

Beschlussauszug

Sitzung des Finanzausschusses des Amtes Geltinger Bucht vom 04.05.2023

TOP 8. Unterbringung von Flüchtlingen im Bereich des Amtes Geltinger Bucht; Sachstandsbericht und gegebenenfalls Beschluss über das weitere Verfahren

Vorlage: 2023-00AA-339

Der Amtsausschuss Geltinger Bucht hat am 23.11.2022 folgenden Beschluss gefasst:
Der Amtsausschuss möchte sich an der zentralen Aufnahmeeinrichtung in Eggebek mit einer Kapazität von 30 Personen beteiligen.

Die Umsetzung des Beschlusses war nicht möglich, da das Amt Eggebek von der Bereitschaft, Plätze für andere Kommunen zu schaffen Abstand genommen hat und „nur“ noch für den eigenen Bedarf eine Einrichtung auf der Fläche des Gewerbeparks in Containerbauweise schafft.

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist nach wie vor angespannt, aktuell verwaltet das Amt für Geflüchtete und Asylbewerber 33 Wohnungen und weitere 17 für Menschen aus der Ukraine. Das Ordnungsamt versucht laufend, Wohnungen anzumieten.

Im shz war zu lesen, dass der Eigentümer des Landhaus Schütt / Café Kommodig dem Amt die Liegenschaft zur Anmietung oder zum Kauf angeboten hat.

Nach eingehender Prüfung musste aber festgestellt werden, dass das für eine derartige Nutzung nicht geeignet ist.

Außerdem stehen im Amtsgebiet einige größere Objekt zum Verkauf, die eine Unterbringung grundsätzlich zulassen würden. Zwei dieser Objekte werden kurz vorgestellt.

Bislang liegen dem Ordnungsamt auch keine Angebote aus den Gemeinden für Flächen zur Aufstellung von Containern vor. Die Kosten für eine solche Lösung sind dem Amtsausschuss aus der Beratung über Container für die Gemeinschaftsschule Schule Sterup bekannt.

Seitens des Ordnungsamtes und des Bauamtes werden alternative Möglichkeiten mit amtseigenen Liegenschaften eingebracht, zumal sich der Amtsausschuss und der Ausschuss für Planen und Bauen in 2022 mit den amtseigenen Liegenschaften befasst haben:

a) Jugendhaus Bredegatter Straße – es liegt folgender Beschluss des Amtsausschusses vor:

- *Die Immobilie an der Bredegatter Straße 12 b in Steinbergkirche wird zu dem Zwecke abgerissen, auf dem Grundstück eine neue Unterkunft für Obdachlose im Amt Geltinger Bucht zu errichten.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Neubauplanung zu erstellen. Die Planung und Ausführung erfolgt über das Bauamt des Amtes Geltinger Bucht.*
- *Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, inwieweit die wirtschaftliche Verwertung der Immobilie am Schosterweg 3 oder auch andere Immobilien im Eigentum des Amtes zur anteiligen Gegenfinanzierung des Neubauprojektes herangezogen werden können.*
- *In einem ersten Schritt werden Planungskosten für 2023 außerplanmäßig in Höhe von 80.000,- € bereitgestellt. Soweit das Bauvorhaben planerisch weiter vorangetrieben ist, dass die einzelnen Gewerke ausgeschrieben werden können, ist die Finanzierung über einen ersten Nachtragshaushalt zu sichern. Das Bauamt wird sich um eine Bezuschussung durch mögliche Fördergeber bemühen.*

b) Objekt Schosterweg in Steinbergkirche:

Auf der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses des Amtes wurde am 27.10.2022 wie folgt protokolliert:

Der Ausschuss kommt überein, dass die Immobilie (Bredegatter Straße) mit der weiteren Immobilie Schosterweg betrachtet werden muss. Es wird sich auf folgende Handlungsoptionen verständigt:

Das Bauamt wird beauftragt zusammen mit dem Ordnungsamt die beiden Liegenschaften (Bredegatter Straße und Schosterweg) konzeptionell zu betrachten. Handlungsoptionen (Neubau, Verkauf, Sanierung mit entsprechenden Kostenschätzung) sind den politischen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.

