

| | |
|---|--|
| <p>Sitzungsvorlage</p> <p>zur Sitzung des</p> <p>Gemeinderats</p> | <p>Nr. 87 / 2022</p> <p>am 27.09.2022</p> |
|---|--|



Hauptamt

| | |
|--------------|-------------------|
| TOP 4 | öffentlich |
|--------------|-------------------|

| |
|--|
| BETREFF: |
| <p>Unterbringung von Geflüchteten</p> <p>Hier: - Schaffung von Kapazitäten zur Unterbringung insbesondere von Ukrainer*innen - Aufstellung von Wohncontainern - Umnutzung des leerstehenden Rathauses im Ortsteil Wachendorf</p> |

| | |
|-----------------------|---|
| ANLAGEN: | |
| Anlage 1: | Grundrisse Baugesuch Umnutzung ehem. Rathaus Wachendorf |
| Anlage 2: | Lagepläne Containerstandorte |
| Anlage 3: (NÖ) | Angebot Firma Algeco zur Anmietung Wohncontainer |
| Anlage 4: (NÖ) | Kostenschätzung Erstellung Fundamente |

| | | |
|-----------------------------|--|---|
| <p>Starzach, 16.09.2022</p> |  <p>Thomas Noé Bürgermeister</p> |  <p>Christiane Krieger Amtsleiterin</p> |
|-----------------------------|--|---|

SACHDARSTELLUNG:

Seit Beginn des russischen Kriegs gegen die Ukraine suchen wieder viele Menschen in Deutschland, aber auch in Baden-Württemberg Schutz. Über den Sommer hat sich die Migrationslage dramatisch zugespitzt und es ist damit zu rechnen, dass auch der Zustrom an geflüchteten Menschen aus anderen Ländern wieder ansteigen wird. Mit der Erhöhung von Sozialleistungen für Flüchtlinge aus der Ukraine wurden durch den Bund ein weiteres falsches Signal gesetzt, welches in Europa eine Ausnahme bildet und schon jetzt eine Sogwirkung hat, was zu zusätzlichen Zugangszahlen führt.

Die Kapazitäten des Landes Baden-Württemberg in den Erstaufnahmeeinrichtungen (LEAs) sind trotz erheblichen Kapazitätsausbau und einem weiteren Aufbau voll ausgelastet. Das hat zur Folge, dass die Verteilung der Geflüchteten auf die Stadt- und Landkreise auch ohne längeren LEA-Aufenthalt stattfinden wird. Die Verteilung folgt einem quotalen Schlüssel, der sich aus den bestehenden Einwohnerzahlen im Landesvergleich errechnet. Durch den hohen Belegungsdruck in den LEAs weist das Land Baden-Württemberg die Geflüchteten entsprechend der Kontingente in die Stadt- und Landkreise zu – unabhängig davon, ob dort die Unterbringungskapazitäten tatsächlich vorhanden sind oder nicht.

Das führt auch dazu, dass der Aufnahmedruck auf die kreisangehörigen Städte und Gemeinden erheblich steigt. Diese sind gesetzlich für die sogenannte Anschlussunterbringung verantwortlich. Die sogenannte vorläufige Unterbringung, die Land- und Stadtkreise verantworten müssen, endet bei ukrainischen Geflüchteten bereits nach 6 Monaten (im Gegensatz zu sonstigen Geflüchteten, die erst nach 24 Monaten in die Anschlussunterbringung wechseln).

Der Landkreis Tübingen hat bereits angekündigt, bei der Verteilung der Geflüchteten in die Anschlussunterbringung darauf zu achten, dass die Zuteilung auf die Städte und Gemeinden im Kreis im Verhältnis zu den jeweiligen Einwohnerzahlen erfolgt. Entsprechend der Vorgehensweise des Landes kann es dabei keinen Unterschied machen, ob Unterkünfte für die Anschlussunterbringung tatsächlich vorhanden sind oder nicht.

Die auf Starzacher Gemeindegebiet vorhandenen Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete sind zu einem Großteil noch mit Personen belegt, die 2015/2016 angekommen sind. Darüber hinaus vorgehaltene Kapazitäten wurden u.a. im Sinne der Haushaltskonsolidierung zurückgefahren.

