

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 4233-05

Stuttgart, 28.10.04

Beantwortung und Stellungnahme zu Anfrage und Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen SPD-Gemeinderatsfraktion
Datum 26.09.04
Betreff Auswirkungen des neuen Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) und Neukonzeption der Flüchtlingsunterbringung - Gemeinderatsdrucksache 635/2004

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Zu 1. Staatliche Gemeinschaftsunterkünfte vs. kommunale Unterkünfte:

Eine Gesamtbetrachtung der staatlichen und der kommunalen Flüchtlingsunterbringung ist notwendig, weil zur Kompensation der finanziellen Verschlechterungen in Folge des am 1. April 2004 in Kraft getretenen neuen Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) die Ressourcen im kommunalen Bereich herangezogen werden müssen. Zur besseren Übersicht sind nachfolgend die Belegungssituation und die Kosten getrennt nach staatlich und kommunal untergebrachten Flüchtlingen bzw. Spätaussiedlern im Einzelnen dargestellt.

	Kommunale Unterbringung	Staatliche Unterbringung	Staatliche Unterbringung
		EglG/Aussiedler	FlüAG/Asylbewerber
Belegungssituation Stand: August 2004			
Platzzahl	1.843	418	1.349
Summe Personen	1.457	225	986
im Einzelnen			
Asylbewerber	0	---	577
Geduldete	993	---	337
Asylberechtigte	340	---	21
Kontingentflüchtlinge	124	---	51
Aussiedler	---	225	---

Kosten 2005 (Leistungen und Unterbringung)	Kommunal*		Staatlich (EglG)**		Staatlich (FlüAG)*	
	Plan	Erwartung	Plan	Erwartung	Plan	Erwartung
			(keine Leistungen abgebildet)			
Einnahmen	2.389.700	1.571.200	219.400	500.200	5.441.100	1.587.441
Ausgaben	6.939.400	6.369.400	242.000	522.200	5.590.800	5.073.729
Zuschussbedarf	4.549.700	4.798.200	22.600	22.000	149.700	3.486.288
Unterabschnitte Haushaltsplan 2005	4243,4253,4263,4273,4360		4361		4203,4213,4223,4233,4106, 4136,4362	

* Die Ausgaben für abgelehnte Asylbewerber, Asylberechtigte und Befugte in der staatlichen Unterbringung werden nicht gesondert verbucht und können deshalb nicht ermittelt werden.

** Seit 01.04.2004 erfolgt keine gesonderte Verbuchung der Sozialleistungen und der Krankenausgaben für Spätaussiedler in der staatlichen Unterbringung.

Zu den Fragen:

- Die Änderungen in der Finanzausstattung der Kommunen bei der Flüchtlingsaufnahme durch das am 1. April 2004 in Kraft getretene FlüAG konnten bei der Aufstellung des Doppelhaushalts 2004/2005 noch nicht berücksichtigt werden. Die Verwaltung hat jedoch den Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsplanberatungen mit GRDRs 1300/2003 über die sz. prognostizierten finanziellen Verschlechterungen informiert.

Der im Haushaltsjahr 2005 deshalb neu zu erwartende Zuschussbedarf ergibt sich aus der oben genannten Darstellung. Sie stellt die Planansätze des Haushaltsplanes 2005 den zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben unter Berücksichtigung der Kostenerstattung des Landes nach neuem FlüAG gegenüber. Gegenüber der derzeitigen Planung im Haushalt 2005 wird sich eine Gesamtverschlechterung von voraussichtlich 3,58 Mio. EUR ergeben.

- Aufgrund des starken Rückgangs (weniger Zuweisungen durch das Land Baden-Württemberg) der durch die Landeshauptstadt Stuttgart unterzubringenden Flüchtlinge sind insbesondere die Kapazitäten in der vorläufigen Unterbringung (staatlich) entsprechend zu verringern. Eine Umwidmung der staatlichen Gemeinschaftsunterkunft in der Kirchheimer Straße in eine kommunale Unterkunft ermöglicht, dass die Flüchtlingsfamilien, die in den zu schließenden SWSG-Wohnungen im Stadtbezirk Sillenbuch leben, weiter im Stadtbezirk untergebracht und dort auch künftig ihre sozialen Kontakte aufrecht erhalten können.
- Aus wirtschaftlichen Aspekten ist es nötig, die kostengünstiger zu betreibenden staatlichen Gemeinschaftsunterkünfte im Gebäudebestand zu belassen und dafür teurere SWSG-Wohnungen für die Flüchtlingsunterbringung aufzugeben. Hinzu kommt, dass somit wertvoller Wohnraum wieder an den allgemeinen Wohnungsmarkt zurückgegeben werden kann. Dies ermöglicht u. a. auch die Belegung mit Wohnungssuchenden aus der Vormerkdatei.
- Vor dem Hintergrund der Beratungen (1. und 2. Lesung) zum Haushaltsplan 2004/2005 hat die Verwaltung in der GRDRs 635/2004 unter der Beschlussantragsziffer 3 vorgeschlagen, den vom Land zur Verfügung gestellten Pauschalanteil für die soziale Betreuung, wie bisher, für den Stadthaushalt kostenneutral an die freien Träger weiterzugeben. Der vorgenannte Beschlussantrag 3 dient der Klarstellung.

