

Vorlage O10/2026

Für den/die

Gremien	Termin	TOP	Einst.	Ja	Nein	Enth.	Bemerkung
Haupt- und Finanzausschuss	28.09.2026	3					
Gemeindevertretung	01.10.2026	1					

Großenlüder, den 15.09.2026, 05.1001.04.04, Errichtung Container-Standort/Ausschreibung_Containeranlage	Bürgermeister:
---	----------------

Betrieb und Finanzierung einer Containerunterkunft für geflüchtete Menschen in Großenlüder
Hier: Entscheidung über die optionale Verlängerung des Überlassungszeitraums um zwölf Monate gemäß § 12 Abs. 2 des Vertrages vom 28.10./05.11.2024

Erläuterung:

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung im Juli 2023 dem Abschluss eines Vertrages über den Betrieb und die Finanzierung einer Containerunterkunft für geflüchtete Menschen zugestimmt. Auf dieser Grundlage wurde in Großenlüder eine aus neun sogenannten Trioanlagen bestehende Containerunterkunft mit einer Kapazität von bis zu 59 Personen errichtet.

Die Anlage ist seit März 2024 in Betrieb. Der zwischen der Gemeinde Großenlüder und dem Landkreis Fulda geschlossene Vertrag endet gemäß § 12 Abs. 1 ohne Kündigung mit Ablauf des 28. Februar 2027.

Nach § 12 Abs. 2 des Vertrages kann der Überlassungszeitraum mit beiderseitigem Einverständnis der Vertragspartner um weitere zwölf Monate verlängert werden. Eine Verlängerung ist somit nur möglich, wenn sowohl die Gemeinde Großenlüder als auch der Landkreis Fulda hierzu ihr Einverständnis erklären. Nach § 12 Abs. 5 des Vertrages bedarf eine Verlängerung der Schriftform.

Die Gemeindevertretung hat im Zusammenhang mit der damaligen Beschlussfassung ausdrücklich festgehalten, dass die Entscheidung über eine optionale Verlängerung des Überlassungszeitraums für weitere zwölf Monate rechtzeitig durch die Gemeindevertretung zu treffen ist.

Im Vorfeld dieser Entscheidung sind durch die Gemeindeverwaltung gemeinsam mit dem Landkreis Fulda zunächst die Rahmenbedingungen für den möglichen Verlängerungszeitraum zu klären. Seitens der Gemeindeverwaltung sind dabei insbesondere die nachfolgenden Punkte zu erörtern und einer verbindlichen Regelung zuzuführen:

1. Beteiligung an einem weiteren Wertverlust der Containeranlage

Nach § 2 Abs. 1 des Vertrages zahlt der Landkreis für die Grundlaufzeit eine feste monatliche Pauschale, durch die 80 Prozent der nachgewiesenen Anschaffungs- und Herrichtungskosten über einen Zeitraum von 36 Monaten refinanziert werden. Mit Ablauf der Grundlaufzeit wird diese vertraglich vorgesehene Finanzierung grundsätzlich vollständig erbracht sein.

Für den anschließenden zwölfmonatigen Optionszeitraum enthält der Vertrag keine ausdrückliche Regelung zur Beteiligung des Landkreises an einem weiteren Wertverlust beziehungsweise an der zusätzlichen Abnutzung der Containeranlage. Eine Verlängerung würde zu einer weiteren Nutzung und einem zusätzlichen Substanzverlust der Anlage führen, ohne dass hierfür bislang eine entsprechende Ausgleichsregelung vereinbart ist.

Für den Verlängerungszeitraum soll daher die Vereinbarung einer angemessenen zusätzlichen monatlichen Pauschale als Ausgleich für die weitere Nutzung, Abnutzung und Wertminderung der Containeranlage geprüft und verhandelt werden.

2. Fortführung und Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung

Die laufenden Betriebskosten sollen auch im Verlängerungszeitraum durch den Landkreis Fulda übernommen werden. Hierzu gehören insbesondere Personal- und Reinigungskosten, Neben- und Betriebskosten, Instandhaltungsaufwendungen sowie die weiteren im Vertrag genannten laufenden Kosten.

Die Betriebskostenvorauszahlung soll für den Verlängerungszeitraum auf Grundlage der tatsächlich nachgewiesenen angemessenen Kosten überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Die verbrauchsabhängigen Kosten sollen weiterhin entsprechend den vertraglichen Regelungen abgerechnet und mit den geleisteten Vorauszahlungen verrechnet werden.

3. Sicherstellung der Sozialbetreuung

Nach § 4 Abs. 3 des Vertrages wird die Sozialbetreuung durch Personal des Landkreises oder durch einen vom Landkreis beauftragten und finanzierten Träger gewährleistet.

Die Sozialbetreuung stellt eine wesentliche Voraussetzung für einen geordneten und menschenwürdigen Betrieb der Unterkunft dar. Eine Verlängerung soll daher nur in Betracht kommen, wenn die Sozialbetreuung während des gesamten Verlängerungszeitraums durch den Landkreis oder einen von ihm beauftragten und finanzierten Träger im bisherigen Umfang und in der bisherigen Intensität sichergestellt wird.

4. Teilweise Nutzung der Anlage zur Unterbringung obdachloser Menschen

Die Gemeinde möchte ferner prüfen, ob im Falle einer Vertragsverlängerung eine der insgesamt neun Trioanlagen künftig durch die Gemeinde zur Unterbringung obdachloser beziehungsweise von Obdachlosigkeit bedrohter Personen genutzt werden kann.

