

Stadt Reutlingen 65 Gebäudemanagement Reutlingen Gz.: 65-4/vi		24/035/01	21.03.2024
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art	Ergebnis
BVUA	11.04.2024	Entscheidung öffentlich	
Beschlussvorlage Anschlussunterbringung in der Stadt Reutlingen - Anmietung des Gebäudes 43 in der Ringelbachstraße 195 (ehem. Ypernkaserne) von der GWG			
Bezugsdrucksache			

Beschlussvorschlag

1. Der Anmietung des Gebäudes 43 in der Ringelbachstraße 195 von der GWG zum Zwecke der Anschlussunterbringung von Geflüchteten, für 8 Jahre ab Bezugsfertigkeit, mit einer Jahreskaltmiete von 453.600 € und kalkulierten jährlichen Nebenkosten in Höhe von ca. 173.200 € wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
2024		156.700			anteilige Miete und Nebenkosten ab 10/24
2025 ff		626.800			Miete und Nebenkosten

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Kurzfassung

Aufgrund der weiterhin hohen Zugangszahlen wurde die Aufnahmeverpflichtung der Stadt Reutlingen für das Jahr 2024 auf circa 653 Personen prognostiziert.

Die Stadt Reutlingen muss im Rahmen der Anschlussunterbringung ihrer errechneten Aufnahmeverpflichtung nachkommen und benötigt hierfür dringend Unterkunftsmöglichkeiten.

Die Stadt Reutlingen mietet zum Zweck der Anschlussunterbringung das Gebäude 43 in der Ringelbachstraße 195 für 8 Jahre ab Bezugsfertigkeit von der GWG an. Geplant ist eine Belegung mit rd. 120 Personen.

1. Sachverhalt

Seit dem Kriegsbeginn in der Ukraine sind viele Ukrainer/innen nach Deutschland gekommen, um hier Schutz zu suchen. Zudem steigt die Zahl der Asylanträge wieder deutlich an und befindet sich auf dem höchsten Niveau seit der Flüchtlingswelle 2015/ 2016. Im Jahr 2023 wurden 329.120 Erstanträge und 22.795 Folgeanträge vom Bundesamt für Migration und Flüchtlinge entgegen genommen. Die größte Personengruppe der Asylbewerber/innen kommt aus Syrien, gefolgt von der Türkei und Afghanistan. (Quelle: Aktuelle Zahlen 1/2024, BAMF)

Die Stadt Reutlingen muss im Rahmen der Anschlussunterbringung ihrer errechneten Aufnahmeverpflichtung nachkommen und benötigt hierfür dringend Unterkunftsmöglichkeiten.

Die Aufnahmeverpflichtung der Stadt Reutlingen wurde für das Jahr 2024 auf ca. 653 Personen prognostiziert. Erfahrungsgemäß ziehen jährlich circa 200 Personen aus der Anschlussunterbringung aus. Somit müssen Aufnahmekapazitäten für 453 Personen geschaffen werden. Für das Jahr 2025 wird mit einer ähnlich hohen Prognose gerechnet.

Aufgrund der angespannten Unterbringungssituation mietet die Stadt Reutlingen das Gebäude 43 in der Ringelbachstraße 195 von der GWG für voraussichtlich 8 Jahre (ab Bezugsfertigkeit) an. Das seit Jahren leerstehende und stark sanierungsbedürftige, 3-geschossige Gebäude wird von der GWG zu diesem Zweck baulich hergerichtet. Der Investitionsbedarf ist mit rd. 2,76 Mio. € kalkuliert.

Das Areal der ehemaligen Ypernkasern soll mittelfristig entwickelt werden. Die Planungen hierzu laufen ungemindert weiter. Bis dahin stellt die GWG das Gebäude 43 der Stadt Reutlingen zur Unterbringung von Geflüchteten oder Obdachlosen zur Verfügung.

Auf den 2.150 m² Nutzfläche können max. 180 Personen untergebracht werden. Zunächst wird von einer Belegung mit 120 Personen ausgegangen.

2. Kosten

Die monatliche Kaltmiete, inklusive Refinanzierungs-, Instandhaltungs- und Kapitalkosten, beträgt 37.800 €. Hinzukommen kalkulierte monatliche Nebenkosten in Höhe von rd. 13.150. Inklusive städtischem Aufwand für Mieterreparaturen und Gemeinkosten in Höhe von 1.283 € ergibt sich eine monatliche Warmmiete von 52.233 €.

Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf:

A	Aufwand
Miete	453.600 €
Gebäudeunterhalt / Schönheitsreparaturen / Gemeinkosten	15.400 €
Gesamtkosten A, jährlich	469.000 €
B	
Betriebskosten (Reinigung, Müll, Wasser, Strom) Liegenschaft	157.800 €
Personal-/Betreuungskosten Liegenschaft	0 €
Gesamtkosten B, jährlich	157.800 €
Gesamtkosten A und B	626.800 €

Die Berechnung der Folgekosten ist in Anlage 4 detailliert dargestellt.

Kostenkennwerte

Ausgehend von einer Belegung mit 120 Personen ergibt sich eine Monatskaltmiete von rd. 315 € pro Person bzw. inkl. Nebenkosten eine Monatswarmmiete von rd. 435 € pro Person. Bezogen auf die 2.150 m² Mietfläche ergibt sich eine Kaltmiete von rd. 17,60 €/m² bzw. eine Warmmiete von rd. 24,30 €/m².

3. Finanzierung

Die Finanzierung der Miete, sowie der Nebenkosten in Höhe von jährlich 626.800 € erfolgt aus der Deckungsreserve zur Unterbringung von Flüchtlingen aus der allgemeinen Finanzwirtschaft und stehen im Doppelhaushalt 2024/2025 zur Verfügung.

Aufgrund der prognostizierten Belegung, kann mit Einnahmen aus der Nutzungsentschädigung in Höhe von circa 378.000 €/Jahr gerechnet werden.

Die Finanzierung der Ausstattung und des Betriebs, erfolgt gemäß dem 7-Punkte-Plan aus dem Budget des Sozialamtes.

4. Terminplan

Vorgesehen ist eine Fertigstellung und Anmietung ab Belegung ab Oktober 2024.

gez.
Kathrin Berger

Anlage 1 Luftbild
Anlage 2 Grundrisse
Anlage 3 Ansichten
Anlage 4 Folgekostenberechnung