Zu 2. Rückgabe von SWSG-Wohnungen sowie privat angemieteter Objekte:

Zu den Fragen:

- Bei den sechs SWSG-Objekten handelt es sich um die in Ziffer 2.1 der Anlage 1 der GRDRs 635/2004 aufgeführten Unterkünfte (Mandarinenweg, Schemppstraße, Niedernauer Straße, Regenpfeiferweg, Niersteiner Straße, Burgstallstraße).
- Grundlage der Berechnung der Miet- und Betriebskostensparnis der in der Anlage 1 zur GRDRs 635/2004 unter Ziffer 2.2 und 2.3 dargestellten Unterkünfte sind die tatsächlichen, für die Unterkünfte anfallenden Mieten und Nebenkosten.
- Am 15. August 2004 lebten 82 bleibeberechtigte Flüchtlinge (d. h. Flüchtlinge mit einer unbefristeten Aufenthaltsgenehmigung oder einer befristeten Aufenthaltserlaubnis), einschließlich Angehörige, mit Wohnberechtigungsschein A in SWSG-Wohnungen (vgl. Ziffer 2.1 der Anlage 1 der GRDRs 635/2004).

Weitere 50 Flüchtlinge mit Wohnberechtigungsschein A leben in den unter Ziffer 2.3 der Anlage 1 zur GRDRs 635/2004 genannten Objekten. Flüchtlingen mit Wohnberechtigungsschein A wird von Seiten der SWSG ein direktes Mietverhältnis angeboten. Nach Möglichkeit sollen die Vermietungen innerhalb der bisherigen SWSG-Wohnungen erfolgen (vgl. Ziffer 1.3., 5. der Anlage 1 der GRDRs 635/2004).

- Auf Grundlage des Stuttgarter Mietspiegels wird die Miete aller frei finanzierten Wohnungen je nach Wohnungsgröße, Lage und Ausstattung eingruppiert. Die Mietspanne gemäß Mietspiegel beträgt:

SWSG-Objekte aus GRDRs 635/2004, Anl. 1, Zif. 2.1	Kaltmiete Monat/m²
Mandarinenweg, S-Sillenbuch	6,85 € bis 7,95 €
Schemppstraße, S-Sillenbuch	7,95 € bis 8,65 €
Regenpfeiferweg, S-Mühlhausen	7,30 € bis 8,40 €
Niedernauer Straße, S-Bad Cannstatt	6,65 € bis 7,75 €
Niersteiner Straße, S-Weilimdorf	6,70 € bis 7,80 €
Burgstallstraße, * S-Süd	4,95 € bis 6,05 €

* Wohnungen verbleiben beim Sozialamt für Interimswohnen

Diese Kaltmieten sind selbstverständlich niedriger als bei der derzeitigen, verdichteten Belegung mit Flüchtlingen (4,5 m²/Person) –, **s. hierzu nachfolgenden Punkt.**

- Eine Senkung der - geringen - Kaltmiete für die Burgstallstraße von 3,01 €/m² ist unrealistisch. Gegen eine Änderungskündigung und Senkung der Miethöhe bei

den anderen fünf Objekten aus der GR Drs. 635/2004, Anlage 1, Ziffer 2.1., spricht folgender Sachverhalt:

Die Objekte wurden aufgrund ihrer überdurchschnittlichen Beanspruchung und Abnutzung, welche sich schon aus der Tatsache ergibt, dass die m²-Wohnfläche pro Person in Flüchtlingsunterkünften weitaus geringer ist als bei frei finanzierten oder öffentlich geförderten Wohnungen im Rahmen der für die Miethöhe relevanten Wirtschaftlichkeitsberechnung mit einem höheren Abschreibungs-Prozentsatz angesetzt. Dies bedeutet unter anderem, dass mit einer kürzeren Reinvestitionsdauer und somit mit höheren jährlichen Belastungen auf der Ausgabenseite kalkuliert wurde. In Folge dessen bedarf es auf der Einnahmenseite - zur Kompensation der Ausgaben - einem höheren Äquivalent in Form von höheren m²-Mieten pro Monat.

Unter diesen Prämissen wurden die derzeit gültigen Mietverträge vereinbart und die erforderlichen höheren Mieten auf die Laufzeit von 20 Jahren festgeschrieben.

