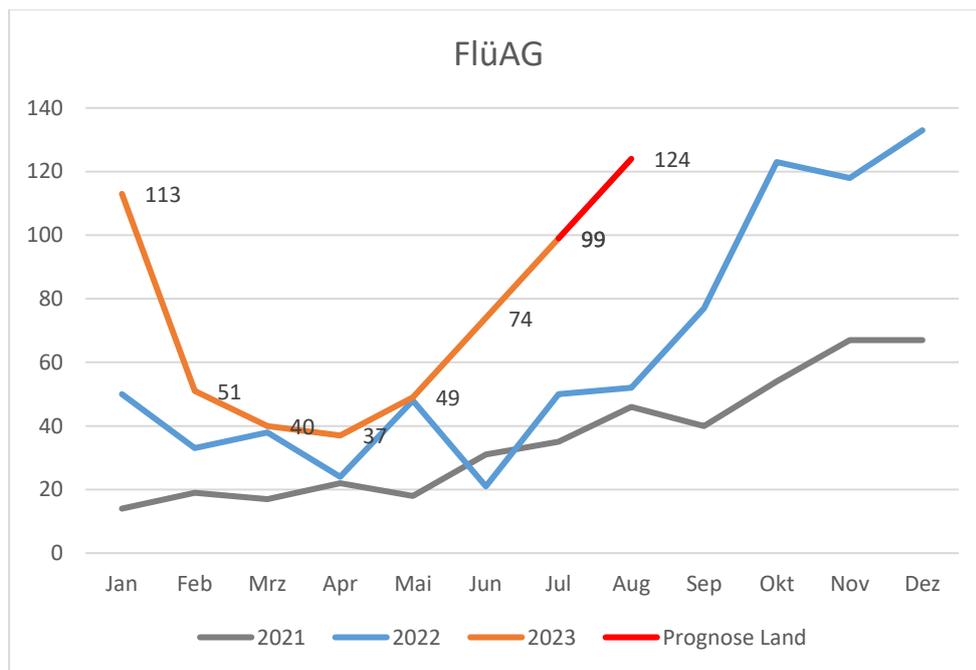
1. Dem Aufbau und dem Betrieb einer Leichtbauhalle zur behelfsmäßigen, vorläufigen Unterbringung von Geflüchteten wird zugestimmt, wenn die laufenden Untersuchungen zur Realisierbarkeit ein positives Ergebnis ergeben.
2. Der Anmietung einer (und im dringenden Bedarfsfall auch mehrerer) Leichtbauhalle(n) wird zugestimmt.

Alternativ: Dem Kauf einer (und im dringenden Bedarfsfall der Anmietung weiterer) Leichtbauhalle(n) wird zugestimmt.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

1. Aktuelle Zugangssituation - Asylsuchende nach dem FlüAG

Nach einem vorübergehenden Rückgang der Zuweisungszahlen zu Beginn des Jahres 2023 sind die Zugangszahlen bundesweit signifikant angestiegen. Die Entwicklung wirkt sich unmittelbar auch auf die Landeserstaufnahmeeinrichtungen und die vorläufige Unterbringung der Stadt- und Landkreise aus. So ist bereits seit Mai 2023 - und damit unter saisonaler Betrachtung ca. fünf Monate früher als in den Vorjahren - ein deutlicher Anstieg der Zuweisungszahlen in den Landkreis Ravensburg zu verzeichnen. Im Juli 2023 muss der Landkreis Ravensburg 99 Personen aufnehmen. Nach der Mitteilung des Regierungspräsidiums Karlsruhe werden im August landesweit 4.000 Personen in die Stadt- und Landkreise verteilt, so dass im Landkreis Ravensburg entsprechend unserer Quote (ca. 3 Prozent) mit ca. 124 Neuzugängen zu rechnen ist. Die derzeitige Entwicklung des Migrationsgeschehens lässt darauf schließen, dass die Zugänge in den nächsten Monaten weiter zunehmen werden. Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die Entwicklungen der bisherigen Zuweisungen von Asylbewerbern seit 2021:



Der Zugang der Geflüchteten aus der Ukraine hat sich in den letzten Monaten auf vergleichsweise niedrigem Niveau stabilisiert und liegt bei 40-60 Personen je Monat.

