

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	803/ 16- 21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Weiteranmietung von Unterbringungskapazitäten für von Wohnungslosigkeit gefährdete und wohnungslose Menschen

M-Nr.: 356/20

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

I. Beschlusstext:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass

1. die Verhandlungen mit den Vermieter*innen über die Weiteranmietung der gemäß Drucksache 716/16-21 vorgeschlagenen Objekte zum Zweck der Unterbringung von anerkannten Geflüchteten und Vermeidung von Obdachlosigkeit erfolgreich abgeschlossen wurden.
2. zur Refinanzierung der Mieten und Betriebskosten eine Unterbringungsgebühr in Höhe von 303 € je Person und Monat erhoben werden muss.
3. die Unterbringungsgebühr damit zwar höher ist als vor den Verhandlungen kalkuliert, jedoch deutlich unter jener von Seiten des Kreises in Asylunterkünften erhobenen Unterbringungsgebühr in Höhe von 380 € je Person liegt.
4. die zu erhebende Unterbringungsgebühr gemäß zu beschließender Gebühren- und Nutzungssatzung die Angemessenheitsgrenze der Kosten der Unterkunft (KDU) gemäß SGB II und XII ab einer Haushaltsgröße von drei Personen übersteigt.
5. gemäß Vereinbarung des Kreises mit dem Jobcenter und Kreissozialamt die Unterbringungsgebühren in Asylunterkünften des Kreises ungeachtet der Angemessenheitsgrenze in voller Höhe für die Dauer der Wohnungssuche anerkannter Geflüchteter übernommen werden. Somit werden die Unterbringungsgebühren erheblich länger übernommen, als die vom Gesetzgeber vorgesehenen 6 Monate gemäß §22 Abs. 1 Satz 2 SGB II und §35 Abs. 2 Satz 2 SGB XII.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung

1. beschließt die Anmietung der Objekte zum Zweck der Unterbringung von anerkannten Geflüchteten und zur Vermeidung von Obdachlosigkeit unter den in dieser Beschlussvorlage dargestellten Konditionen.
2. beschließt die Gebühren- und Nutzungssatzung zwecks vollumfänglicher Refinanzierung der entstehenden Aufwendungen für die Anmietung und den Betrieb der Objekte.
3. beauftragt den Magistrat mit der Aufnahme von Gesprächen mit den Leistungsträgern des SGB II und SGB XII über die Übernahme der Unterbringungsgebühren in voller Höhe für den Zeitraum der Wohnungssuche.

II. Begründung

A. Ziel

Ziel ist die Weiteranmietung von Unterbringungskapazitäten für die nachhaltige Vermeidung und Beseitigung von Obdachlosigkeit.

B. Beschlusshistorie

- DS 716/16—21 Grundsatzbeschluss über die Weiteranmietung von Unterbringungskapazitäten für von Wohnungslosigkeit gefährdete und wohnungslose Menschen

Im Rahmen der Drucksache wurde die Aufnahme von Verhandlungen über die neuerliche Anmietung von 6 Objekten zwecks Sicherung ausreichender Unterbringungskapazitäten für die Unterbringung von anerkannten Geflüchteten und Vermeidung von Obdachlosigkeit beschlossen.

C. Ausgangslage

Die Mietverträge der 11 von Seiten der Stadt angemieteten Unterkünfte für die Unterbringung von Asylbewerber*innen laufen entsprechend der Mietlaufzeit von 5 Jahren im ersten Halbjahr 2021 aus (Anlage I).

Der Kreis lehnt die Refinanzierung der Mietkosten im Falle einer neuerlichen Anmietung der Objekte durch die Stadt ab.

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragte den Magistrat mit der Aufnahme von Verhandlungen über die neuerliche Anmietung von 6 der 11 Objekte, eines der Objekte soll nach Anmietung in Zuständigkeit der Obdachlosenbehörde als städtische Obdachlosenunterkunft weiter betrieben werden. Zudem wurde der Magistrat mit der Entwicklung einer Gebührensatzung für die vollumfängliche Refinanzierung der Miet- und Betriebskosten (DS 716/16-21) beauftragt.

D. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen hinsichtlich der Zuständigkeiten für die Unterbringung anerkannter und nicht anerkannter Geflüchteter sowie der Finanzierung der Unterbringungskapazitäten sind der Drucksache 716/16-21 zu entnehmen.

E. Problem

Die Platzkapazitäten in den ohne Wiederanmietung verbleibenden Asylunterkünften reichen nicht aus, um die Bewohner*innen der dann im ersten Halbjahr 2021 nicht mehr in der Anmietung befindlichen Unterkünfte unterzubringen. Diese wären demnach von Obdachlosigkeit bedroht, deren Beseitigung in die Zuständigkeit der Obdachlosenbehörde fiel. Diese verfügt jedoch ebenfalls nicht über genügend Unterbringungskapazitäten.

Die neuerliche Anmietung der 6 Objekte gemäß Drucksache 716/16-21 ist somit für die Sicherung ausreichender Unterbringungskapazitäten für anerkannte Geflüchtete und für die Vermeidung von Obdachlosigkeit unabdingbar.

