Stadt Witten

Die Bürgermeisterin
Amt für Wohnen und Soziales/

VERWALTUNGSVORLAGE
öffentlich
(3 Tage nach Versand)

06.02.2015
Nr. 0186/V 16

Beratungsfolge	(voraussicht.) **Sitzungstermin**
Ausschuss für Soziales, Wohnen, Integration und Demografie	04.03.2015
Haupt- und Finanzausschuss	16.03.2015
Rat	23.03.2015

Kurzbezeichnung
Unterbringungssituation der Asylbewerber in Witten

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, dass die Verwaltung geeignete und wirtschaftlich zu betreibende Gebäude zum Zwecke der Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen ankauft oder anmietet. Zusätzlich werden weiterhin Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt angemietet. Die Behebung kurzfristiger Engpässe erfolgt weiterhin durch die Anmietung sogenannter Monteurwohnungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Ankauf bzw. die Anmietung weiterer Gebäude in 2015 müsste durch Nachbewilligungen finanziert werden, sofern die in der Haushaltssatzung getroffenen Bewirtschaftungsregelungen keine Finanzierung ermöglichen.

In 2016 ff. wird im Rahmen der Haushaltsplanberatungen auf der Grundlage der Entwicklung in 2015 und den dann vorliegenden Prognosen über die Entwicklung der Flüchtlingszahlen anhand eines Unterbringungskonzeptes über die Finanzierung der erforderlichen Mittel zu entscheiden sein.

Die Kommunalaufsicht wird voraussichtlich eine Kompensation der Mehrbelastungen im Rahmen des Stärkungspaktes fordern.

Sach- und Rechtslage:

Situation der Asylbewerber in Witten

1. Ausgangslage

1.1 Zahl der in Witten lebenden Flüchtlinge und Asylbewerber

Zum 31.1.2015 lebten 626 Flüchtlinge und Asylbewerber in Witten, die von der Stadt Witten unterzubringen waren. 480 Personen konnten auf den privaten Wohnungsmarkt vermittelt werden, 146 Personen sind derzeit in städtischen Unterkünften untergebracht.

1.2 Entwicklung der Zahlen

Die Flüchtlingszahlen sind in den letzten Jahren kontinuierlich angestiegen:

Stand August 2012:	249
Zuweisungen 09/2012 bis 12/2012:	50
Zuweisungen 2013:	157
Zuweisungen 2014:	270
Zuweisungen Januar 2015	36
Gesamt	**762**
Stand 31.1.2015	**626**
Somit verzogen Personen oder anerkannte Asylbewerber	136

2. Prognosen für die folgenden Jahre (bis 2017)

2.1 Entwicklung der Zuweisungszahl

Die Zahl der Asylbewerber wird in den kommenden Monaten und Jahren weiter ansteigen. Der Bund geht nach der neuesten Prognose von einem Anstieg auf bis zu 300.000 in 2015 aus (2014 = ca. 203.000). Aufgrund der vielen und dauerhaften Konfliktsituationen in der Welt sieht das Bundesinnenministerium mittelfristig keine Anzeichen für eine positive Veränderung der Situation. Die Planungen des Bundes sind daher auf einen langfristigen und stetig ansteigenden Zuzug von Flüchtlingen und Asylbewerbern ausgerichtet.

Die Stadt Witten rechnet damit, dass ihr in 2015 voraussichtlich 350 Menschen zugewiesen werden. Diese Zahl dürfte in den kommenden Jahren das Mindestkontingent darstellen. Tendenziell muss mit einer höheren Zuweisungszahl gerechnet werden, eine hinreichend valide Aussage kann jedoch nicht getroffen werden.

Unter Beachtung der Personen, die Witten wieder verlassen, kann davon ausgegangen werden, dass jährlich ca. 80 % (s. Tabelle oben) der Flüchtlinge und Asylbewerber in Witten länger angemeldet bleiben – ca. 280 Personen für die Jahre 2015 bis 2017.

Die Auswirkungen der sogenannten Drittstaatenregelung und der Personalaufstockung im Bundesamt für die Anerkennung ausländischer Flüchtlinge auf die Entwicklung der Bestandszahlen kann derzeit nicht dargestellt werden.

2.2 Unterbringungskapazitäten

Für die kommenden Jahre kann auf der Grundlage der vorhandenen Prognosen von 280 nicht nur vorübergehend unterzubringenden Personen ausgegangen werden, für die entsprechende Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen bzw. auf dem privaten Wohnungsmarkt angemietet werden müssen.

