



Nummer: 114/2013  
den 16. Okt. 2013

Mitglieder des Kreistags  
des Landkreises Esslingen

<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	KT	12. Dez. 2013
<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	VFA	5. Dez. 2013
<input type="checkbox"/>	Nichtöffentlich bis zum Abschluss der Vorberatung	<input type="checkbox"/>	ATU	
		<input type="checkbox"/>	ATU/BA	
		<input type="checkbox"/>	SOA	
		<input type="checkbox"/>	KSA	
		<input type="checkbox"/>	JHA	

Betreff: Asylbewerberunterbringung  
- Auswirkungen auf den Haushaltsplanentwurf 2014

Anlagen: -

Verfahrensgang:  Einbringung zur späteren Beratung  
 Vorberatung für den Kreistag  
 Abschließender Beschluss im Ausschuss

**BESCHLUSSANTRAG:**

1. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss beschließt die Erhöhung der Planansätze im Ergebnishaushalt für die Unterkünfte der Flüchtlinge und Aussiedler
  - im Aufwand von 1.952.000 EUR auf 4.644.000 EUR, und
  - im Ertrag von 1.955.000 EUR auf 2.924.000 EUR.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Rahmen des dargestellten Leasingmodells Wohncontainer für die Unterbringung der Flüchtlinge und Aussiedler in eigener Zuständigkeit zu beschaffen.
3. Der Verwaltungs- und Finanzausschuss ist über den Beschaffungsvorgang und die Finanzierung entsprechend zu informieren.

**Auswirkungen auf den Haushalt:**

Im Haushaltsplanentwurf 2014 sind im Teilhaushalt 2, Ergebnishaushalt (EHH), bei dem Produkt 11.24.05 bisher Aufwendungen in Höhe von 1.952.000 EUR für die Unterkünfte für Flüchtlinge und Aussiedler veranschlagt. Diese werden im

Rahmen des Änderungsverzeichnisses um 2.692.000 EUR auf 4.644.000 EUR erhöht.

Für die Unterbringung der Asylbewerber erhält der Landkreis eine Landespauschale. Aufgrund der steigenden Zuweisungen erhöht sich der veranschlagte Einnahmeansatz für die Liegenschaften um 969.000 EUR von 1.955.000 EUR auf rd. 2.924.000 EUR.

Der Mehraufwand von insgesamt rd. 1,723 Mio. EUR kann durch eine reduzierte VRS-Verwaltungsumlage im nächsten Jahr finanziert werden.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Ausgangslage**

Die bereits sehr angespannte Situation im Bereich der Asylbewerberunterbringung hat sich weiter verschärft. Aufgrund der Zugangsprognose des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge und der bisherigen Zugangsentwicklung in Baden-Württemberg geht das Integrationsministerium in den nächsten Monaten von einem monatlichen Zugang von bis zu 2.000 Personen aus. Dies bedeutet für den Landkreis Esslingen eine monatliche Zuweisung von ca. 100 Personen. Dem stehen derzeit durchschnittlich 25 Auszüge entgegen.

Obwohl der Landkreis Esslingen in den letzten Monaten seine Aufnahmekapazitäten deutlich aufgestockt hat und nun 17 Wohnheime mit insgesamt 673 Plätzen betreibt, reichen diese Kapazitäten nicht aus, die erforderlichen Unterbringungsplätze zur Verfügung zu stellen. Um die Zuweisungen im September und Oktober 2013 aufnehmen zu können, mussten bereits Notunterkünfte im Badhotel in Wernau (25 Plätze) und auf dem Parkplatz der Philipp-Matthäus-Hahn-Schule in Nürtingen (120 Plätze) kurzfristig umgesetzt werden.

Für die Monate November und Dezember 2013 wurden seitens der Landesaufnahmestelle bereits weitere Zuweisungen von voraussichtlich 200 Personen angekündigt. Davon können 90 Personen untergebracht werden, für die restlichen 110 Personen müssen erneut kurzfristig Kapazitäten geschaffen werden. Aus diesem Grund wird derzeit geprüft, ob an landkreiseigenen Standorten wie bspw. die Parkplätze des Berufsschulzentrums in Esslingen Zell und/oder Flächen zwischen dem Alt- und Neubau des Landratsamtes (Wirtschaftshof) Notunterkünfte realisiert werden können.