Eine Trioanlage bietet Platz für bis zu sechs Personen und verfügt über Schlafmöglichkeiten, eine Küche sowie eigene Sanitäranlagen. Die Nutzung einer Trioanlage durch die Gemeinde könnte dazu beitragen, für diesen Personenkreis kurzfristig geeigneten Wohn- beziehungsweise Unterbringungsraum bereitzustellen.

Der bestehende Vertrag sieht in § 1 Abs. 6 grundsätzlich die Möglichkeit vor, vorhandene Module auch für andere soziale Zwecke zu nutzen. Ob und unter welchen Voraussetzungen diese Regelung für eine Nutzung durch die Gemeinde zur Unterbringung obdachloser Menschen herangezogen werden kann, ist mit dem Landkreis abzustimmen.

Dabei sind insbesondere die Fragen der Belegung, der Zuständigkeit, der Betreuung, der Betriebs- und Nebenkosten, der Haftung und Versicherung sowie einer entsprechenden Anpassung der Betriebskostenvorauszahlung verbindlich zu regeln.

Nach Klärung der vorgenannten Punkte soll mit dem Landkreis Fulda eine schriftliche Vereinbarung über die Bedingungen einer möglichen Verlängerung des Überlassungszeitraums ausgehandelt werden.

Eine Verlängerung soll aus Sicht der Gemeinde nur dann abgeschlossen werden, wenn die für die Gemeinde wesentlichen finanziellen, organisatorischen und sozialen Belange vollumfänglich berücksichtigt sind. Hierzu zählen insbesondere die zusätzliche Beteiligung des Landkreises am weiteren Wertverlust der Containeranlage, die gesicherte Fortführung der Betriebskostenfinanzierung, die Sicherstellung der Sozialbetreuung sowie eine gegebenenfalls mögliche Nutzung einer Trioanlage zur Unterbringung obdachloser beziehungsweise von Obdachlosigkeit bedrohter Personen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung fasst nachfolgende Beschluss:

Option A

Die Gemeindevertretung stimmt einer einmaligen Verlängerung des Überlassungszeitraums der Containerunterkunft für geflüchtete Menschen gemäß § 12 Abs. 2 des Vertrages vom 28.10./05.11.2024 um zwölf Monate, mithin bis zum 28. Februar 2028, grundsätzlich zu.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die weiteren Verhandlungen mit dem Landkreis Fulda über die Rahmenbedingungen des Verlängerungszeitraums zu führen.

Der Gemeindevorstand wird abschließend ermächtigt, eine schriftliche Änderungs- bzw. Verlängerungsvereinbarung mit dem Landkreis Fulda abzuschließen, sofern die nachfolgenden Punkte vollumfänglich im Sinne der Gemeinde berücksichtigt und verbindlich geregelt werden:

1. Vereinbarung einer angemessenen monatlichen Pauschale als Ausgleich für die weitere Nutzung, Abnutzung und den zusätzlichen Wertverlust der Containeranlage;
2. Fortführung der Betriebskostenvorauszahlung im Verlängerungszeitraum in angemessener, auf Grundlage der tatsächlich nachgewiesenen Kosten überprüfter Höhe sowie Fortführung der vertraglich vorgesehenen Abrechnung und Verrechnung der verbrauchsabhängigen Kosten;
3. Verbindliche Sicherstellung der Sozialbetreuung durch den Landkreis Fulda oder durch einen von ihm beauftragten und finanzierten Träger während des gesamten Verlängerungszeitraums mindestens im bisherigen Stunden- und Betreuungsumfang;
4. Verbindliche Regelung der möglichen Nutzung einer der neun Trioanlagen durch die Gemeinde zur Unterbringung obdachloser beziehungsweise von Obdachlosigkeit bedrohter Personen, einschließlich der Regelungen zu Belegung, Zuständigkeit, Betreuung, Betriebs- und Nebenkosten, Haftung und Versicherung;
5. eindeutige Regelung der Beendigung des verlängerten Vertragsverhältnisses sowie der anschließenden Räumung, Nachnutzung beziehungsweise Demontage der Anlage.

Sollten die vorgenannten Bedingungen nicht vollständig oder nicht in einer für die Gemeinde ausreichenden Weise berücksichtigt werden können, ist der Abschluss einer Verlängerungsvereinbarung zurückzustellen. In diesem Fall ist die Angelegenheit der Gemeindevertretung erneut zur abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Option B

Die Gemeindevertretung beschließt, den Überlassungszeitraum der Containerunterkunft für geflüchtete Menschen nicht über den 28. Februar 2027 hinaus zu verlängern.

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, dem Landkreis Fulda mitzuteilen, dass die Gemeinde von der in § 12 Abs. 2 des Vertrages vorgesehenen Verlängerungsoption keinen Gebrauch machen wird und das Vertragsverhältnis mit Ablauf des 28. Februar 2027 endet.

Der Gemeindevorstand wird ferner beauftragt, gemeinsam mit dem Landkreis Fulda die rechtzeitige Umverteilung der in der Containeranlage untergebrachten Personen sowie die weiteren Schritte zur Beendigung des Betriebs und zur Nachnutzung beziehungsweise Demontage der Anlage abzustimmen.

Gesamtkosten der Maßnahme:	€
Finanzierung der Maßnahme:	
Jährliche Folgekosten:	€
Bemerkungen:	

Abstimmungsergebnisse:

	GVT	H+F	BAU	SK	UA
Mitgliederzahl					
Anwesende					
dafür					
dagegen					
Enthaltung					