Zu beachten ist, dass generell alle Personen zunächst in städtischen Unterkünften untergebracht werden. Nach der jeweils individuellen Betrachtung jeder Person bzw. jeder Familie durch die Sozialarbeiter/innen wird entschieden, ob eine Vermittlung auf den Wohnungsmarkt unter Beachtung sozialer Aspekte und dem Erhalt eines ausgewogenen Mietklimas möglich erscheint. Die zu vermittelnden Personen können jeweils nur in Absprache mit dem Vermieter der Wohnung diese beziehen.

Nicht zu vermittelnde Personen und Personen, für die ein längerer Aufenthalt nicht prognostiziert werden kann, müssen bis zur Ausreise bzw. Klärung des Aufenthaltsstatus in städtischen Unterkünften verbleiben, solange die Stadt Witten rechtlich zur Unterbringung verpflichtet ist.

Die Anmietung von Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt wird wie bisher betrieben. Die Entwicklung zeigt jedoch, dass das Wohnungsangebot nicht mehr in Qualität und Quantität angeboten wird, um die betreffenden Personen im bisherigen Umfang in diese Wohnungen zu vermitteln. Für 2015 wird angenommen, dass Unterkünfte für ca. 100 Personen auf dem Wohnungsmarkt angemietet werden können. Für weitere ca. 180 Personen muss die Stadt Witten entsprechende Unterbringungskapazitäten dauerhaft schaffen.

Kurzfristig stehen für die Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen in städtischen Unterkünften 20 Plätze zur Verfügung. Weiterhin werden derzeit insgesamt 6 bereits von der Stadt Witten angemietete Wohnungen für bis zu maximal 40 Personen bezogen. Sofern die Anmietung von Wohnungen auf dem privaten Wohnungsmarkt wie bisher verläuft, reichen diese Kapazitäten maximal bis Ende April 2015. Die Wohnraumvermittlung muss daher noch weiter intensiviert werden. Soweit erforderlich und möglich muss kurzfristig auf Monteurwohnungen zurückgegriffen werden.

Die Stadt Witten beabsichtigt, weitere Wohnobjekte in infrastrukturell ansprechend ausgestatteten Wohnlagen zu erwerben bzw. anzumieten. Dem Ziel, die Erreichbarkeit sozialer Einrichtungen, Gesundheitseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten in möglichst fußläufiger Nähe zu den Unterkünften sicherzustellen, wird besondere Bedeutung zugemessen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass durch die stark steigenden Zuweisungszahlen und aus dem Fehlen geeigneter Unterkunftsmöglichkeiten auf Wohnobjekte zurückgegriffen wird, die zwar zu Wohnzwecken geeignet sind, die o.g. Erreichbarkeit aber nicht optimal ermöglichen.

Derzeit bemüht sich die Verwaltung um die Anmietung weiterer Wohngebäude, die insgesamt für die Unterbringung von bis zu 100 Personen genutzt werden können. Diese Unterkünfte stehen frühestens im Juni 2015 zur Verfügung. Es werden weiterhin permanent weitere Objekte gesucht, die bei entsprechender Verfügbarkeit auf die Eignung für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern überprüft werden. Witten, als am Stärkungspakt beteiligte Gemeinde, muss im Hinblick auf die Genehmigungen der zukünftigen Haushalte die Wirtschaftlichkeit und Folgekosten unbedingt beachten.

In 2015 müssen somit für 180 Personen dauerhafte Unterbringungsmöglichkeiten von der Stadt Witten bereitgestellt werden, wovon bereits für 70 Personen Unterkünfte realisiert wurden. Sofern die o.a. Verhandlungen erfolgreich abgeschlossen werden, stehen weitere 100 Wohnplätze bereit.

Für 2015 kann unter Anrechnung der noch freien 20 Plätze in den städtischen Unterkünften der Unterkunftsbedarf gesichert werden.

Wie bereits erwähnt, wird sich die Verwaltung permanent um geeignete Objekte für die Unterbringung bemühen. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach heutigen Erkenntnissen auch für die Jahre 2016 und 2017 Unterbringungsmöglichkeiten für mindestens jährlich 180 Personen geschaffen werden müssen.

Bedarf Unterbringungsmöglichkeiten	**2015**	**2016**	**2017**
unterzubringende Personen	280	280	280
Privater Wohnungsmarkt	100	100	100
Städt. Unterkünfte	20		
Anmietung/Kauf Unterkünfte (realisiert bzw. absehbar)	170		
Bedarf	**0**	**180**	**180**

Für den Zeitraum bis Ende 2017 besteht somit ein Bedarf für die Unterbringung von 360 Personen, der durch die Anmietung, den Kauf oder den Neubau von Gebäuden gedeckt werden muss.

3. Finanzbedarf

3.1 Investitionskosten

Nach den bisherigen Einschätzungen muss mit Investitionskosten (Kaufpreis, Umbau- u. Einrichtungskosten) von ca. 500.000 Euro einer Immobilie für die Unterbringung von ca. 30 bis 50 Personen kalkuliert werden.