Ein Rückgang der aufzunehmenden Flüchtlinge ist derzeit nicht ersichtlich. Dies bedeutet, dass auch im Jahr 2014 mit mtl. Zuweisungen von 100 Personen zu rechnen ist. Davon können erfahrungsgemäß mtl. 25 Personen durch Fluktuationen in den bestehenden Gemeinschaftsunterkünften untergebracht werden. Für die restlichen 75 Personen sind jedoch neue Plätze zu schaffen. Auf das Jahr 2014 hochgerechnet, beläuft sich die Anzahl der neu zu schaffenden Plätze folglich auf insgesamt 900. Zudem müssen für die befristeten

Notunterkünfte dauerhafte Alternativlösungen gefunden werden.

Die Unterbringung der Asylbewerber soll bevorzugt in leerstehenden Gebäuden erfolgen. Die Vergangenheit hat jedoch gezeigt, dass dies im hochverdichteten Raum im Landkreis nur sehr schwer möglich ist. Die Unterbringung in Wohncontainern an verschiedenen Standorten im Landkreis ist häufig die einzige Alternative.

Bei der Beschaffung von Wohncontainern gibt es verschiedene Möglichkeiten der Finanzierung:

- Anmietung über den Hersteller
- Erwerb durch den Landkreis
- Leasingmodell ohne Kaufoption

Die Art der Beschaffung hat Einfluss auf die Veranschlagung im Haushaltsplan des Landkreises. Die Mietvariante und das Leasingmodell werden im Ergebnishaushalt veranschlagt. Der Erwerb von Wohncontainern dagegen im Investitionsprogramm des Finanzhaushalts. Die Finanzierung würde in diesem Fall über Kredite erfolgen und ginge zulasten unserer Verschuldung, wogegen das Mietmodell (einschl. Leasing) direkt im Aufwand im Ergebnishaushalt veranschlagt wird.

Aktuell ist geplant, die benötigten Plätze wie folgt zu schaffen:

- ca. 40% (360 Plätze) über Anmietungen (EHH),
- ca. 60% (540 Plätze) über Wohncontainer-Leasingmodell (EHH).

Nachdem die Anmietung von Objekten jedoch stark in Abhängigkeit zu den Möglichkeiten des Immobilienmarktes steht, kann sich dieses Verhältnis im Laufe des Jahres 2014 entsprechend verändern.

## **2. Wirtschaftlichkeit der Finanzierung der Wohncontainer**

Die Vergleichsberechnungen haben ergeben, dass die Anmietung über den Hersteller der Wohncontainer die teuerste Variante darstellt, da bereits nach 2 Jahren der Kauf günstiger ist als die Anmietung.

Die Leasing-Variante hat sich im Vergleich zum eigenen Erwerb durch den Landkreis als die wirtschaftlichste Variante herausgestellt. Die Laufzeit des Leasingvertrags beträgt dabei höchstens 72 Monate. Der Kostenvorteil zwischen Eigenerwerb und Leasing beträgt bei einem angenommenen Zinssatz von 2,5 % rd. 100.000 EUR.

Voraussetzung für das Leasing-Modell ist, dass der Landkreis nicht Eigentümer der Wohncontainer wird. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass der Leasinggeber kein Eigentum am Grundstück erwirbt. Nur wenn die Wohncontainer aufgrund ihrer baulichen Gestaltung zur Verwendung auf wechselnden Einsatzstellen vorgesehen werden können und die Wohncontainer nicht län-

ger als 6 Jahre an einem Standort verbleiben handelt es sich steuerrechtlich nicht um ein Gebäude, so dass das Leasingmodell möglich ist.

Nachdem die Pachtverträge üblicherweise mit einer Laufzeit von 5 Jahren abgeschlossen werden und in der Regel eine Verlängerungsoption von mindestens 1 Jahr vorgesehen ist, sind die Laufzeiten zwischen Pacht- und Leasingvertrag nahezu deckungsgleich. Mit dem Ende der Laufzeit können die Wohncontainer an die Leasingfirma zurückgegeben werden. Dem Landkreis entstehen in diesem Fall auch keine weiteren Kosten. Sollte dennoch für einzelne Standorte eine längere Laufzeit erforderlich werden, könnte mit dem Leasinggeber auch über einen nachträglichen Erwerb verhandelt werden.

