

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.:
der Kreisverwaltung Segeberg	DrS/2015/219

Fachdienst Eigenbetrieb "Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg" Datum: 04.09.2015

Beratungsfolge:

Status	Sitzungstermin	Gremium
Ö	22.09.2015	Werkausschuss
Ö	29.09.2015	Hauptausschuss
Ö	01.10.2015	Kreistag des Kreises Segeberg

Endgültige Entscheidung trifft: Kreistag des Kreises Segeberg

2. Nachtragswirtschaftsplan der ISE

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss und Hauptausschuss empfehlen, der Kreistag beschließt den 2. Nachtragswirtschaftsplan 2015 der ISE wie folgt:

1. Für die Anschaffung / Herstellung von Flüchtlings-/Asylbewerberunterkünften werden EUR 2.500.000 genehmigt. Die Verwendung der Mittel erfolgt in enger Abstimmung mit dem Hauptausschuss.
2. Es wird eine Kreditermächtigung i.H.v. EUR 2.500.000 zur Finanzierung der unter Ziff. 1. bezeichneten Maßnahme genehmigt.

Sachverhalt:

I. Vorbemerkungen

Vor dem Hintergrund der dramatisch ansteigenden Flüchtlingszahlen soll ein erkennbar steigender Raumbedarf kurzfristig mit Hilfe nachhaltiger Maßnahmen gelöst werden.

Hierzu sollen vorhandene Möglichkeiten des weiteren Erwerbs bzw. der Herstellung von Unterbringungsmöglichkeiten geprüft und zeitnah realisiert werden. Damit soll zur Entlastung der Gemeinden und Städte ein Zeichen gesetzt werden, dass auch der Kreis seinen Teil dazu beiträgt, des Flüchtlingsproblems Herr zu werden.

Während der Bau trotz der Vergaberechtserleichterungen einen gewissen Vorlauf erfordert, könnte der Ankauf von geeigneten Immobilien ggf. eine schnelle Lösung bedeuten. Einzelne Liegenschaften sind bereits in Bezug auf ihre Eignung einer Voruntersuchung unterzogen worden. In Abstimmung mit regionalen Betrieben könnte der Bau von Unterkünften beschleunigt werden, wenn geeignete Flächen vorhanden sind. Hier sind aber in jedem Fall noch Gespräche mit den Gemeinden und ggf. Eigentümern zu führen.

II. Bereits eingeleitete Maßnahmen

Für die Herrichtung einer anerkannten Gemeinschaftsunterkunft für Asylsuchende wurden Investitionskosten von TEUR 1.857 im Wirtschaftsplan 2015 der ISE veranschlagt.

Mit Schreiben des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 07.10.2014 wurde für den Zeitraum vom 01.10.2014 bis zum 31.12.2015 eine Projektförderung für diese Maßnahme als nicht rückzahlbare Zuwendung i.H.v. TEUR 1.299 bewilligt.

Seit April 2015 erfolgt die Sanierung der Liegenschaft. Die Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme ist nach derzeitigem Stand des Bauablaufs und -fortschritts Anfang 2016 zu erwarten.

Nach Abschluss der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wird das Hauptgebäude Raum für 77 – 79 Personen bieten. Hierbei wird von einer Bedarfsfläche von 6 m² pro Person ausgegangen.

In zwei nebenliegenden Wohnhäusern auf diesem Grundstück bestehen ferner Unterbringungsmöglichkeiten für weitere 8 Personen. Diese Gebäude werden nicht in die Sanierung einbezogen.

III. Lösung zur Bewältigung des steigenden Raumbedarfs

Der derzeitige Raumbedarf kann auch nach Abschluss der vorgenannten Baumaßnahme nicht gedeckt werden.

Als Lösungsansätze werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

1) Erweiterung des Standorts „Schackendorf“

Bereits im Jahr 2014 wurden nach vorangegangenen Gesprächen und Abstimmungen mit der Gemeindevertretung Schackendorf Änderungsverfahren für den F- und B-Plan eingeleitet. Damit soll erreicht werden, dass zeitnah auf dem Grundstück neben dem in der Sanierung befindlichen Gebäude weitere Unterbringungsmöglichkeiten geschaffen werden können sollen. Einer Ausweitung des Standortes um bis zu 100 Personen steht die Gemeinde positiv gegenüber.

In Gesprächen mit der Gemeinde hat sich herauskristallisiert, dass einer Ausweitung des Standorts zugestimmt wird, Stahl-Container-Lösungen aber nicht erwünscht sind.

