

Vorlagen-Nr. **258/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich: Fachbereich Soziales

Wilhelmshaven, 11.09.2023

Beschlussvorlage an den RAT

TOP: Finanzielle Auswirkungen der Unterbringung von Flüchtlingen

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen	18.09.2023			
Verwaltungsausschuss	18.09.2023			
Rat	20.09.2023			

gez. _____
Harms
Abteilungsleitung

gez. _____
OB Feist
Sichtvermerk

gez. _____
Schönfelder
Erster Stadtrat

Begründung:

In seiner Sitzung am 30.08.2023 hatte der Rat über die zukünftige Unterbringung von geflüchteten Menschen in Gemeinschaftsunterkünften beraten (TOP 9.2.1. und 14.1.1., Vorlagen Nr. 211 und 12/2023).

Die Verwaltung wurde in der Sitzung beauftragt, die Vorlage erneut am 18.9.2023 in den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Häfen und den Verwaltungsausschuss sowie und am 20.09.2023 in den Rat der Stadt Wilhelmshaven einzubringen.

In der Zwischenzeit sollte die Verwaltung weiter mit der möglichen Vermieterin des Gebäudes über den Mietzins verhandeln. Zudem sollte eine Aufstellung der zu erwartenden zusätzlichen Aufwendungen aufgrund einer eventuellen Anpassung des dort vorhandenen Brandschutzkonzepts und aufgrund der Zusammenlegung der Flüchtlinge aus den beiden Unterkünften in der Ebertstraße und der Albrechtstraße in ein Gebäude vorgenommen werden. Hierzu fand in der Woche nach der Ratssitzung am 04.09.2023 eine gemeinsame Begehung von Vertreterinnen und Vertretern des Flüchtlingsteams, GGS und des vorbeugenden Brandschutzes mit einem Sachverständigen der Vermieterseite statt.

Hinsichtlich der Mietzinshöhe gab es im Nachgang zur Ratssitzung am 30.8.2023 Schriftverkehr und Telefongespräche mit der Vermieterseite am 31.8., 4.9., 6.9. und 12.9.2023. Die Beschlussvorlage der Verwaltung für die letzte Ratssitzung (Nr. 212/2023) sah zwei unterschiedliche Mindestmietdauern über zwei oder vier Jahre vor. Abhängig von der Mietdauer sollte der Mietzins variieren. In den weitergehenden Gesprächen hat die Vermieterin erklärt, die Mieterin solle ihre eigenen Vorstellungen zur Miethöhe übermitteln.

Zudem wies sie unter Beifügung der Abgeschlossenheitserklärungen darauf hin, dass beide Parteien bisher von einer falschen Mietfläche ausgegangen sein. Tatsächlich betrage die Nutzfläche rund 2.000 qm mehr, sodass sich in der Gesamtbetrachtung ein deutlicher niedriger Mietzins je qm ergebe.

Die Ergebnisse können wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Außenflächen im Hofbereich sind seitens der Vermieterin so herzurichten, dass sich die Flüchtlinge dort aufhalten können. Dies geschieht im ersten Quartal des kommenden Jahres. Zudem sind Parkplätze vorzuhalten
- Im vorgesehenen Gebäudeteil sind weiterhin sechs Etagen wie beabsichtigt nutzbar. Die dort befindlichen Räume eignen sich sehr gut zur Unterbringung von geflüchteten Menschen. Auch nach den Erkenntnissen aus der Begehung können in dem Objekt bis zu 300 geflüchtete Menschen sicher untergebracht werden. Die Aufwendungen zur Ertüchtigung des Gebäudes sind zwischen Vermieterin und Mieterin aufzuteilen (siehe tabellarische Aufstellung weiter unten)
- Auf den Etagen gibt es Kochgelegenheiten, die problemlos erweitert werden können. Im Erdgeschoss befindet sich die ehemalige Kantine, die – so wünscht es die

Vermieterseite – in den Mietvertrag mit einbezogen werden soll. Durch eine Untervermietung könnte die Stadt noch Einnahmen erzielen und zudem im Notfall auch ein Verpflegungsangebot vorhalten. Die Vermieterin hat der Stadt hierfür drei Interessenten benannt, die zur Verfügung stehen würden

Für die einmalige Herrichtung der Liegenschaft in Verantwortung der Eigentümerin dürften Aufwendungen in Höhe von rund 747.400 € entstehen. Davon entfallen auf die Stadt Wilhelmshaven nach gegenwärtiger Schätzung ca. 143.400 €. Bei den Beträgen handelt es sich um geschätzte Aufwendungen.

Diese setzen sich nachfolgend zusammen:

Bauliche Maßnahmen seitens des Vermieters	
Herrichtung des Innenhofes inkl. Außenbeleuchtung (1. Quartal 2024)	ca. 600.000 €
Ausrüstung der vorhandenen Schließanlage mit einem Knauf (Bestandteil des Schutzkonzeptes)	Kosten trägt Vermieter
Anschlüsse für zehn Waschmaschinen und fünf Trockner im Kellergeschoss	4.000 €
Abschließbarkeit von Nebenräumen herstellen	Kosten trägt Vermieter
Zwischensumme:	604.000 €

Bauliche Maßnahmen seitens der Stadt Wilhelmshaven	
Technische Anschlüsse in Küchen	33.500 €
Abklemmen der Netzwerkverteilung in Wohnräumen	1.500 €
Zusätzliche Feuerlöscher in den Küchen (können evtl. einst für die Eberstraße angeschaffte Feuerlöscher mitgenommen werden, Brandschutz)	1.200 €
Türsicherung / Alarmsicherung zur Trennung von Etagen und an Notausgängen (Bestandteil des Schutzkonzeptes)	17.850 €
Anschaffung von Bauzaunsichtschutz (Sicherungsmaßnahmen)	3.000 €
Aufstellung von vorhandenen und neuangeschafften Bauzaunsichtschutz (Sicherungsmaßnahmen)	1.500 €
Personenaufrufsystem mit Anzeigetafel	300 €
Ticketspender	100 €
Außenbeleuchtung im Innenhof bis zum 1. Quartal (Schutzkonzept)	25.000 €
Zwischensumme:	83.950 €

Ausstattung (Möbel, Geräte, etc.)	
Vorhandene Küchen werden durch zusätzliche Küchenausstattung in Form von zusätzlichen Ceranfeldern, Spülen und Dunstabzugshaben erweitert (Die sich schon in Gebrauch befindenden Gemeinschaftskühlschränke werden weiterhin benutzt)	19.000 €
Einbaumöbeln wie Schränke, Tische und Stühle	sind in die Miete einzuberechnen
Voraussichtlich können ca. 257 vorhandene Doppelstockbetten aus den Unterkünften mitgenommen werden	es fallen lediglich Transportkosten an
Neuanschaffung von 60 Doppelstockbetten	18.000 €
Neuanschaffung von 5 Waschmaschinen	1.500 €
Neuanschaffung von 5 Trocknern	1.500 €
Neuanschaffung von Geschirr und Besteck	1.250 €
Matratzen und Bettwäsche, die schon in Benutzung von Geflüchteten sind, werden mitgenommen	0 €
Neuanschaffung von Matratzen und Bettwäsche, da der Lagerbestand berücksichtigt werden muss	18.200 €
Büroausstattung ist schon vorhanden und wird in das neue Gebäude mitgenommen Ebenso wie vorhandene Stühle und Tische	0 €
Zwischensumme:	59.450 €

Zusätzlich zu den Herrichtungskosten entstehen jährliche Kosten für die Instandhaltung und Reparatur. Diese ergeben sich aus den Erfahrungswerten der letzten 17 Monaten und werden wie folgt beziffert:

Instandhaltung / Reparatur	
Kochplatten	440 €
Dunstabzugshauben	150 €
Doppelstockbetten	9.000 €
Matratzen und Bettwäsche	5.000 €
Geschirr und Besteck	300 €
Schließsysteme	900 €
Waschmaschinen und Trockner	1.200 €
jährliche Kosten:	16.990 €