Seit Beginn des russischen Kriegs gegen die Ukraine hat die Gemeinde mehrfach im Starzach Boten dazu aufgerufen, leerstehenden Wohnraum zur Unterbringung von Geflüchteten zur Verfügung zu stellen. Auch Eigentümer*innen von leerstehendem Wohnraum, die über das Leerstandskataster bekannt sind, wurden mehrfach persönlich kontaktiert. Die Gemeindeverwaltung ist allen Eigentümer*innen, die sich seitdem bereit erklärt haben, ihren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, sehr dankbar für ihre Unterstützung.

Insbesondere in Anbetracht der eingangs dargestellten Migrationslage reichen die inzwischen zur Verfügung stehenden Unterbringungskapazitäten nicht aus, um die gesetzliche Verpflichtung zur Bereitstellung von Plätzen für die Anschlussunterbringung zu erfüllen. Sollte der Landkreis jetzt kurzfristig mit unterzubringenden Personen auf die Gemeinde Starzach zukommen, könnte eine Belegung der Mehrzweckhallen nicht umgangen werden. Da die Grundschule Starzach sowie die Starzacher Vereine so kurz nach den pandemiebedingten Schließungen nicht schon wieder auf die Nutzung der Hallen verzichten sollen und darüber hinaus eine Hallen-Unterbringung für die betroffenen Personen keine gute Lösung ist, wurden von der Gemeindeverwaltung weitere Möglichkeiten geprüft, um auch kurzfristig Unterbringungskapazitäten zu schaffen.

Umnutzung kaum oder nicht genutzter kommunaler Liegenschaften

Die Schaffung von Unterbringungskapazitäten in leerstehenden oder selten genutzten gemeindeeigenen Gebäuden stellt eine kurzfristig realisierbare Möglichkeit dar, um Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen.

Nach Eignungsprüfung aller zur Verfügung stehender Gebäude schlägt die Gemeindeverwaltung vor, eine Umnutzung des ehemaligen Rathauses im Ortsteil Wachendorf anzustreben. Das Gebäude eignet sich aufgrund des bestehenden Raumzuschnitts ohne größere Umbaumaßnahmen für die geplante Nutzung. Lediglich eine Duschkabine wäre noch nachzurüsten, was aufgrund der vorhandenen Wasser-Zu- und Ableitungen mit vergleichsweise geringem Aufwand möglich wäre. Auch der Einbau einer Küche ist ohne bauliche Veränderungen möglich. Mit geschätzten Baukosten in Höhe von 20.000 € handelt es sich um eine kostengünstige Lösung zur Schaffung von Kapazitäten. Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften könnten hier 14 Personen untergebracht werden.

Da das ehemalige Rathaus in Wachendorf bisher nicht als Wohngebäude genutzt wurde, muss eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung beantragt werden. Die Gemeindeverwaltung hat hierzu das Architekturbüro Lieb mit der Vorbereitung der Unterlagen beauftragt. Dieses Büro kennt das bestehende Gebäude unter anderem aufgrund der Zusammenarbeit im vergangenen Jahr zum Thema Bürger-/Vereinshaus gut. Es ist vorgesehen, die Unterlagen bis zum Sitzungstermin so vorzubereiten, dass das Einreichen des Bauantrags nach entsprechender Beschlusslage kurzfristig möglich ist. Eine zeitnahe Bearbeitung durch das Landratsamt wurde bereits zugesichert. Nach Erhalt einer Baugenehmigung zur Nutzungsänderung könnten die notwendigen Arbeiten durch Inanspruchnahme örtlicher Handwerksbetriebe kurzfristig erfolgen. Im besten Fall kann die neu geschaffene Unterkunft noch in diesem Jahr belegt werden.

Weitere Umnutzungspotentiale mit ähnlich geringem Kostenaufwand kann die Gemeindeverwaltung zum aktuellen Zeitpunkt nicht erkennen.

Schaffung von Unterbringungskapazitäten mit Hilfe von Wohncontainern

Da auch nach Umnutzung des Rathausgebäudes im Ortsteil Wachendorf die Aufnahmeverpflichtung voraussichtlich weiterhin nicht erfüllt werden kann, ist darüber hinaus das Aufstellen von angemieteten Wohncontainern aus Gemeindeverwaltungssicht alternativlos.

Nach Erhalt der dafür notwendigen Baugenehmigung können angemietete Container innerhalb weniger Wochen aufgestellt werden. Eine Containerlösung mit Platz für 36 Personen kostet dabei monatlich ca. 7.500 €. Für Bereitstellung, Aufbau und Rückbau nach Ende der Nutzung fallen einmalig ca. 47.000 € an. Die Container können mit allen notwendigen Einrichtungsgegenständen angemietet werden, auf die in **Anlage 3** dargestellten Kosten müssen also keine weiteren Positionen für bspw. Betten oder Schränke gerechnet werden.

Auch für das Aufstellen von Wohncontainern ist eine Baugenehmigung notwendig. Die Unterlagen können von der Vermietungsfirma kurzfristig bereitgestellt werden. Auch hier hat das Landratsamt eine kurzfristige Bearbeitung bereits zugesagt.

Die Gemeindeverwaltung hat dafür zwei mögliche Standorte auf gemeindeeigenen Grundstücken geprüft. Je nach gewähltem Grundstück variieren die Kosten für Herstellung von Stromzufuhr, Wasser-/Abwasserleitungen und ggfls. eines Fundaments.

Auf dem Grundstück **Hauptstraße 69 (grundsätzlich für das Ärztehaus vorgesehen)** sind Wasser- & Abwasserleitung bereits im Grundstück vorhanden. Je nach Positionierung der Container auf dem Grundstück variieren die Kosten für die Weiterverlegung der Wasser- und Abwasserleitungen. Für das Einlegen von ca. 10 m zusätzlichen Leitungen sind laut Grobkostenschätzung von Gauss

Ingenieurtechnik, Rottenburg a.N. Kosten in Höhe von 3.000 € bis 4.500 € anzusetzen. Durch die räumliche Nähe zur umgebenden Bestandsbebauung wäre auch die Herstellung eines Stromanschlusses mit vergleichsweise niedrigen Kosten möglich. Laut einer ersten Kostenschätzung der Netze BW ist dafür mit ca. 3.000 € zu rechnen. Nach Abriss der dort zuletzt stehenden Gebäude ist der Untergrund auf dem Grundstück nicht befestigt worden. Das Gelände muss angeglichen und befestigt werden, damit ein Fundament für die Container hergestellt werden kann. Diese Tiefbauarbeiten sind laut der Grobkostenschätzung von Gauss Ingenieurtechnik mit einem Betrag von ca. 31.100 € anzusetzen.

In Summe ist für die vorbereitenden Arbeiten am Standort Hauptstraße 69 mit Kosten in Höhe von ungefähr 38.600 € zu rechnen.

Alternativ wäre ein Teil des **Parkplatzes an der Mehrzweckhalle im Ortsteil Wachendorf** ebenfalls denkbar. Im Vergleich zum Standort im Ortsteil Bierlingen wären hier höhere Kosten für die Verlegung von Wasser und Abwasserleitungen zu erwarten, da die bestehenden Leitungen an der Grundstücksgrenze in Richtung Ortseingang verlaufen. Hier rechnet das Ingenieurbüro Gauss mit Kosten in Höhe von 20.000 € bis 25.000 €. Auch die Kosten für die Stromleitung liegen mit ca. 12.000 € in deutlich über den Kosten am anderen geprüften Standort. Da der Parkplatz bereits befestigt ist, müsste das bestehende Pflaster abgetragen und das leicht abschüssige Gelände aufgefüllt werden. Durch die Lage von Wachendorf in der Erdbebenzone 3 muss das Fundament mit Beton hergestellt werden, dadurch sind für die Tiefbaumaßnahmen insgesamt ca. 43.300 € anzusetzen.

Damit ist in Summe am Standort Parkplatz Mehrzweckhalle Wachendorf mit Kosten für vorbereitende Maßnahmen in Höhe von 80.300 € zu rechnen.

Auch der Basketballplatz an der Mehrzweckhalle im Ortsteil Börstingen wurde als möglicher Container-Standort geprüft, musste jedoch aufgrund zu geringer verfügbarer Fläche verworfen werden. Die Fläche wäre zwar ausreichend für das reine Aufstellen der Container, die notwendigen Flucht- und Rettungswege würden nicht mehr zur Verfügung stehen.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Umnutzung des ehemaligen Rathauses Ortsteil Wachendorf

Die Gemeindeverwaltung hält die genannte befristete Umnutzung des aktuell leerstehenden Rathausgebäudes in Wachendorf in der aktuellen Situation für eine sinnvolle Möglichkeit, den Leerstand des Gebäudes vorerst zu beenden und schutzsuchenden Menschen zu helfen. Nach Ende der Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete kann erneut über eine Nutzung im Rahmen der Neustrukturierung der Ortsmitte beraten werden.