Der Markt für Stahl-Container ist derzeit von einem extrem hohen Anspannungsgrad gekennzeichnet. Realistische Verfügbarkeiten von Modulen in entsprechender Größenordnung werden nach Abfragen bei potenziellen Anbietern ab etwa spätes Frühjahr 2016 gesehen.

Als eine Alternative wird diesseitig das Herrichten von Modulen in Holzbauweise gesehen. Kontakte zu regionalen Herstellern wurden bereits aufgenommen. Insbesondere regionale Zimmereibetriebe sind aufgrund des hohen Vorfertigungsgrades in der Lage, rasch Raummodule für Unterkünfte zu erstellen. Diese würden in Hallen vorproduziert und dann vor Ort additiv (auch 2-geschossig) aufgestellt. Sie erhalten vor Ort Außenverkleidung und ein Dach, bauseits müssen analog zu einer Stahl-Container-Lösung Fundamente und eine entsprechende Infrastruktur bereitgestellt werden. Zusammenfassend böte diese Lösung unter anderem folgende Vorteile:

- schnelles Fertigen der Module möglich
- individuellere Lösungen
- hausähnlicher Charakter, daher höhere Akzeptanz
- Auftrag könnte an Unternehmen im Kreis gehen, der für die vielen holzverarbeitenden Betriebe bekannt ist
- Rückbau problemlos möglich, ebenso Versetzen oder Umnutzung
- Bei Nichtverwendung kann das Holz zu Holzpellets etc. verarbeitet werden,
- ökologische Bauweise und ökologischer Lebenszyklus
- Die Nutzungsdauer für Holzhäuser ist mit denen in Massivbauweise vergleichbar.

Die Kosten für die Maßnahmen sind vor dem Hintergrund der Kürze der Zeit noch nicht abschließend ermittelbar. Einschließlich der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen (rd. TEUR 50 insbesondere für Schmutzwasserpumpe und Zisterne für Löschwasser), die, eine entsprechende Bewilligung der Mittel vorausgesetzt, zeitnah begonnen werden können und müssten, wird derzeit von einem Volumen von insgesamt rd. TEUR 1.100 für die Erweiterung des Standorts ausgegangen.

2) Möglicher Erwerb einer weiteren Liegenschaft

Parallel zu dem unter 1) dargelegten Lösungsansatz wurden verschiedene Liegenschaften auf Eignung hin untersucht.

Eine aus Sicht der Betreuung gut zu erreichende Liegenschaft in der Umgebung soll näher geprüft werden. Erste Kontakte wurden aufgenommen. Die Liegenschaft steht zum Verkauf. Für den Erwerb incl. Nebenkosten wären nach ersten Einschätzungen und Informationen Mittel von rd. TEUR 1.400 bereitzustellen. Noch nicht berücksichtigt sind dabei eventuelle Kaufpreisreduzierungen im Wege der Vertragsverhandlungen.

Die Liegenschaft bietet nach ersten Einschätzungen Raum für bis zu 120 Personen.

Insgesamt könnten mit Hilfe der vorgenannten Lösungsansätze vergleichsweise kurzfristig rd. 200 – 220 Plätze generiert werden, unter Berücksichtigung der zu sanierenden Unterkunft rd. 300 Plätze.

IV. Kosten und Finanzierung

Die voraussichtlichen Kosten für die unter Ziffer III. Nr. 1) und 2) genannten Maßnahmen belaufen sich auf rd. EUR 2.500.000.

Der ISE stehen Mittel in diesem Umfang im Wirtschaftsplan 2015 nicht zur Verfügung. Die erforderlichen Mittel wären über einen 2. Nachtragswirtschaftsplan 2015 der ISE einzuwerben.

Nach Mitteilung der KfW am 06.09.2015 „...unterstützt [die KfW] die Kommunen in Deutschland kurzfristig bei der Unterbringung von Flüchtlingen mit einer Sonderförderung „Flüchtlingsunterkünfte“. Ab sofort stehen Städten und Gemeinden zinslose KfW-Darlehen für Investitionen in den Neu- und Umbau, die Modernisierung sowie den Erwerb von Flüchtlingsunterkünften zur Verfügung. Das verfügbare Gesamtvolumen der Sonderförderung beträgt 300 Mio. EUR. Damit können je nach Art der Unterkünfte bis zu 30.000 Plätze geschaffen werden. Für diese Sonderförderung nutzt die KfW ihr bestehendes Programm Investitionskredit Kommunen (IKK). Die Kommunen können zwischen Laufzeiten von 10, 20 oder 30 Jahren wählen. Der Zinssatz beträgt einheitlich 0,0 % und ist für 10 Jahre festgelegt. Die Kredite werden in der Reihenfolge der Antragseingänge zugesagt. Je nach Antragsaufkommen wird die KfW über eine Aufstockung des Programms entscheiden.“
(Quelle: https://www.kfw.de/KfW-Konzern/Newsroom/Aktuelles/Pressemitteilungen/Pressemitteilungen-Details_298688.html).