Die Aufwendungen für das Leasing-Modell sind insgesamt im Ergebnishaushalt zu veranschlagen. Eine Aktivierung im Anlagevermögen ist nicht erforderlich. Auch ist das vorgeschlagene Leasing-Modell kein kreditähnliches Rechtsgeschäft, welches unsere Kreditverpflichtungen zugerechnet werden müsste und eine Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart erforderlich machen würde.

Auf Grundlage der vorgenommenen Markterkundung und Preisabfragen, ist für die Erstellung der Wohncontaineranlagen mit durchschnittlichen Herstellungskosten von rd. 17.000 EUR pro Person zu rechnen. Bei 540 Plätzen würde sich ein Finanzierungsvolumen von rd. 9,180 Mio. EUR ergeben, was aufgrund des aktuell vorliegenden Leasingangebots einer monatlichen Belastung von rd. 132.000 EUR entspricht, bzw. einem jährlichen Aufwand von rd. 1,584 Mio. €. Bei einer angenommenen Mietdauer im ersten Jahr von 6 Monaten, ergibt sich ein **Mehraufwand von rd. 792.000 EUR** im Ergebnishaushalt.

### 3. Entwicklung der Kosten im laufenden Betrieb

Weitere 360 Plätze sollen über Mietobjekte bereitgestellt werden. Dies wurde bei der aktuellen Neukalkulation des Planansatzes auf Grundlage der vorliegenden Erfahrungswerte berücksichtigt. In Summe ergibt sich ein Mehrbedarf für Miete/Pacht, Bauunterhalt und Betriebskosten der Mietobjekte sowie der Wohncontainer von rd. 1.016.000 EUR.

Da die jeweiligen Maßnahmen immer einen zeitlichen Vorlauf benötigen, die Zuweisungen der Landesaufnahmestelle dagegen jedoch starr erfolgen, werden evtl. weitere Notunterkünfte wie an der Philipp-Matthäus-Hahn-Schule erforderlich. Im Ergebnishaushalt müssen deshalb 2 zusätzliche Standorte für Notunterkünfte sowie die laufenden Kosten für die bestehenden Notunterkünfte (Badhotel in Wernau und Philipp-Matthäus-Hahn-Schule) in Höhe von **884.000 EUR** eingeplant werden. Sollten im Laufe des Jahres 2014 für die befristeten Notunterkünfte dauerhafte Alternativlösungen durch die Anmietung von Objekten gefunden werden, können die für die Notunterkünfte geplanten Mittel dafür eingesetzt werden.

Im Entwurf zum Haushaltsplan 2014 sind im Ergebnishaushalt für die Unter-

künfte für Flüchtlinge und Aussiedler bisher Mittel in Höhe von 1.952.000 EUR veranschlagt. Dieser Planansatz wird im Rahmen des Änderungsverzeichnisses wie folgt erhöht:

<u>Entwurf 2014</u>	
<b>Aufwendungen</b> für lfd. Betrieb	1.952.000 EUR
<u>Änderungsverzeichnis 2014</u>	
Mehraufwand lfd. Betrieb	1.016.000 EUR
Mehraufwand Notunterkünfte	884.000 EUR
Mehraufwand Leasing Wohncontainer	792.000 EUR
= Mehraufwand insgesamt	2.692.000 EUR
<b>Endgültiger Planansatz 2014 - Aufwendungen -</b>	<b>4.644.000 EUR</b>

Ein Teilbetrag der Zuweisung des Landes steht für die Finanzierung der Unterbringungskosten zur Verfügung. Bei der prognostizierten Anzahl der Asylbewerber gehen wir von einer Erhöhung des Finanzierungsanteils des Landes für die Unterbringung von Asylbewerbern von rd. 969.000 EUR aus. Der Anteil für die Liegenschaften beträgt aktuell nach unseren Berechnungen rd. 2,924 Mio. EUR.

<u>Entwurf 2014</u>	
<b>Erträge</b> (Zuweisung Land)	1.955.000 EUR
<u>Änderungsverzeichnis 2014</u>	
Mehrertrag (Zuweisung Land)	969.000 EUR
<b>Endgültiger Planansatz 2014 - Erträge -</b>	<b>2.924.000 EUR</b>

#### 4. Stellenplan

Für die ordnungsgemäße Aufgabenerledigung bedarf es ab 2014 Stellenneuschaffungen im Bereich des Kreissozialamts und des Amts für Kreisschulen und Immobilien. Die Stellenanforderungen werden in der Vorlage Nr. 100a/2013 zum Stellenplan 2014 dargestellt.

Heinz Eininger  
Landrat