2. Auswirkung auf die Vorläufige Unterbringung

Der Landkreis ist für die vorläufige Unterbringung der Geflüchteten zuständig. Aufgrund der extrem dynamischen Entwicklung des Migrationsgeschehens werden die Zugangsprognose und darauf basierend die Kapazitätsplanung/Strategie für die vorläufige Unterbringung und die Vorausschau für die Anschlussunterbringung der Städte und Gemeinden fortlaufend angepasst und weiterentwickelt. Die Verwaltung bezieht dabei die Zuweisungszahlen des

Vorjahres, die Zugänge in das Bundes- und Landesgebiet im laufenden Jahr sowie die Entwicklungen von weltweiten Fluchtbewegungen ein. Zentral von Bund oder Land erstellte Prognosen stehen leider nicht zur Verfügung. Trotz aller Schwierigkeiten („Blick in die Glaskugel“) haben sich unsere Prognosen bislang als weitgehend belastbar erwiesen und unterstellten in den Sommermonate 80 und in den Wintermonaten 120 Neuzugänge. Einzelheiten ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle, die für den Monat Juli die bereits bekannten realen Werte berücksichtigt.

2.1. Kapazitätsplanung—alt -

	Jul 23	Aug 23	Sep 23	Okt 23	Nov 23	Dez 23	Jan 24	Feb 24	Mrz 24	Apr 24	Mai 24	Jun 24
Personen zur vorläufigen Unterbringung	945	992	1054	1150	1222	1321	1391	1419	1402	1339	1281	1228
Zugänge	99	80	100	120	120	120	120	80	60	60	60	80
Abgänge	50	33	38	24	48	21	50	52	77	123	118	133
vorhandene Kapazität	1190	1091	1245	1336	1382	1497	1497	1542	1588	1634	1634	1696
freie Plätze	245	99	191	186	160	176	106	123	186	295	353	468

Der Zeitplan für den Aufbau neuer Unterkünfte orientiert sich an den bisherigen Prognosen und geht von günstigen Bedingungen aus. Dazu gehören unter anderem eine planmäßige Zuteilung in die Anschlussunterbringung der Städte und Gemeinden (vgl. oben „Abgänge“), die Termintreue bei laufenden Aufbauvorhaben und eine maximale Flexibilität bei der konkreten Belegung der Landkreis-Unterkünfte. Zum Ausgleich unvorhergesehener Änderungen im Ablauf ist ein Puffer (vgl. oben „Freie Plätze“) vorgesehen. Hinzu kommt, dass alle mittelfristigen Aufbauvorhaben durch das RP Tübingen zu genehmigen sind, um eine Refinanzierung der Kosten zu erhalten.

Die aktuellen Entwicklungen zwingen zur in der nachfolgenden Tabelle dargestellten deutlichen Anpassung der Zugangsprognosen und Kapazitätsplanung für die kommenden Monate.

2.2 Kapazitätsplanung-neu-

	Jul 23	Aug 23	Sep 23	Okt 23	Nov 23	Dez 23	Jan 24	Feb 24	Mrz 24	Apr 24	Mai 24	Jun 24
Personen zur Unterbringung	945	1036	1138	1264	1381	1540	1640	1678	1681	1628	1590	1557
Zugänge	99	124	140	150	165	180	150	90	80	70	80	100
Abgänge	50	33	38	24	48	21	50	52	77	123	118	133
vorhandene Kapazität	1190	1091	1245	1336	1382	1497	1497	1542	1588	1634	1634	1696
freie Plätze	245	55	107	72	1	-43	-143	-136	-93	6	44	139

Die aktuelle Kapazitätsplanung kann den zu erwartenden Zuwachs an unterzubringenden Personen voraussichtlich über die Wintermonate bis zum Frühjahr 2023 nicht abdecken. In den bestehenden und weiter im Aufbau befindlichen Unterkünften des Landkreises (u.a. acht Containeranlagen, vgl. Beschluss des Kreistags vom Herbst 2022) werden in diesem

Zeitraum auch unter optimalen Bedingungen (planmäßige AU-Zuteilung, Baufortschritt nach Zeitplan, maximale Flexibilität bei Belegung) keine ausreichenden Kapazitäten vorhanden sein, um alle zugewiesenen Personen unterbringen zu können. Erst im April 2024 wird wegen der bis dahin abgeschlossenen Aufbauvorhaben wieder ein (gerade so) positiver Saldo an Unterbringungsplätzen erreicht.