Kontakt zur KfW wurde bereits am 07.09.2015 aufgenommen, um die Möglichkeiten einer Förderung abzustimmen.

Zusätzlich werden Möglichkeiten der Zuweisungen von Bund und Land geprüft.

Über den Fortgang der Gespräche wird fortlaufend berichtet.

V. Nachweis der Verwendung der Mittel

Die Verwendung der Mittel sowie die beabsichtigten einzuleitenden Maßnahmen zur partiellen räumlichen Lösung der Flüchtlings-/Asylbewerbersituation soll in enger Abstimmung mit den politischen Gremien erfolgen.

VI. Zusammenfassung

Zur kurzfristigen Schaffung von Räumlichkeiten im Zusammenhang mit der Flüchtlings-/Asylbewerbersituation sollen der ISE investive Mittel i.H.v. EUR 2.500.000 zur Verfügung gestellt werden.

Vorrangig sollen am Standort Schackendorf weitere Räumlichkeiten in Holzbauweise geschaffen werden. Darüber hinaus sollen geeignete Liegenschaften erworben werden können.

Der ISE stehen im Wirtschaftsplan 2015 Mittel in entsprechender Höhe (EUR 2.500.000) nicht zur Verfügung. Diese sollen mit einem 2. Nachtragswirtschaftsplan 2015 eingeworben werden.

Für den zusätzlichen Mittelbedarf ist eine Kreditermächtigung von EUR 2.500.000 erforderlich.

Die Möglichkeiten zinsgünstiger Finanzierungen und/oder der Bezuschussungen werden geprüft.

Werkausschuss, Hauptausschuss und Kreistag werden gebeten, den geplanten, im Einzelnen noch zu präzisierenden Maßnahmen sowie der vorgeschlagenen Finanzierung sowie dem 2. Nachtragswirtschaftsplan 2015 der ISE zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nein

Ja:

Es ist vorbehaltlich einer noch zu prüfenden Möglichkeit der Bezuschussung durch Bundes- oder Landesmittel eine zusätzliche Kreditermächtigung von EUR 2.500.000 erforderlich.

Darstellung der einmaligen Kosten, Folgekosten
Siehe Vorlagentext

Mittelbereitstellung

Teilplan:

In der Ergebnisrechnung

Produktkonto:

In der Finanzrechnung investiv

Produktkonto:

Der Beschluss führt zu einer über-/außerplanmäßigen Aufwendung bzw. Auszahlung in Höhe von _____ Euro
(Der Hauptausschuss ist an der Beschlussfassung zu beteiligen)

Die Deckung der Haushaltsüberschreitung ist gesichert durch
 Minderaufwendungen bzw. -auszahlungen
beim Produktkonto:

Mehrerträge bzw. -einzahlungen beim
Produktkonto:

Bezug zum strategischen Management:

Nein

Ja; Darstellung der Maßnahme

Anlage/n:



**2. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015
für den Eigenbetrieb "Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg" (ISE)**

Aufgrund des § 12 Abs. 4 Eigenbetriebsverordnung wird nach Beschluss des Kreistages vom 01.10.2015 folgender 2. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015 der ISE erlassen:

Mit dem Nachtragshaushaltsplan werden	erhöht um EUR	vermindert um EUR	und damit der Gesamtbetrag des Haushaltsplanes einschließlich der Nachträge	
			gegenüber bisher EUR	nunmehr festgesetzt auf EUR
1. Gesamtbetrag der Aufwendungen	0	0	10.160.200	10.160.200
2. Jahresüberschuss	0	0	1.851.100	1.851.100
3. Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit und der Finanzierungstätigkeit	2.500.000	0	7.985.000	10.485.000
Es werden neu festgesetzt				
4. der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen	0	0	3.500.000	3.500.000
5. der Höchstbetrag der Kassenkredite	0	0	7.000.000	7.000.000

Bad Segeberg, _____

Landrat



**2. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2015
für den Eigenbetrieb "Immobilienverwaltung des Kreises Segeberg" (ISE)**

Begründung

Bei den investiven Projekten erhöhen sich die Auszahlungen aus der Investitions- und Finanzierungstätigkeit

aufgrund zusätzlicher Bedarfe für geplante Investitionen im Zusammenhang mit der
Anschaffung / Herstellung von Flüchtlings-/Asylbewerberunterkünften

um EUR 2.500.000.