Aktuell sollte geprüft werden, ob die amtseigene Immobilie im Schosterweg für eine Vermietung an Geflüchtete oder im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus hergerichtet werden kann.

Zur gesamten Thematik wurde bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein nach einer Förderung angefragt. Hier gibt es aktuell folgende Programme:

a) Zuschuss für die Herrichtung von Wohnraum und Unterkunft für Geflüchtete

Gefördert wird der Erwerb neuer Wohnräume, Änderungs- Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen, sowie Modernisierung und Instandsetzung, Ausstattung- und Einrichtungsmaßnahmen

Max. Zuschuss 400.000 €; Umsetzung der Maßnahme bis 31.12.2023

Der Antrag müsste so schnell wie möglich gestellt werden, das Budget ist aktuell schon reduziert; der weitere Verlauf der Förderrichtlinie ist nicht bekannt (soll heißen: vermutlich sind die Mittel erschöpft).

b) Wohnraumförderung für besondere Bedarfsgruppen

Auf dieses Programm hat die Mitarbeiterin der Investitionsbank besonders hingewiesen. Im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung soll der Wohnungsbau im preisgünstigen Segment massiv verstärkt werden. Zielgruppe sind Personen ohne Unterkunft. Gefördert wird u. a. das Schaffen von Mietwohnungen durch Sanierung, Umbau oder Erweiterung von Gebäuden.

Bei Bauvorhaben, die ausschließlich der gemeinschaftlichen Unterbringung von Asylsuchenden dienen, ist ergänzend eine Bedarfseinschätzung des zuständigen Kreises erforderlich.

Die Förderung erfolgt im Wege der Anteilfinanzierung in Höhe von 90% der zuwendungsfähigen Gesamtkosten.

Die Förderung setzt sich aus einem zinsverbilligten Darlehen und einen Zuschuss zusammen, wobei der Zuschuss auf max. 25 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten begrenzt ist.

Der Eigenanteil beträgt grundsätzlich mindestens 10 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten. Bringt der Antragsteller das in seinem Eigentum befindliche Grundstück oder Gebäude ein, gilt der Eigenanteil als erbracht.

Die Zweckbindung beträgt 35 Jahre; außerdem besteht eine Mietbindung für die ersten Jahre nach Fertigstellung.

Aus der sich anschließenden Aussprache der Ausschussmitglieder geht klar hervor, dass man eine Sanierung des eigenen Immobilienbestandes bevorzugt. Die weiteren angebotenen Immobilien eignen sich auch nicht uneingeschränkt, da diese auf Grund ihrer Größe einen hohen Unterhaltungs- und Betreuungsaufwand auslösen würden.

Grundsätzlich sieht der Ausschuss einen dringenden Handlungsbedarf, um die Situation bei der Wohnungssuche zu entschärfen. Außerdem muss der allgemeine Wohnungsmarkt entlastet werden, sodass günstiger Wohnraum auch für die Allgemeinheit zur Verfügung steht.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Amtsausschuss folgendes Vorgehen:

Das Amt Geltinger Bucht beabsichtigt die Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete und für Menschen ohne Wohnraum.

In einem ersten Schritt soll die Immobilie Schosterweg instandgesetzt werden, wofür entsprechende Fördergelder bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein zu beantragen sind. Die Finanzierung erfolgt im Rahmen eines 1. Nachtragshaushalts.

In einem zweiten Schritt wird der Beschluss des Amtsausschusses vom Dezember 2022 mit der Vorplanung des Neubaus für die Liegenschaft Bredegatter Straße als Unterkunft für Obdachlose umgesetzt. Auch hierfür sind Fördergelder bei der Investitionsbank Schleswig-Holstein einzuwerben.

Abstimmung:

Anzahl der Mitglieder des Gremiums	davon anwesend	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	7	7	0	0

Der Auszug entspricht dem Inhalt der Beratung.

Steinbergkirche, den 03.04.2024