



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Liegenschaften

VORL.NR. 548/14

Sachbearbeitung:

Weberruß, Wolfgang
Behr, Sieglinde

Datum:

27.11.2014

Beratungsfolge

Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung

Sitzungsdatum

09.12.2014

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Verpachtung einer Teilfläche eines Grundstücks im "Riedle" zur Unterbringung von Asylbewerbern

Bezug SEK:

Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug:

Anlagen:

1 Lageplan

Beschlussvorschlag:

Der Überlassung einer Teilfläche von ca. 2.280 m² des städtischen Grundstücks Flst. 1711, Riedle, an den Landkreis Ludwigsburg für den Bau von Asylbewerberunterkünften wird zugestimmt.

Diese erfolgt zu folgenden Rahmenbedingungen:

- Pachtzins 18.000,00 €/jährlich;
- Feste Vertragslaufzeit von 10 Jahren bis zum 31.12.2024;
- Einräumung einer Option auf Verlängerung des Pachtverhältnisses um 2 Jahre bis zum 31.12.2026;
- Erstellung der Unterkünfte und Sicherung der Teilfläche auf Veranlassung und Kosten durch den Landkreis, einschließlich der Einholung der hierzu notwendigen Genehmigungen und Erlaubnisse;
- Rückbau oder Übernahme der Unterkünfte bei Vertragsende (Wahlrecht der Stadt).

Sachverhalt/Begründung:

Die Unterbringung von Asylbewerbern ist eine weisungsgebundene Aufgabe, zu der das Flüchtlingsaufnahmegesetz die Landkreise verpflichtet. Diese sind auf die Unterstützung der privaten Immobilienbesitzer und der Kommunen angewiesen. Der Zustrom von Asylbewerbern hält unvermindert an, eine Änderung der Situation ist nicht zu erwarten. Der Landkreis Ludwigsburg sucht daher dringendst Räumlichkeiten und Grundstücke, um die Flüchtlinge unterzubringen.

Unter dem Tagesordnungspunkt „Hilfe für Menschen in Notlagen“ wurde dem Gemeinderat über die Unterstützung des Landkreises durch die Stadt Ludwigsburg bei der Unterbringung von Flüchtlingen/Asylbewerbern bereits berichtet.

Auf dem Grundstück Flst. 1711, Riedle -: 9. 475 m² sind bereits obdachlose Personen in derzeit 5 Gebäuden, ein sechstes ist geplant, untergebracht.

Auf der noch unbebauten Teilfläche mit ca. 2.280 m² dieses Grundstücks lassen sich Gebäude in Modulbauweise für 60 bis 80 Asylbewerber errichten. Gemeinschaftsräume, Räume für Betreuungspersonal und für die Verwaltung finden ebenfalls Platz. Die Teilfläche ist bereits auf der Süd- und Westseite eingezäunt, diese Einfriedigung wird auf der Nord- und Ostseite ergänzt, so dass eine klare Trennung der Bereiche gewährleistet wird.

Pachtzins

Das Grundstück liegt im Außenbereich. Nachdem die Pachthöhe nicht auf Basis einer baurechtlichen Nutzbarkeit des Grundstücks ermittelt werden konnte und es keine vergleichbare Verpachtungen im Stadtgebiet gibt, wurde die Pachtzinshöhe mit dem Landkreis ausgehandelt. Als Orientierung dienten die Entgelte, die von den Nachbarkommunen Remseck bzw. Bietigheim-Bissingen für die Verpachtung entsprechender Flächen festgesetzt wurden.

Entsprechend § 9 Ziff. 11 der Hauptsatzung der Stadt Ludwigsburg ist der Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung für den Abschluss von Miet- und Pachtverträgen zuständig, wenn der Miet- oder Pachtzins 15.000 EUR jährlich übersteigt.

Vertragslaufzeit, außerordentliche Kündigung

Aufgrund des unverminderten Zustroms von Flüchtlingen muss mit der vom Landkreis erbetenen Vertragsverlängerung auf eine Laufzeit von insgesamt 12 Jahre gerechnet werden. Die Vertragslaufzeit ist auch im Hinblick auf die vom Landkreis zu erbringenden Aufwendungen gerechtfertigt. Dennoch wird dem Landkreis eine außerordentliche Kündigung für den Fall eingeräumt, dass sich die Bestimmungen zur Unterbringung von Flüchtlingen nach dem Flüchtlingsaufnahmegesetz so ändern, dass sie sich nicht oder nur mit wirtschaftlich nicht vertretbarem Aufwand auf dem Vertragsgrundstück durchführen lassen. Als wichtiger Grund wird auch anerkannt, dass sich, wider Erwarten, der Zustrom an Flüchtlingen so verringert, dass der Betrieb der Unterkünfte nicht mehr notwendig wird.

Bau der Unterkünfte

Der Bau der Unterkünfte -samt der Einholung der hierzu notwendigen Genehmigungen und Erlaubnissen- geschieht auf Veranlassung und Kosten des Landkreises. Er übernimmt auch die Kosten der Ver- und Entsorgung der Teilfläche bzw. der Gebäude mit Wasser, Abwasser, Strom usw. sowie die Kosten der vorgenannten Ergänzung der Einzäunung der Teilfläche. Entstehen der Stadt durch die Verpachtung Aufwendungen auf dem ihr verbleibenden Restgrundstück, tragen diese ebenfalls der Landkreis.

Wahlrecht der Stadt bei Vertragsende

Bei Beendigung des Vertrags hat die Stadt das Wahlrecht, entweder den Rückbau der Unterkünfte -einschließlich aller weiteren vom Landkreis errichteter Anlagen und Einrichtungen- zu verlangen oder die Unterkünfte auf Grundlage eines detaillierten Angebots zu erwerben. Sollte keine Einigung über die Höhe des Kaufpreises erzielt werden, entscheidet abschließend der Gutachterausschuss bei der Stadt Ludwigsburg.

Unterschriften:

Hugger

Weberruß

Finanzielle Auswirkungen?				
☒ Ja	☐ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		18.000,00 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja ☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
23305000	34110000			

Verteiler:

GSGR
FB 14
FB 20
FB 32
FB 60
FB 61
FB 67