Zur Refinanzierung der Wiederanmietung bei einer angenommenen Auslastung von 80% muss eine entlang der Platzkapazitäten gewichtete durchschnittliche Unterbringungsgebühr in Höhe von rund 303 € pro Person und Monat sowohl in den Asyl- als auch in den Obdachlosenunterkünften erhoben werden.

Die Unterbringungsgebühren übersteigen die im Rahmen der SGB II und SGB XII Leistungen getragenen Kosten der Unterkunft (KDU) somit ab einer Haushaltsgröße von drei Personen.

Differenz der Unterbringungsgebühr zur Angemessenheitsgrenze (KDU)			
Haushaltsgröße	Unterbringungsgebühr bei 80% Auslastung (bruttokalt)	KDU - Angemessenheitsgrenze (bruttokalt)	Differenz
1-Person	280 €	485 €	+205 €
2-Personen	560 €	612 €	+52 €
3-Personen	840 €	736 €	-104 €
4-Personen	1.120 €	984 €	-136 €
5-Personen	1.400 €	1.301 €	-99 €
6-Personen	1.680 €	1.459 €	-221 €

Die vom Leistungsträger definierte Angemessenheitsgrenze liegt für genannte Haushaltsgröße bei 736 € bruttokalt, während sich die Unterbringungsgebühren auf 840 € bruttokalt (exklusive Heizkosten) belaufen würden. Die Kosten für Heizung und Warmwasser werden von den KDU-Leistungsträgern vollumfänglich übernommen. Das Delta variiert je nach Haushaltsgröße.

Die Bedarfe für die Unterkunft werden in der Regel über einen Zeitraum von 6 Monaten von den Leistungsträgern des SGB II und SGB XII in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen, d.h. über die Angemessenheitsgrenze hinaus, anerkannt (§22 Abs. 1 Satz 2 SGB II; §35 Abs. 2 Satz 2 SGB XII). Dies bedeutet, dass die Unterbringungsgebühren für 6 Monate vollumfänglich von Seiten des Jobcenters oder des Kreissozialamtes übernommen werden, ab dem siebten Monat sinkt der anerkannte Bedarf auf die im Kreis Groß-Gerau geltenden KDU-Grenzen (Anlage II).

F. Lösung

Die Stadt mietet die Objekte auf Grundlage der Verhandlungsergebnisse über den Mietzins nach Auslaufen der aktuellen Mietverträge (Anlage I) an.

Die vollumfängliche Refinanzierung der Miet- und Betriebskosten wird mittels der in den Gebühren- und Nutzungssatzungen für Obdachlosen- und Asylunterkünften festgeschriebenen Unterbringungsgebühren (Anlage III und IV) bei einer Auslastung von 80% gesichert.

Mit den Trägern der Leistungen nach SGB II und SGB XII wird die Übernahme der Unterbringungsgebühren in voller Höhe im Rahmen der KDU für den Zeitraum der Wohnungssuche verhandelt. Der Kreis Groß-Gerau hat eine solche Vereinbarung mit dem Jobcenter (SGB II) und dem Kreissozialamt (SGB XII) bereits für die seinerseits in Geflüchtetenunterkünften erhobene Unterbringungsgebühr in Höhe von 380 € je Person und Monat getroffen. Im Sinne der Gleichbehandlung aller Geflüchteten und wohnungslosen Menschen im Kreisgebiet ist die Vereinbarung auf die hier gegenständlichen Objekte und Unterbringungsgebühren auszuweiten.

G. Finanzierung

Mittels Unterbringungsgebühren in Höhe von 303 € werden die Miet- und Betriebskosten der Objekte bei einer Auslastung von 80% vollständig refinanziert. Der Nettokaltmietzins für alle Objekte beläuft sich aufgrund der durch den Kreis refinanzierten Restlaufzeiten im ersten Jahr auf 319.130 € und steigt in den Folgejahren auf jährlich rund 399.000 € zzgl. Nebenkosten.

Die entsprechenden Haushaltsmittel sowie Einnahmen aus Unterbringungsgebühren wurden im Haushalt 2021 in den Produkten 050142000 (Hilfen für Asylbewerber) und 0505435000 (Obdachlosenhilfe) angemeldet.

Sofern die Verhandlungen über die Übernahme der Unterbringungsgebühren im Rahmen der KDU für den Zeitraum der Wohnungssuche nicht erfolgreich abgeschlossen werden können, entstünde eine Unterdeckung der Miet- und Betriebskosten auf Seiten der Stadt. Die Höhe der Unterdeckung ist abhängig von den Haushaltsgrößen und der Dauer der Unterbringung und kann daher nicht seriös beziffert werden.

H. Auswirkungen auf das Klima

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.

Anlagen:

Anlage I - Objektübersicht

Anlage II – Angemessenheitsgrenzen Kreis Groß-Gerau (KDU)

Anlage III – Gebührensatzung Asyl- und Obdachlosenunterkünfte

Anlage IV – Satzung über die Nutzung von Asylunterkünften

Rüsselsheim, den 10.11.2020

Udo Bausch
Oberbürgermeister