

Vorlage Nr.: 2025/0002

Verantwortlich: **Dez. 3**

Dienststelle: **SJB**

Abschluss einer Belegungsvereinbarung zur Unterbringung von Geflüchteten Menschen

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Haupt- und Finanzausschuss	04.02.2025	7	N	Vorberatung
Gemeinderat	18.02.2025	3	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss dem Abschluss der Belegungsvereinbarung über 120 Betten in der Fasanenstr. 11/Zähringer Str. 9-13 in 76131 Karlsruhe vom 1. Februar 2025 bis zum 31. Januar 2030 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Vereinbarung mit Belegungskosten in Höhe von 4.752.000 Euro (Gesamtkosten für den 5-Jahres-Zeitraum) abzuschließen.

Ergänzende Erläuterungen:

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 4.752.000 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 950.400 €	Gesamteinzahlung: 4.752.000 € Jährlicher Ertrag: 504.000 €
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 (teilweise) <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"/>	Korridortheema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Die aktuellen Indikatoren bei der Aufnahme von Geflüchteten aus der Ukraine weisen eine weiterhin dynamische Entwicklung auf. Im Zeitraum der vergangenen 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 und 50 Personen neu aufgenommen worden. Die Zugangszahlen sind nicht vorhersehbar und planbar, weshalb ein notwendiger Puffer vorzuhalten ist. Dieser Puffer 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 bleibt aktuell auf einem konstanten Niveau. Derzeit (Stand 13.01.2025) gibt es insgesamt noch 122 freie Plätze in den Unterkünften für Geflüchtete. Das heißt, dass der Reaktionszeitraum momentan zwischen 10 und 12 Wochen liegt.

Darüber hinaus laufen im Jahr 2025 einzelne befristete Verträge mit Anbietern aus, die nicht verlängert werden können. Die wegfallenden Unterbringungskapazitäten müssen an anderer Stelle kompensiert und aufgebaut werden. Dem erwartbaren Unterbringungsbedarf in den nächsten Wochen und Monaten stehen begrenzte Belegungskapazitäten gegenüber. Eine mittelfristige Wohnversorgung von Geflüchteten außerhalb der Drehscheibe ViDia-Kliniken im Rahmen der Vorläufigen Unterbringung und Anschlussunterbringung ist zu gewährleisten. Der Ausbau der Belegungskapazitäten ist daher notwendig, um innerhalb eines prognostizierbaren Zeitrahmens einen ausreichenden Handlungsspielraum sicherzustellen.

Bei der Immobilie Fasanenstr. 11/Zähringer Str. 9-13 handelt es sich um das ehemalige Pflegeheim „Karl-Siebert-Haus“, das vom jetzigen Eigentümer modernisiert und umgebaut worden ist. In dem Gebäudekomplex werden neben den Unterbringungsplätzen für Geflüchtete auch noch reguläre Mietwohnungen zur Verfügung stehen, die über die Wohnraumakquise der Sozial- und Jugendbehörde belegt oder anderen am Wohnungsmarkt benachteiligten Personengruppen angeboten werden können.

Die Immobilie verfügt nach Fertigstellung über 131 unterschiedlich große Wohnungen. Für die Unterbringung der geflüchteten Menschen aus der Ukraine werden davon 60 Wohnungen bzw. Einzimmerwohnungen bereitgestellt. Es handelt sich um große Zimmer, die grundsätzlich eine Doppelbelegung zulassen, so dass mit einer realistischen Platzzahl von 120 Betten zu rechnen ist. Die Zimmer sind mit einer kleinen Küche und eigenem Sanitärbereich ausgestattet.

Die dort lebenden Geflüchteten aus der Ukraine erhalten sozialarbeiterische Beratung, Betreuung und Begleitung im Rahmen des Integrationsmanagements.

Der Standort ist verkehrsgünstig gelegen und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Er verfügt über eine gute Anbindung zur umliegenden Infrastruktur wie. z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas.

Eine alternative Immobilie mit vergleichbarer Wohnfläche ist momentan in diesem Preissegment nicht verfügbar.

Das Gebäude ist mit seiner Unterbringungskapazität ein weiterer Baustein der nachhaltigen und dezentralen Wohnraumversorgung von geflüchteten Menschen in Karlsruhe.

Vertragslaufzeit:

Der Vertrag sieht eine fünfjährige Laufzeit vor. Die Vertragslaufzeit passt in die strategischen Überlegungen zur Schaffung von Unterbringungskapazitäten für Geflüchtete in Karlsruhe.

Finanzielle Auswirkungen/Belegungspreis:

Der Bettenpreis beträgt 22 Euro pro Nacht und liegt im mittleren Preissegment vergleichbarer Unterbringungsplätze in anderen Häusern.

Bei 120 Betten fallen somit monatliche Kosten in Höhe von 79.200 Euro an.

Die Jahresmiete beläuft sich auf 950.400 Euro.

Die Kosten für die Gesamtlaufzeit des Vertrages betragen 4.752.000 Euro.

Die Bettenpreise beinhalten neben dem Belegungsrecht über 120 Betten weitere Dienstleistungen wie Wäschewechsel, Reinigung, Abwicklung der Ein- und Auszüge, Abwicklung der Postverteilung sowie die Ausstattung der einzelnen Stockwerke/Zimmer mit Küchen, Aufenthaltsräumen und Waschmaschinen.

Die Belegungsvereinbarung sieht eine flexible Vertragsgestaltung vor. Bei sinkenden Aufnahmequoten von Geflüchteten respektive niedrigeren Unterbringungskapazitäten besteht nach zweijähriger Laufzeit der Belegungsvereinbarung die Option, die Betten- und Zimmerkapazität für Geflüchtete um 40 Betten zu reduzieren und diese dann in Wohnraum mit sozialhilferechtlich angemessenen Mieten umzuwandeln.

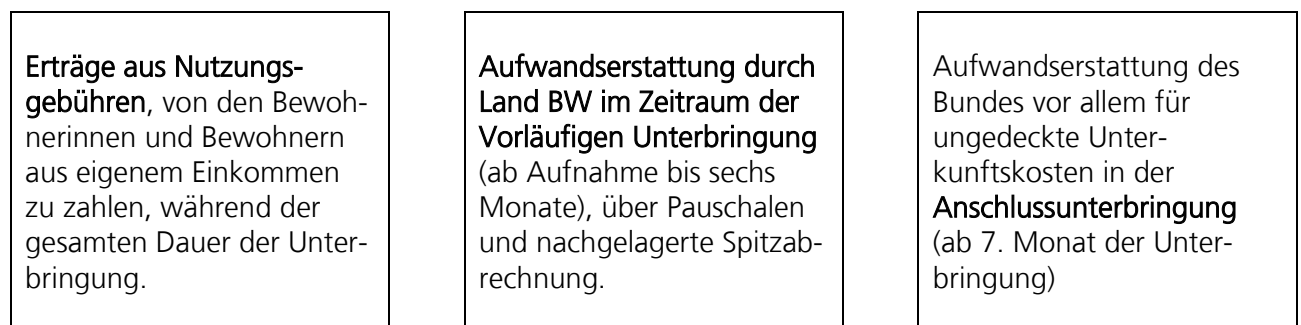
Einnahmenseite/Erträge:

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 der Geflüchteten aus der Ukraine dauert längstens sechs Monate. Danach folgt die sog.

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:



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 120 Plätze/Betten in 60 Einzelzimmern 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 120 Personen beträgt das monatliche Gebührenaufkommen 42.000 Euro.

Der Ertrag aus den Wohnheimgebühren wird bei der Abrechnung der Flüchtlingsaufwendungen im Rahmen der Vorläufigen Unterbringung mit dem Land Baden-Württemberg vorab abgezogen. Bei der Aufwandserstattung der Unterbringungskosten in der Vorläufigen Unterbringung ist von einem Vollersatz der kommunalen Kosten der Unterkunft auszugehen.

Für die kommunalen Aufwendungen zur Versorgung mit Wohnraum während der Anschlussunterbringung (ab dem 7. Monat der Unterbringung) gewährt der Bund den Stadt- und Landkreisen außerordentliche Ausgleichszahlungen. Im November 2024 erhielt die Stadt vom Bund aus dem „Sofortprogramm 2024 für Kommunen“ eine Erstattung in Höhe von 4.792.000 Euro zum Ausgleich von Aufwendungen für Geflüchtete.

Die konkrete Finanzbelastung für die einzelnen Jahre ist aufgrund verschiedener Variablen wie z. B. Belegungsquote und Nutzung durch Einzelpersonen oder Familien sowie zeitversetzte Erstattungen durch das Land Baden-Württemberg, nicht abschließend darstellbar. Weitere, zusätzliche Ausgleichszahlungen des Bundes zur Deckung der Flüchtlingsaufwendungen bleiben in ihrer Höhe abzuwarten.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss dem Abschluss der Belegungsvereinbarung über 120 Betten in der Fasanenstr. 11/Zähringer Str. 9-13 in 76131 Karlsruhe vom 1. Februar 2025 bis zum 31. Januar 2030 zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechende Vereinbarung mit Belegungskosten in Höhe von 4.752.000 Euro (Gesamtkosten für den 5-Jahres-Zeitraum) abzuschließen.