

Vorlage Nr.: 2024/0567

Verantwortlich: **Dez. 3**
Dienststelle: **Sozial- und Jugendbehörde**

Anmietung einer Immobilie zur Anschlussunterbringung von Ukrainern und Ukrainerinnen

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Hauptausschuss	04.06.2024	15	N	Vorberatung
Gemeinderat	18.06.2024		Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss der Anmietung der 60 Betten im Klosterweg 1 in 76131 Karlsruhe rückwirkend ab dem 1. Juni 2024 bis zum 31. Mai 2026 zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die entsprechende Vereinbarung mit Gesamtmietkosten in Höhe von 1.080.000 Euro abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 1.080.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 540.000 €	Gesamteinzahlung: 1.080.000 € Jährlicher Ertrag: 540.000 €
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input checked="" type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input checked="" type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input checked="" type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Die Unterbringungszahlen der geflüchteten Menschen aus der Ukraine steigen nach wie vor an. Zum einen erhält die Stadt Karlsruhe über die Landeserstaufnahmestelle regelmäßig Zuweisungen von Ukrainern und Ukrainerinnen und zum anderen erfolgen auch Zuzüge aus Wohnraum innerhalb und außerhalb von Karlsruhe, den die Geflüchteten, ohne Ersatzwohnraum gefunden zu haben, aus unterschiedlichen Gründen aufgeben mussten.

Die aktuellen Indikatoren deuten auf eine weiterhin dynamische Entwicklung hin. Im Zeitraum der letzten 12 Monate sind in dem ehemaligen Schwesternwohnheim der ViDia-Kliniken in der Steinhäuserstr. 18a, das als sogenannte Drehscheibe im System der dezentralen Wohnraumversorgung innerhalb des Stadtgebietes fungiert, pro Monat im Schnitt zwischen 40-50 Personen neu aufgenommen worden. Dem erwartbaren Unterbringungsbedarf in den nächsten Wochen und Monaten stehen begrenzte Belegungskapazitäten gegenüber, die eine Erweiterung der vorzuhaltenden Unterbringungsmöglichkeiten notwendig werden lassen.

Darüber hinaus endet am 31. Mai 2024 der zeitlich befristete Untermietvertrag über die Anmietung der Immobilie Am Bahnhofplatz 14-16, 76137 Karlsruhe (ehemals Hotel Residenz) zwischen der Stadt Karlsruhe und der MG Mietgarant GmbH. Dieses Gebäude dient derzeit noch zur Unterbringung von geflüchteten Menschen aus der Ukraine. Dort leben aktuell 70 Personen, die dann unter anderem im Klosterweg 1 untergebracht werden. Die monatliche Miete (inkl. Betriebskosten) für die Unterbringung in der Immobilie Am Bahnhofplatz 14-16 in 76137 Karlsruhe beträgt 52.800 Euro. Diese Miete entfällt ab dem 1. Juni 2024.

Die Sozial- und Jugendbehörde beabsichtigt daher den Abschluss einer Belegungsvereinbarung über die Anmietung von 60 Betten für geflüchtete Menschen aus der Ukraine im Klosterweg 1, 76131 Karlsruhe. Das im Besitz der Heimstiftung Karlsruhe befindliche Gebäude verfügt auf zwei Geschossen über insgesamt 31 Zimmer, die neben der Unterbringung und Selbstversorgung der Bewohner*innen noch für Hausmeister/Verwaltungsaufgaben genutzt werden können. Die Zimmer verfügen, bis auf die gemeinsamen Aufenthaltsräume, alle über Bad und WC. Gemeinschaftsküchen werden in den jeweiligen Etagen ohne großen baulichen Aufwand weitestgehend kostenneutral eingerichtet.

Die Zimmer weisen unterschiedliche Grundflächen zwischen 10 qm und 25 qm auf.

Das Gebäude wurde besichtigt und für geeignet befunden. Es sind noch verschiedene Arbeiten notwendig, um das Gebäude für die geplante Unterbringung geflüchteter Menschen zu ertüchtigen. Die Heimstiftung Karlsruhe unterstützt mit ihrer Facility- und Technikabteilung die Inbetriebnahme des Gebäudes.

Das Gebäude ist mit seiner Unterbringungskapazität ein weiterer Baustein der nachhaltigen Wohnraumversorgung von geflüchteten Menschen aus der Ukraine. Die Zugangszahlen sind nicht vorhersehbar und planbar, weshalb ein notwendiger Puffer vorzuhalten ist. Dieser berechnet sich aus den Neuanmeldungen in der Steinhäuserstr. 18a der vergangenen vier Wochen im Verhältnis zu den freien Plätzen in den Unterkünften. Um auf Schwankungen und Anstiege kurzfristig reagieren zu können, werden die Unterbringungsbelastungen auf zehn Wochen hochgerechnet. Dieser Puffer ist in den vergangenen Monaten erheblich abgeschmolzen. Das heißt der Reaktionszeitraum liegt nicht mehr bei zehn Wochen, sondern nur noch bei 8 Wochen. Die Schaffung weiterer Belegungskapazitäten ist daher notwendig, um innerhalb eines prognostizierbaren Zeitrahmens einen ausreichenden Handlungsspielraum sicherzustellen.

Der Vertrag mit der Heimstiftung Karlsruhe sieht eine zweijährige Laufzeit vor. **Die monatliche Miete beträgt inklusive Nebenkosten 45.000 Euro, also 540.000 Euro jährlich.**

Für die Wohnraumüberlassung müssen die in diesem Gebäude vorwiegend untergebrachten Ukrainer*innen in der Anschlussunterbringung Nutzungsgebühren bezahlen. An dieser Stelle wird auf eine Darstellung der bisherigen Gebührenstruktur in Einrichtungen der Flüchtlingsunterbringung verzichtet, weil eine Anpassung der Nutzungsgebühren aktuell dem Gemeinderat zur Entscheidung vorliegt. Der Entwurf zur Satzungsänderung wurde am 15. Mai im Sozialausschuss vorberaten. Die Beschlussfassung im Gemeinderat soll, nach Vorberatung im Hauptausschuss am 4. Juni 2024, am 18. Juni erfolgen. Mit der geplanten Anpassung der Benutzungsgebühren zum 1. Juli 2024 erfolgt dann eine deutliche Steigerung des Kostendeckungsgrades bei der Unterbringung von Geflüchteten. Darüber hinaus werden weitere Kosten zur Flüchtlingsunterbringung, die nicht über diese Nutzungsgebühren abgedeckt werden können, pauschal und nicht objektbezogen vom Land Baden-Württemberg im Rahmen des Finanzausgleichs nach § 21 FAG erstattet. Die Höhe der Ausgleichszahlungen für 2024 wird derzeit im Rahmen des Bund-Länder-Finanzausgleichs verhandelt. (Auf die ausführliche Darstellung der finanziellen Aufwendungen und Erträge zur Unterbringung der Geflüchteten aus der Ukraine in der Gemeinderatsvorlage 2023/1264 wird verwiesen.) Die Verwaltung rechnet mit einer 100%igen Erstattung in Summe aller Ertragskomponenten.

Die konkrete Finanzbelastung ist aktuell nicht abschließend darstellbar. Entstehende Mehrbelastungen werden innerhalb des Teilhaushalts 5000 durch Umschichtungen getragen.

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Hauptausschuss der Anmietung der 60 Betten im Klosterweg 1 in 76131 Karlsruhe rückwirkend ab dem 1. Juni 2024 bis zum 31. Mai 2026 zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die entsprechende Vereinbarung mit Gesamtmietkosten in Höhe von 1.080.000 Euro abzuschließen.