Die in den zurückliegenden Monaten belegten Sport- und Stadthallen sind zwischenzeitlich alle geräumt und werden mit Beginn des neuen Schuljahres 2023/2024 wieder in vollem Umfang für Schul- und Vereinssport zur Verfügung stehen. Eine neuerliche Belegung soll gerade im Hinblick auf die für den Sport entbehrungsreichen zurückliegenden Jahre (Corona, Flüchtlingsunterbringung) unbedingt vermieden werden. Zur kurzfristigen Deckung des Platzbedarfes kommen alternativ aus Sicht der Verwaltung nur Leichtbauhallen im Sinne einer behelfsmäßigen, vorläufigen Unterbringung in Betracht.

3. Leichtbauhallen

Leichtbauhallen (Zelthalle in Leichtbauweise mit Stahlrahmen) können schneller und kostengünstiger als Massivbauten errichtet werden. Für den betriebsbereiten Zustand ist eine Vorlaufzeit von ca. 3 Monaten erforderlich. Als Grundstück kommt eine befestigte Fläche mit den Mindestmaßen 35 m x 80 m in Frage. Sie können bis zu 300 Personen aufnehmen. Der Betrieb kann durch eine Warmluftheizung mit Ölbetrieb ganzjährig erfolgen (Verbrauch ca. 100 Liter / Tag). Eine Baugenehmigung ist grundsätzlich ab einer Dauer von drei Monaten erforderlich.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Unterbringungskapazitäten ist nach derzeitigem Stand eine Nutzung von mindestens sechs Monaten mit einer Option auf Verlängerung erforderlich.

Leichtbauhallen werden auch in anderen Landkreisen zur vorläufigen Unterbringung von geflüchteten Menschen herangezogen, unter anderem im Landkreis Konstanz.

Auf Grund der Größe/Kapazität einer Leichtbauhalle und der notwendigen Infrastruktur in der näheren Umgebung kommen als Standorte vor allem Große Kreisstädte in Frage. Von drei Gemeinden sind denkbare Grundstücke benannt worden. In Anbetracht der Dringlichkeit hat der von der Stadt Ravensburg vorgeschlagene Standort auf dem Fußballplatz der Humpis-Schule (Burachhöhe, vgl. Lageplan) die größte Realisierungschance und wird daher derzeit vorrangig vertieft geprüft. Der Landkreis ist Eigentümer des Grundstücks. Die Anlieger, insbesondere auch die Leiter der Kreisschulen und des Bildungszentrums St. Konrad sind über die laufenden Prüfungen informiert.



Leichtbauhallen sollen der behelfsmäßigen Unterbringung dienen. Während ihres Betriebs werden die bereits genehmigten und ggf. weiter notwendigen Aufbauvorhaben mit Kraft vorangetrieben, um den Leichtbauhallenbetrieb mittelfristig wieder einstellen zu können.

4. Alternativen

Sog. „Nachverdichtung“: Die bestehenden Unterkünfte wurden bereits so intensiv belegt, dass dort keine nennenswerten Kapazitätsreserven mehr bestehen. Aktuell wird bereits die Ausnahmeregelung angewandt, wonach je geflüchteter Person nur 4,5 m² Wohnfläche vorgehalten werden muss. Diese Landesregelung ist bis zum 31.12.2023 befristet (und wird aller Voraussicht nach verlängert werden).

Weitere Container- und Holzmodulanlagen: Der kurzfristige Aufbau von weiteren Containeranlagen oder Holzmodulanlagen kommt zur Deckung des Kapazitätsengpasses im Winter wegen der notwendigen Vorlaufzeiten nicht in Frage.

Turn- und Sporthallen: Eine erneute Nutzung von Turn- und Sporthallen ist nicht vorgesehen (s.o.).

5. Kosten der Nutzung einer Leichtbauhalle

Die Kosten für Montage, Demontage und Transport einer Leichtbauhalle belaufen sich auf ca. 71.000 € und fallen sowohl bei Miete als auch beim Kauf an. Darüber hinaus sind in beiden Varianten die Kosten für Strom, Wasser, Abwasser, Innenausbau/Trennwände, Ausstattung (Möblierung, Waschmaschinen, Trockner...) zu tragen (ähnlich wie bei der Ausstattung einer Turn- oder Gemeindehalle). Ebenfalls in beiden Varianten kommen die

Erschließungskosten für Wasser und Strom hinzu.

Die Verwaltung geht davon aus, dass sämtliche Aufbaurkosten über den Ergebnishaushalt finanziert werden und eine Kostenerstattung durch das Land Baden-Württemberg über die Spitzkostenabrechnung erfolgen wird. Im Fall des Kaufs müsste dem Land der marktübliche monatliche Mietzins in Rechnung gestellt werden. Durch die nachlaufende Spitzkostenabrechnung besteht allerdings – in beiden Fällen und wie bei allen anderen Abrechnungsthemen - ein Kostenrisiko für den Landkreis.

a) Variante Anmietung

Die Kosten bei Anmietung einer Leichtbauhalle mit den erforderlichen Sanitär-, Büro-, Verwaltungs- und Lagercontainern belaufen sich monatlich auf ca. 35.000,00 €.

