

Stadt Reutlingen 65 Gebäudemanagement Reutlingen Gz.: 65-4 vi		23/035/02	22.02.2023
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art	Ergebnis
BVUA	09.03.2023	Entscheidung öffentlich	
Beschlussvorlage Anschlussunterbringung in der Stadt Reutlingen - Anmietung des Studierendenwohnheims in der Pestalozzistraße 29 (Theodor-Litt-Haus) von der GWG			
Bezugsdrucksache 22/006/024.1, 22/009/07			

Beschlussvorschlag

- Der Anmietung des Studierendenwohnheims in der Pestalozzistraße 29 (Theodor-Litt-Haus) von der GWG zum Zwecke der Anschlussunterbringung von Geflüchteten, mit einer Jahreskaltmiete von 245.683 € und jährlichen Nebenkosten in Höhe von 205.520 € wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
2023		184.262,00 154.140,00			anteilige Miete und Nebenkosten
2024 ff		245.683,00 205.520,00			Miete Nebenkosten

Deckungsvorschlag

HHJ	Kontierung	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

Kurzfassung

Es ist damit zu rechnen, dass sich bis Jahresende ca. 4.000 Flüchtlinge aus der Ukraine im Landkreis Reutlingen aufhalten werden. Nach dem üblichen Verteilschlüssel entfallen davon dann ca. 1.600 Personen auf die Stadt Reutlingen. Ein Großteil dieser Personen sind durch die Stadt Reutlingen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz unterzubringen. Darüber hinaus steigt auch die Zahl der unterzubringenden Flüchtlinge aus anderen Ländern deutlich an.

Die Stadt Reutlingen mietet zum Zweck der Anschlussunterbringung das Studierendenwohnheim in der Pestalozzistraße 29 (Theodor-Litt-Haus) für 3 Jahre mit einer Option auf weitere 2 Jahre von der GWG an.

1. Sachverhalt

Seit März 2022 wurde der Gemeinderat regelmäßig ausführlich über die Zahl an Geflüchteten, mit der im Landkreis Reutlingen und in der Stadt Reutlingen in naher Zukunft zu rechnen ist, informiert.

Aufgrund der angespannten Unterbringungssituation mietet die Stadt Reutlingen das Studierendenwohnheim in der Pestalozzistraße 29 (Theodor-Litt-Haus) für 3 Jahre mit einer Option auf weitere 2 Jahre von der GWG an. Das 8- geschossige Gebäude umfasst in den Geschossen 1 – 7 insgesamt 112 Zimmer, davon 98 Einbettzimmer und 14 Zweibettzimmer. Jedes Zimmer verfügt über ein Waschbecken, ansonsten gibt es in jedem Geschoss einen Gemeinschaftsraum, eine Gemeinschaftsküche und gemeinschaftlich genutzte Sanitärräume. Im Erdgeschoss befinden sich neben einem Foyer weitere Gemeinschaftsräume.

Der Mietvertrag sieht eine Mietzeit von 3 Jahren ab dem 01.04.2023 vor. Bei Bedarf kann die Stadt eine Option für weitere 2 Jahre geltend machen.

2. Kosten

Die monatliche Kaltmiete beträgt 182,80 € je Zimmer was in Summe 20.473,60 € entspricht. Dies ergibt eine Jahreskaltmiete von 245.683 €. Hinzu kommen Betriebs-/Nebenkosten, die von der GWG mit 7.700 € pro Monat bzw. 92.400 € pro Jahr kalkuliert sind für Reinigung, Winterdienst, Pflege Außenanlage, Allgemein Strom, Versicherung, Hausmeister etc., sowie kalkulierte Verbrauchskosten in Höhe von 105.120 € pro Jahr. Inklusivem städtischem Aufwand für Mieterreparaturen und Gemeinkosten 8.000 €/Jahr ergibt sich eine monatliche Warmmiete von 37.600 € bzw. eine jährliche Warmmiete von 451.203 €.

Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf:

A	Aufwand
Miete	245.683 €
Gebäudeunterhalt / Schönheitsreparaturen / Gemeinkosten	8.000 €
Gesamtkosten A, jährlich	253.683 €
B	
Betriebskosten (Reinigung, Winterdienst, Außenanlage, Allgem. Strom, Versicherung Hausmeister) Liegenschaft	92.400 €
Verbrauchskosten (Strom, Wasser, Abwasser, Wärme)	105.120 €
Gesamtkosten B, jährlich	197.520 €
Gesamtkosten A und B	451.203 €

Die Berechnung der Folgekosten ist in Anlage 2 detailliert dargestellt.

Kostenkennwerte

Ausgehend von einer Belegung mit 112 Personen ergibt sich eine Monatskaltmiete von rd.182 € pro Person bzw. inkl. Nebenkosten eine Monatswarmmiete von rd. 335 € pro Person. Bezogen auf die 2.560 m² Mietfläche ergibt sich eine Kaltmiete von 8,00 €/m² bzw. eine Warmmiete von 14,69 €/m².

3. Finanzierung

Die Finanzierung der Miete, sowie der Nebenkosten in Höhe von jährlich 451.203 € erfolgt aus zu Verfügung stehenden Mitteln im Teilhaushalt des Gebäudemanagements in Höhe von 350.000 €. Die weiteren Kosten in Höhe von 101.203 € werden über die Deckungsreserve zur Unterbringung von Flüchtlingen aus der allgemeinen Finanzwirtschaft finanziert.

Aufgrund der prognostizierten Belegung, kann mit Einnahmen aus der Nutzungsentschädigung in Höhe von circa 450.000,00 € / Jahr gerechnet werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die vorgelegte Satzung am 28.02.2023 durch den Gemeinderat genehmigt wird.

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

4. Terminplan

Vorgesehen ist eine Belegung ab April 2023.

gez.
Kathrin Berger

Anlage 1 Grundrisse
Anlage 2 Folgekostenberechnung