Durch den Erwerb wird sich das Anlagevermögen der Stadt Witten erhöhen. Dem stehen Aufwendungen in Form von Abschreibungen gegenüber.

Diese Investitionskosten sind im laufenden Haushaltsjahr 2015 durch Nachbewilligungen zu finanzieren, sofern die bestehenden Haushaltspositionen nicht ausreichen.

Der Neubau von Unterkünften scheidet aus wirtschaftlichen Gründen aus, da die Kosten im Vergleich zu den anderen Alternativen unverhältnismäßig sind. Zudem kann durch die lange Bauzeit nicht auf den jetzt realisierenden Unterkunftsbedarf reagiert werden. Ein solcher Bau wäre frühestens 2017 bezugsfertig.

3.2 Mietkosten

Die Mietkosten für anzumietende Gebäude richten sich nach den marktüblichen Bedingungen und der Miete, die von der Stadt Witten für bereits seit längerer Zeit angemietete Wohngebäude zahlt. Das derzeitig sehr begrenzte Angebot an geeigneten Wohngebäuden und die Tatsache, dass durch den unkalkulierbaren Zuzug der unterzubringenden Personen sehr kurzfristig Unterkunftsmöglichkeiten bereitgestellt werden müssen, kann jedoch auch zu höheren Mietkosten führen. Auch hier ist zu beachten, dass die Stadt Witten als am Stärkungspakt beteiligte Gemeinde im Hinblick auf die Genehmigungen der zukünftigen Haushalte die Wirtschaftlichkeit und Folgekosten unbedingt zu beachten hat.

Sofern in 2015 ein Mietvertrag abgeschlossen wird, müssen auch diese Aufwendungen in 2015 nachbewilligt werden, sofern die bestehenden Haushaltspositionen nicht ausreichen.

Die entsprechende Anpassung der Ansätze für die Folgejahre erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2016.

Die Miete für einzelne Wohnungen, bei denen der Vermieter auf die Anmietung durch die Stadt Witten besteht, wird aus dem Ansatz für Asylbewerberleistungen finanziert.

Generell können als Anhaltspunkt für die Kosten aus der Anmietung von **einzelnen Wohnungen durch die Stadt Witten** durchschnittlich ca. 5,50 Euro monatlich pro Quadratmeter berechnet werden. Die Miethöhe orientiert sich an den Mietobergrenzen für den sozialen Wohnungsbau (5,25 €/m²), der Durchschnittsmiete nach dem Mietspiegel der Stadt Witten (ca. 5,40 €/m²) und den Vorgaben des Ennepe-Ruhr-Kreises für die Anerkennung der zulässigen Mietkosten im Rahmen des SGB XII.

Hierfür fallen durchschnittlich jährlich ca. 3.000 € Mietkosten für eine unterzubringende Person an, für eine sechsköpfige Familie ca. 7.200 €. Im Durchschnitt wird mit 1.700 € Mietkosten je Person kalkuliert.

Die **Anmietung von Wohngebäuden** erfolgt bereits für zwei vorhandene Unterkünfte. Aus Gesprächen mit Anbietern können die derzeit aktuellen durchschnittlichen Mietkosten für einen Unterbringungsplatz mit in einer Preisspanne von ca. 1.200 bis 2.000 € beziffert werden.

Sofern die Stadt Witten eigene **Gebäude durch Ankauf und Umbau** für Unterbringungszwecke zur Verfügung stellt, kann ebenfalls mit Kosten innerhalb einer Preisspanne von ca. 1.200 bis ca. 2.000 € jährlich je Person gerechnet werden.

Je nach Alternative können jährlich folgende Kosten (laufend oder investiv) entstehen:

Unterbringungsart	Personen	Kosten
Anmietung Einzelwohnungen	180	180 x 1.700 € = **306.000 €**
Anmietung Wohngebäude	180	180 x 1.200/2.000 € = **216.000 € / 360.000 €**
Ankauf Wohngebäude	180	180 x 1.200/2.000 € = **216.000 €** / **360.000 €**

3.3 Betriebs- und Verbrauchskosten

Die durchschnittlichen Kosten je Person betragen 3 bis 5 Euro je Quadratmeter pro Monat. Die Höhe wird wesentlich durch den Zustand des Gebäudes und das Nutzerverhalten bestimmt.

Für die Jahre 2016 und 2017 müssen entsprechende investive (Kauf, Neubau, Einrichtungskosten) und konsumtive (Miete, Betriebs-, Verbrauchs-, Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten) Mittel für die Bereitstellung von Unterbringungskapazitäten kalkuliert werden. Dies erfolgt im Rahmen der Beratungen des Haushalts 2016.

Unterschrift
In Vertretung

Schweppe
(Erster Beigeordneter)