Vorteile Miete:

- Leichtbauhallen sollen übergangsweise der behelfsmäßigen Unterbringung dienen bis ausreichende Plätze in festen Unterkünften geschaffen sind.
- Die Kosten sind bis zu einer Standzeit von fast drei Jahren günstiger als im Fall des Kaufs (Kosten incl. Aufbau/Abbau/Transport bei sechs Monaten Standzeit ca. 280.000 EUR, bei 8 Monaten Standzeit ca. 345.000 EUR und bei 10 Monaten Standzeit ca. 415.000 EUR.).
- Die Prognose, innerhalb des o.g. Dreijahreszeitraums (= Amortisationszeitraum) ausreichend andere Kapazitäten geschaffen zu haben, ist günstig.
- Es fallen keine Lagerkosten an.
- Das Modell wird vom Landkreis Konstanz bereits praktiziert.

Nachteile Miete:

- Bei einer Nutzungsdauer über drei Jahren liegen die Kosten höher als beim Kauf.
- Sollten zu einem späteren Zeitpunkt wieder Zuteilungsspitzen abgefangen werden müssen, besteht eine Abhängigkeit vom Vermieter und dessen Verfügbarkeit.

b) Variante Kauf

Der Kaufpreis einer Leichtbauhalle beträgt ca. 1,2 Mio. EUR inklusive der Sanitärcontainer. Hinzu kommen jeweils die Kosten für Transport und Montage und Demontage in der o.a. Höhe von ca. 71.000 € für jeden Einsatz, Kosten für die Lagerung sowie Mietkosten von Büro-, Lager- und Verwaltungscontainern. Eine Rentabilität des Kaufs gegenüber einer Miete tritt frühestens nach einer Nutzungszeit von fast drei Jahren ein.

Vorteile Kauf:

- ständige Verfügbarkeit der Leichtbauhalle
- kurzfristiger (Wieder-)aufbau bei Bedarf möglich

Nachteile Kauf:

- Der Landkreis verfügt derzeit über keine Möglichkeit der Lagerung. Eine zusätzliche Lagerhalle müsste für die Leichtbauhalle und die Sanitärcontainer angemietet werden (ca. 1000 m²), daraus ergeben sich monatliche zusätzliche Mietzahlungen.

- Mietkosten für Büro-, Lager- und Verwaltungscontainer fallen voraussichtlich trotzdem an.
- Zustand der Leichtbauhalle bei langer Lagerung kann nicht abgesehen werden (Schimmel/Feuchtigkeit, Löcher?)

Die Verwaltung favorisiert nach Abwägung der Vor- und Nachteile beider Varianten eine Anmietung.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Kurzbeschreibung

Die bisher im Haushalt eingeplanten Mittel im Bereich Asyl werden nicht für diese zusätzliche Maßnahme ausreichen. Es müssen außerplanmäßige Mittel sowohl für Miete als auch für Kauf bereitgestellt werden.

2. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	II	Finanzen, Schule, Immobilien
Unterteilhaushalt / Amt	22	Gebäudemanagement
Produktgruppe	3140 – 22	Soziale Einrichtungen
Kontierungsobjekt	neu	Leichtbauhalle

3. Finanzierung im Kreishaushalt

3.1. Konsumtiv (Aufwand)

Sachkonto	42310000	Miete
Haushaltsjahr	2023	
Planansatz	0 €	
Veränderung + / -	+415.000 €	
Aktualisierter Ansatz	415.000 €	

oder

3.2. Investiv (Auszahlung)

Sachkonto	78312000	bewegl. Sachen des AV >= 1.000 EUR ob.WG
-----------	----------	---

Haushaltsjahr	2023
Planansatz	0 €
Veränderung + / -	+1.271.000 €
Aktualisierter Ansatz	1.271.000 €

3.3. Deckungsvorschlag bei Finanzmittelbedarf

Umschichtung von Haushaltsmitteln:
Produktgruppe
Kostenstelle / PSP-Element / Auftrag
Sachkonto

Allgemeine Deckungsmittel nachlaufende Spitzkostenabrechnung

gez. i.V. Thomas Moosmann / 07.07.2023

gez. (Name Amtsleitung FK / (Datum)

Anlagen: