

Abschluss von Belegungsvereinbarungen zur Unterbringung von Geflüchteten Menschen - Vertragsverlängerungen

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	14.07.2026	19	N	Vorberatung
Gemeinderat	28.07.2026	15	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss dem Abschluss der Verlängerungen der Belegungsvereinbarungen über insgesamt 414 Betten in 9 Unterkünften (siehe Anlagen 1 bis 9) in Karlsruhe im Zeitraum 01.08.2026 bis 30.09.2027 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Vereinbarungen mit Gesamtbelegungskosten in Höhe von 2.833.770 Euro abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☐ Investition ☒ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 2.833.770 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: 1.421.350 € Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☒ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☒ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☒	Ja ☐	positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridortheema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit	

Ergänzende Erläuterungen:

Die Aufnahme und Unterbringung von schutzsuchenden Geflüchteten ist eine Pflichtaufgabe der Kommunen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz Baden-Württemberg (FlüAG BW).

Aktuell sind insgesamt 1.582 Geflüchtete in städtischen Unterkünften und Akquisewohnungen untergebracht. Davon befinden sich 160 Personen in der Vorläufigen Unterbringung (VU) und 1.422 Personen in der Anschluss Unterbringung (AU).

Bei den Immobilien, die zur Vertragsverlängerung anstehen, handelt es sich um Unterkünfte für ukrainische Geflüchtete, die in der Anschlussunterbringung leben.

Nach wie vor müssen Menschen aus der Ukraine, die vor dem russischen Angriffskrieg geflohen sind, in Karlsruhe aufgenommen werden. Die Zugangszahlen liegen mittlerweile aber deutlich unter denen in den Jahren 2022-2024. Darüber hinaus verzeichnet die Sozial- und Jugendbehörde in den vergangenen Monaten vermehrt Wegzüge bzw. Abgänge aus dem Unterbringungsbereich. Die SJB geht davon aus, dass sich dieser Trend fortsetzt und beabsichtigt, in diesem Jahr noch ca. 230 Plätze in der Anschlussunterbringung abzubauen, das heißt die bestehenden Verträge nicht zu verlängern. Dennoch benötigt die SJB weiterhin eine entsprechende Bettenkapazität für die Vorläufige und Anschlussunterbringung. Bei den zur Entscheidung vorgelegten Unterkünften handelt es sich um Häuser mit einer für Karlsruher Verhältnisse mittleren bis großen Bettenkapazität, die aktuell belegt sind. Die 414 Plätze/Betten wurden überprüft und stehen zur Verfügung.

Alle neun Standorte sind verkehrsgünstig gelegen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Sie verfügen über eine gute Anbindung zur umliegenden Infrastruktur wie zum Beispiel Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas. Die Standorte sind im Wohnumfeld etabliert. Die Gebäude sind mit ihren Unterbringungskapazitäten wichtige Bausteine der nachhaltigen und dezentralen Wohnraumversorgung von Geflüchteten Menschen in Karlsruhe. Dennoch findet aktuell eine Überprüfung und Neuausrichtung der Unterbringungs- und Belegungsstruktur statt. Es wird zudem eine Markterkundung/Ausschreibung durchgeführt um ggf. geeignetere oder wirtschaftlichere Objekte zu finden.

Vertragslaufzeit:

Die Verträge sehen jeweils Laufzeiten zwischen sieben und zwölf Monaten vor. Die Vertragslaufzeiten entsprechen den strategischen und wirtschaftlichen Überlegungen zur Schaffung von Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete in Karlsruhe.

Finanzielle Auswirkungen/Belegungspreis:

Der Bettenpreis beträgt in den Unterkünften (Anlagen 1 bis 9) zwischen 22 Euro und 25 Euro pro Nacht.

Die Bettenpreise liegen alle im ortsüblichen Preissegment vergleichbarer Unterbringungsplätze in anderen Häusern.

Bei 414 Betten fallen somit monatliche Kosten in Höhe von 287.220 Euro an.

Die Kosten für die Gesamtlaufzeit der Verträge (mit unterschiedlichen Laufzeiten) betragen somit 2.833.770 Euro.

Die Bettenpreise beinhalten neben dem Belegungsrecht über 414 Betten weitere Dienstleistungen (siehe Anlagen 1 bis 9).

Einnahmeseite/Erträge:

Die Unterbringungskosten für Geflüchtete aus der Ukraine werden vorrangig über Erträge aus den von den Bewohnerinnen und Bewohnern erhobenen Nutzungsgebühren und nachrangig über Ausgleichszahlungen des Landes und des Bundes an die Kommunen kompensiert.

Das Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) unterscheidet zwei zeitliche Phasen der Unterbringung. Zunächst werden die Geflüchteten vorläufig untergebracht. Die vorläufige Unterbringung für Ukrainer und Kontingentgeflüchtete dauert längstens sechs Monate. Für Asylbewerber kann die vorläufige Unterbringung bis zu 24 Monate dauern. Danach folgt die sogenannte Anschlussunterbringung. Die Abrechnungssystematiken in der Vorläufigen Unterbringung und in der Anschlussunterbringung sind nicht einheitlich. Das folgende Schaubild bildet die verschiedenen Erträge und Aufwandserstattungen abhängig von der Unterbringungsphase ab:

Erträge aus Nutzungsgebühren , von den Bewohnerinnen und Bewohnern aus eigenem Einkommen zu zahlen, während der gesamten Dauer der Unterbringung.	Aufwandserstattung durch Land BW im Zeitraum der Vorläufigen Unterbringung über Pauschalen und nachgelagerte Spitzabrechnung.	Ausgleichszahlungen nach § 29 f FAG im Zeitraum der Anschlussunterbringung
--	--	---

Die Nutzungsgebühren sind gestaffelt und betragen nach § 12 der Satzung der Stadt Karlsruhe über die Benutzung von Übergangsunterkünften für Geflüchtete sowie für Spätaussiedlerinnen und Spätaussiedler seit dem 1. Juli 2024

- für ein Einzelzimmer 500 Euro im Monat
- für ein Mehrbettzimmer 400 Euro pro Person im Monat
- für Familien/Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB und dem AsylbLG 250 Euro ab der zweiten Person;
- für Familien/Bedarfsgemeinschaften nach dem SGB und dem AsylbLG mit mindestens einem minderjährigen Kind in Summe insgesamt maximal 1.000 Euro (Familiengebühr).

Wie bereits oben dargestellt, sollen 414 Plätze/Betten in 9 Unterkünften belegt werden. Die Höhe der Erträge aus den erhobenen Nutzungsgebühren ist maßgeblich von den Belegungs- und Familienkonstellationen abhängig. Beispielhaft kann mit einem (fiktiven) Durchschnittssatz von 350 Euro pro Bewohner*in gerechnet werden. Bei einer angenommenen Vollbelegung mit 414 Personen beträgt das monatliche Gebührenaufkommen 144.900 Euro, das wären 1.421.350 Euro für die unterschiedlichen Laufzeiten aller Verträge.

Neben den direkten Erträgen aus Gebühren erhalten die Kommunen für deren Aufgabenbereich „Flucht und Migration“ vom Land noch weitere Ausgleichszahlungen nach § 29f Finanzausgleichsgesetz (FAG). Die Finanzmittel aus § 29f FAG sind gesetzlich strikt zweckgebunden und für die Abdeckung aller kommunalen Kosten gedacht, die insbesondere direkt durch die Aufnahme und Unterbringung von Geflüchteten in der Anschlussunterbringung entstehen. Zu den typischen und originären Verwendungszwecken im Bereich Wohnen gehören die Posten Bau oder Miete, Ausstattung und Betriebskosten. Die neuen Mittel aus § 29f FAG wurden vom Land Baden-Württemberg explizit als Sonderlastenausgleich zur Verstetigung der Unterstützung eingeführt, um die ungedeckten Folgekosten

-insbesondere bei der Anschlussunterbringung- abzufangen. Für das Jahr 2026 erhält die Stadt eine Ausgleichszahlung nach § 29f FAG in Höhe von 1.783.600 Euro. Bezogen auf die neun Unterkünfte ergibt sich daraus ein Betrag in Höhe von 603.454 Euro. Für das Jahr 2027 rechnet die SJB mit einer Zahlung in ähnlicher Größenordnung.

Die konkrete Finanzbelastung für die einzelnen Jahre ist aufgrund verschiedener Variablen wie zum Beispiel Belegungsquote und Nutzung durch Einzelpersonen oder Familien sowie zeitversetzte Erstattungen durch das Land Baden-Württemberg, nicht abschließend darstellbar. Die Deckung der Kosten ergeben ein Defizit für die Kommunen, da die Anschlussunterbringung nicht voll finanziert ist (siehe nachfolgende Tabelle).

Objekt	Belegungspreis über Laufzeit	Gebührenerträge über die Laufzeit	Anteilige Anrechnung der Ausgleichszahlungen nach § 29 f FAG, hochgerechnet auf die Anzahl der Belegungsbetten und Monate
Viktoriastraße	112.860	59.850	23.598
Seiterichstraße	168.960	89.600	35.328
Neufeldstraße	200.640	106.400	41.952
Marstallstraße	225.720	119.700	47.196
Klosterweg	412.500	192.500	75.900
Görresstraße	140.070	71.050	71.050
Goethestraße	83.160	44.100	17.388
Im Eisenhafengrund	314.820	166.950	65.826
Ebertstraße	1.175.040	571.200	225.216
Summe	2.833.770	1.421.350	603.454
Bei der Verteilung der Ausgleichszahlungen auf die Unterbringungskosten ist von folgenden Eckdaten auszugehen. Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage befinden sich insgesamt 1.422 Personen in der Anschlussunterbringung. Davon leben 345 Personen in Akquisewohnungen. Die Unterbringungskosten bzw. die Kosten für die Wohnung werden über die Wohnungsmiete abgedeckt. Die Mieter*innen zahlen die Miete entweder aus Sozialleistungen oder Erwerbseinkommen. Aus der Gesamtzahl der in der Anschlussunterbringung untergebrachten Personen ist folglich die Zahl der in Akquisewohnungen lebenden Personen abzuziehen. Daraus ergibt sich die Zahl der in Unterkünften der AU lebenden Geflüchteten (1.077 Personen).			
Die Ausgleichszahlung nach § 29 f FAG beträgt für das Jahr 2026:	1.783.600		
Dividiert durch die Zahl der in Unterkünften lebenden Geflüchtete	1.077		
Dividiert durch 12 Kalendermonate	12		
Ergebn pro Platz	138		

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss dem Abschluss der Verlängerungen der Belegungsvereinbarungen über insgesamt 414 Betten in 9 Unterkünften (siehe Anlagen 1 bis 9) in Karlsruhe im Zeitraum 01.08.2026 bis 30.09.2027 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Vereinbarungen mit Gesamtbelegungskosten in Höhe von 2.833.770 Euro abzuschließen.