

Vorlage Nr.: 2024/0628

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

Abschluss einer Belegungsvereinbarung zur Unterbringung von obdachlosen Menschen

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Hauptausschuss	02.07.2024	11.1	N	Vorberatung
Gemeinderat	16.07.2024	9.1	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im Hauptausschuss, dem Abschluss einer Belegungsvereinbarung über vier Stockwerke mit 38 Betten und zwei Küchen in der Kaiserallee 93 in 76133 Karlsruhe ab dem 1. Oktober 2024 bis zum 30. September 2029 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Vereinbarung mit Gesamtbelegungskosten in Höhe von 1.436.400 Euro abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 1.436.400 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 287.280 €	Gesamteinzahlung: 825.000 € Jährlicher Ertrag: 165.000 €
Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input 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 Zahl der ordnungsrechtlich untergebrachten wohnungslosen Menschen in Karlsruhe befindet sich seit drei Jahren auf einem konstanten Niveau, zwischen 550 und 600 Personen. In den letzten Jahren hat sich jedoch der Anteil der Betroffenen mit psychischen Beeinträchtigungen und auffälligem Verhalten erhöht. Es kommt zu deutlich mehr Schäden in den Unterkünften, so dass in allen Häusern immer zeitgleich einige Unterbringungsplätze während der Instandsetzungsarbeiten einzelner, temporär nicht nutzbarer Zimmer, befristet nicht belegt werden können.

Seit 2014 hat die Stadt Karlsruhe ein Belegungsrecht über vier Stockwerke in dem Haus in der Kaiserallee 93. 2014 wurden mit dem damaligen Vertragspartner, der Firma Martheo, Verträge über mehrere Häuser, zu sehr günstigen Konditionen abgeschlossen. Für die Kaiserallee 93 wurde damals keine feste Bettenkapazität festgelegt und der Belegpreis auf 11.000 Euro monatlich fixiert. Das Haus wurde während der Vertragslaufzeit an Herrn Nikola Bobanovic veräußert, der den Vertrag unter gleichen Konditionen mit der Stadt fortsetzte.

Zuletzt konnten in dieser Unterkunft wegen Sanierungsarbeiten nur 20 bis 25 Personen untergebracht werden. Diese Sanierungsmaßnahmen dauern derzeit noch an. Nach Abschluss dieser Arbeiten verfügen künftig alle Zimmer über ein eigenes Bad. Im Haus können dann 38 Personen untergebracht werden, davon fünf Personen in Einzelzimmern, 16 Personen in Doppelzimmern, sowie weitere 17 Personen in Familienzimmern (darunter eine kleine Wohnung mit eigener Küche). Im Haus gibt es für alle Bewohnerinnen und Bewohner eine Gemeinschaftsküche mit mehreren Kochgelegenheiten, eigene Kühlschränke befinden sich in den Zimmern.

Die Belegungskapazitäten müssen dem gestiegenen Bedarf angepasst werden. Die Erhöhung der Bettenzahl in dieser Unterkunft ist daher notwendig. Sollte sich zeigen, dass der Unterbringungsbedarf in den nächsten Jahren entgegen der Erwartungen sinkt, so besteht in jedem Jahr durch auslaufende Verträge die Möglichkeit, die Kapazität anzupassen.

Das bestehende Belegrecht endet zum 31. Juli 2024. Herr Bobanovic ist bereit, erneut mit der Stadt ein **Belegrecht** über **fünf Jahre** zu vereinbaren. Der künftige Belegungspreis soll **23.940 Euro monatlich** betragen, somit 287.280 Euro jährlich. Der frühere, mit der Firma Matheo abgeschlossene und von Herrn Bobanovic übernommene Belegungspreis ist mit der Fortführung des Nutzungsverhältnisses den gestiegenen Kosten und Preisen auf dem Mietmarkt anzupassen.

Der Einzel-Bettenpreis von 21 Euro pro Tag liegt im unteren Niveau der aktuell neu abzuschließenden Verträge im Unterbringungsbereich. Er ist unter Berücksichtigung der Preissteigerung der letzten Jahre mit einer **Festschreibung für die nächsten fünf Jahre** angemessen.

Die Benutzungsgebühren betragen ab 1. August 2024 je Unterbringungsplatz und Kalendermonat:

- für ein Einzelzimmer 500 Euro
- für ein Mehrbettzimmer 400 Euro pro Person.

Für Bedarfsgemeinschaften beträgt die Gebühr ab der zweiten Person für jede weitere Person 250 Euro pro Monat.

Für Bedarfsgemeinschaften nach dem Sozialgesetzbuch (SGB) II und XII und nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) mit mindestens einem minderjährigen Kind („Familiengebühr“) beträgt die Summe der Gebühren insgesamt maximal 1.000 Euro pro Monat.

Die Gesamteinnahmen aus der Gebührenerhebung sind nicht vollständig bezifferbar und von der Belegung abhängig. Bei einer Vollbelegung mit 38 Personen ergeben sich abhängig von der Familienkonstellation folgende monatliche Einnahmen:

5 Alleinstehende im Einzelzimmer:	5 x	500 Euro	=	2.500 Euro
10 Alleinstehende im Doppelzimmer:	10 x	400 Euro	=	4.000 Euro
3 Alleinerziehende mit einem Kind:	3 x	750 Euro	=	2.250 Euro
5 Familien mit mindestens 3 Personen:	5 x	1.000 Euro	=	<u>5.000 Euro</u>
<u>Monatliche Gebühren gesamt:</u>				<u>13.750 Euro</u>

Entstehende finanzielle Mehrbelastungen sind bereits in der Haushaltsplanung berücksichtigt.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im Hauptausschuss, dem Abschluss einer Belegungsvereinbarung über vier Stockwerke mit 38 Betten und zwei Küchen in der Kaiserallee 93 in 76133 Karlsruhe ab dem 1. Oktober 2024 bis zum 30. September 2029 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Vereinbarung mit Gesamtbelegungskosten in Höhe von 1.436.400 Euro abzuschließen.