Eine Senkung der Miethöhe würde daher einerseits die Wirtschaftlichkeitsberechnung sprengen und zu einem Ungleichgewicht zwischen Ausgaben- und Einnahmenseite führen. Andererseits würde die Senkung der Miethöhe - als unzulässige **verdeckte Gewinnausschüttung** - zu steuerrechtlichen Problemen führen. Nach geltendem Steuerrecht darf ein Unternehmen ihrem Gesellschafter keine unversicherten Vorteile, die es einem Dritten auch nicht einräumen würde, zukommen lassen. Dieser Tatbestand wäre im Falle einer Änderungskündigung mit Mietreduzierungen gegeben, da die SWSG in diesem Fall der Stadt gegenüber auf Mieteinnahmen verzichten würde, was sie - aufgrund eines gültigen Mietvertrages mit entsprechender Laufzeit - einem Dritten gegenüber nicht machen würde.

- Die unter Ziffer 1.3 der Anlage 1 zur GR Drs 635/2004 aufgeführten Eckpunkte zur sozialverträglichen und wirtschaftlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Stuttgart sind Grundlage der Rückgabeplanungen.
- **Anschlussnutzung der aufzugebenden Objekte**

<u>Unterkunft</u>	<u>Rückgabe</u>	<u>Anschlussnutzung</u>
Mandarinenweg, S-Sillenbuch	28. Februar 2005	Rückgabe an SWSG
Schempstraße, S-Sillenbuch	28. Februar 2005	Rückgabe an SWSG
Regenpfeiferweg, S-Mühlhausen	31. Juli 2005	Rückgabe an SWSG
Niedernauer Straße, S-Bad Cannstatt	31. August 2005	Rückgabe an SWSG
Niersteiner Straße, S-Weilimdorf	28. Februar 2006	Rückgabe an SWSG
Burgstallstraße, S-Süd (1 Gebäude)	30. September 2004	Interimswohnen für Stuttgarter Wohnungssuchende/-notfälle

<u>Unterkunft</u>	<u>Rückgabe</u>	<u>Anschlussnutzung</u>
Böblinger Straße, S-Süd	31. Oktober 2004	Rückgabe *
Frankenthaler Straße, S-Weilimdorf	31. Dezember 2004	Rückgabe an Eigentümer
Schockenriedstraße, S-Vaihingen	28. Februar 2005	Rückgabe an Eigentümer
Heilbronner Straße, S-Feuerbach	31. März 2005	Rückgabe an Eigentümer
Stuttgarter Straße, S-Feuerbach	30. Juni 2005	geplanter Abriss (Sanierungs- maßnahmen im Gebiet Bahnhof Feuerbach)
Lindenfelsstraße, S-Untertürkheim	31. Oktober 2005	Rückgabe an Eigentümer

* Für den Haushalt 2002/2003 wurde ein Antrag auf Sanierungsmittel in der Wunschliste gestellt. Dies wurde im Gemeinderat mit dem Hinweis auf nicht gegebene Wirtschaftlichkeit abgelehnt. Das Amt für Liegenschaften und Wohnen prüft den Verkauf des Gebäudes (drei Wohnungen).

- Die Verwaltung beabsichtigt nicht, Unterkünfte mit geringen Mietbelastungen zu kündigen. Es ist jedoch geplant, für den Flüchtlingsbereich nicht mehr benötigte Unterkünfte für das „Interimswohnen“ umzuwidmen (vgl. GRDRs 1059/2003).
- Die besonderen Belange von Familien, von kranken Personen oder Menschen mit Behinderung finden in den o. g. Eckpunkten zur sozialverträglichen und wirtschaftlichen Unterbringung von Flüchtlingen in Stuttgart Berücksichtigung. Wie unter Ziffer 6.3 der Anlage 1 der GRDRs 635/2004 erwähnt, wird jeder Umzug einzelfallbezogen beraten, vorbereitet und umgesetzt.
- Die Unterbringung der betroffenen Familien mit Schulkindern im jeweiligen Stadtbezirk wird angestrebt, ist aber nicht immer möglich. Im Stadtbezirk Sillenbuch wird diese Umsetzung durch die Umwidmung der staatlichen Gemeinschaftsunterkunft Kirchheimer Straße in eine kommunale Unterkunft ermöglicht.

Am Beispiel der Schließung der größten kommunalen Unterkunft in der Haldenstraße hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass unter Beteiligung der Flüchtlingsbetreuungsverbände, der vor Ort ehrenamtlich Tätigen und auch der Schulen adäquate Einzelfall-Lösungen gefunden werden konnten.

Zu 3. Gesamtkonzept für Flüchtlingsunterbringung

Im Laufe der vergangenen 17 Jahre wurde das Stuttgarter Gesamtkonzept einer sozialverträglichen Flüchtlingsunterbringung kontinuierlich den sich ständig ändernden Gegebenheiten angepasst und fortgeschrieben. Die vorgelegte GRDRs 635/2004 stellt hierfür den aktuell erforderlichen Rahmen dar.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler
Über
Referat Wirtschaft, Finanzen und Beteiligungen

an
Herrn Oberbürgermeister