Eine erste Informationsveranstaltung mit den Angrenzer*innen sowie Wanderclub und Jugendclub als betroffene Nutzer*innen hat am 12.09.2022 bereits stattgefunden. Das Gesprächsangebot haben nicht alle Eingeladenen angenommen. Die Teilnehmenden konnten die Notwendigkeit, Unterbringungskapazitäten zu schaffen, grundsätzlich nachvollziehen, befürchten jedoch Lärm-Beeinträchtigungen. Wander- und Jugendclub waren grundsätzlich offen, der Jugendclub befürchtet jedoch eine dauerhafte Schließung ihrer Einrichtung aus Lärmgründen.

Aufstellen von Wohncontainern

Obwohl es sich insgesamt nicht um die wirtschaftlichere Variante handelt, schlägt die Verwaltungsspitze vor, den Standort Wachendorf, Parkplatz an der Mehrzweckhalle, weiterzuverfolgen, da bis zum Versand der Sitzungsunterlagen noch nicht endgültig feststand, ob und wie das Ärztehaus noch realisiert werden kann.

AUSWIRKUNGEN AUF DEN GEMEINDEHAUSHALT:

Da bei der Aufstellung des Haushaltsplans nicht abzusehen war, dass ein derartig großer Bedarf an Unterbringungsplätzen für Geflüchtete herrschen wird, sind die notwendigen Mittel nicht im Haushaltsplan vorhanden. Es handelt sich also um außerplanmäßige Aufwendungen, die nach § 84 Abs. 1 GemO nur zulässig sind, „*wenn ein dringendes Bedürfnis besteht und die Deckung gewährleistet ist oder, wenn sie unabweisbar sind und kein erheblicher Fehlbetrag entsteht oder ein geplanter Fehlbetrag sich nur unerheblich erhöht*“.

Da es sich bei der Unterbringung von Geflüchteten in der Anschlussunterbringung um eine gesetzliche Pflichtaufgabe handelt, sind die Aufwendungen unabweisbar. Dadurch, dass im Haushaltsjahr 2022 veranschlagte Aufwendungen noch nicht abgeflossen sind, ist die Deckung grundsätzlich gewährleistet, der geplante Fehlbetrag im Ergebnishaushalt erhöht sich nicht erheblich.

Die gesamte Maßnahme ist im Ergebnishaushalt zu verbuchen, der Finanzhaushalt ist nicht betroffen.

Trotz der erheblichen Kosten, die mit der Schaffung von Unterkunftskapazitäten verbunden sind, ist es nach § 82 Abs. 2 Ziffer 2 GemO nicht notwendig, einen Nachtragshaushalt aufzustellen, da die zusätzlichen Aufwendungen im Verhältnis zu den Gesamtaufwendungen des Haushaltsplans im haushaltsrechtlichen Sinne keinen erheblichen Umfang aufweisen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat dankt allen Starzacher*innen, die ihre Häuser und Wohnungen für ukrainische Geflüchtete geöffnet haben, für Ihr Engagement.
2. Der Gemeinderat beschließt, das ehemalige Rathaus im Ortsteil Wachendorf teilweise zur Unterbringung von Geflüchteten umzunutzen.
3. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, das Baugesuch für die Umnutzung des Rathauses schnellstmöglich bei der Baurechtsbehörde einzureichen; das kommunale Einvernehmen wird erteilt (Vorratsbeschluss).
4. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Beauftragungen für den Umbau (u.a. Beauftragung Architekturbüro Lieb) auch bei Einzelbeträgen von über 15.000 € durchzuführen; eine Gesamtkostenübersicht wird dem Gemeinderat nach Abschluss des Umbaus zur Verfügung gestellt.
5. Der Gemeinderat beschließt, dass gemietete Wohncontainer zur Unterbringung von 36 Geflüchteten am Standort Wachendorf, Parkplatz an der Mehrzweckhalle, aufgestellt werden sollen.
6. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, das Baugesuch für das Aufstellen von Wohncontainern schnellstmöglich bei der Baurechtsbehörde einzureichen; das kommunale Einvernehmen wird erteilt (Vorratsbeschluss).
7. Die Gemeindeverwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Beauftragungen (u.a. den Abschluss des Containermietvertrags, Ingenieurverträge, etc.) für die Aufstellung der Wohncontainer auch bei Einzelbeträgen von über 15.000 € durchzuführen; eine Gesamtkostenübersicht wird dem Gemeinderat nach Aufstellen der Container zur Verfügung gestellt.