

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2825-01	Termin 25.09.2017	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
14.09.2017	Finanz- und Personalausschuss	V			
25.09.2017	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Herrichtung, bauliche Unterhaltung/Instandhaltung und Rückbau von Gebäuden
zur Aufnahme Geflüchteter

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt, überplanmäßig konsumtive Haushaltsmittel in Höhe von 500.000,00 EUR beim Auftrag 870001130102 (Asylbewerber und Flüchtlinge), Produkt 011301 (Strategisches Immobilienmanagement), Kostenart 524155 (LVZ 1 Instandhaltungsmanagement) im Haushaltsjahr 2017 zur Verfügung zu stellen.

Deckungsvorschlag:

Verschlechterung des Ergebnisses aus laufender Verwaltungstätigkeit.

Bereichsleiter Bereich 0 – 7 Strategisches Immobilienmanagement	Dezernent Dezernat 0	Kämmerer	Oberbürgermeister
D. Ingenerf 14.08.2017	J. Schmidt 28.08.2017	A. Tsalastras 31.08.2017	D. Schranz 31.08.2017
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2825-01	Termin 25.09.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Bezug

- M/16/0751-01 Flüchtlingssituation in Oberhausen (17.03.2015)
- M/16/0931-01 Sachstandsbericht Flüchtlingswesen (17.06.2015)
- B/16/1051-01 Dringlichkeitsentscheidung,
hier: Schaffung zusätzlicher Flüchtlingsunterkünfte (14.09.2015)
- B/16/1148-01 Außerplanmäßige Mittelbereitstellung für Flüchtlingsunterkünfte (16.11.2015)
- M/16/1867-01 Unterbringung und Versorgung der Flüchtlinge in Oberhausen (07.09.2016)
- B/16/1957-01 Herrichtung, bauliche Unterhaltung/Instandhaltung und Rückbau von
Gebäuden zur Aufnahme Geflüchteter (26.09.2016)
- ohne „Flüchtlingswesen“ als ständiger Tagesordnungspunkt seit Anfang 2015 im
Sozialausschuss

Konsequenzen

Finanzielle ja (s. Beschlussvorschlag)

Begründung

In dem seit dem 01.01.2014 bestehenden Immobilien- und Flächenmanagementvertrag zwischen der Stadt Oberhausen und der OGM GmbH ist im Leistungsverzeichnis 1 (LVZ 1) die Instandhaltung aller kommunaler Bestandsimmobilien, Stand 2013, geregelt. Die Bemessung und pauschale Vergütung des LVZ 1 erfolgte auf der Grundlage von durchschnittlichen Ausgaben für die Instandhaltung von Gebäuden unter den strengen Maßstäben des Haushaltssanierungsplans 2012.

Der verstärkte Zustrom geflüchteter Menschen ab Mitte 2014 machte die Anmietung und Neuerrichtung von weiteren Flüchtlingsunterkünften sowie die temporäre Umnutzung von Turnhallen und ehemaligen Schulgebäuden erforderlich, welche im LVZ 1 nicht bzw. nicht zu diesem Zweck gelistet und folglich die Kosten ihrer Gebäudeunterhaltung von der pauschalen Vergütung nicht umfasst sind. Insbesondere die vorübergehende Nutzung ursprünglich nicht zur Unterbringung von Menschen konzipierter Gebäude - Schulgebäude, Turnhallen, Lagerhallen, ehem. Kirchengebäude - verursachte immense Umbaukosten, um einen näherungsweise hinnehmbaren Unterbringungsstandard für die Dauer der gleichzeitig initiierten Neubaumaßnahmen zu erreichen.

Neben der durch die OGM GmbH durchgeführten Akquise von Privatwohnungen für die Unterbringung Geflüchteter entstanden durch die Erweiterung der Gemeinschaftsunterkünfte Bahn- und Weierstraße, den Neubau der Einrichtungen Gabel-, Kapellen-, Duisburger und Ruhrorter Straße, die Anmietung des Appartement-Hauses Düppelstr. 2, der neu errichteten Wohnanlage Erlenstraße 14b-d und der ehem. Wohn- und Gewerbeimmobilie Elsässer Straße 18 insgesamt Unterbringungskapazitäten für 1.051 Menschen. Je nach Baufortschritt konnten somit die Unterbringungen in den sog. „Notstandorten“ zügig abgebaut und geflüchtete Menschen würdig und auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmt mit Wohnraum versorgt werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/2825-01	Termin 25.09.2017	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

54 Anschließend erfolgte der Rückbau der Gewerbe-, Schul-, Sport- und Kirchengebäude, um sie wieder
55 ihrer ursprünglichen Nutzung zu zuführen.

56
57 Für die vorgenannten Gemeinschaftsunterkünfte erstellt die OGM GmbH seit Januar 2015 monatlich
58 Einzelabrechnungen, die im Haushaltsjahr 2016 ein Volumen von insgesamt 3,5 Mio. EUR erreichten
59 und außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden mussten.

60
61 Insbesondere die mit investiven Mitteln in 2015/2016 neu errichteten Gemeinschaftsunterkünfte und die
62 Aufgabe besonders kostenintensiver weil ursprünglich nicht für die Unterbringung von Menschen
63 konzipierten baulichen Anlagen (Schulgebäude, Turnhallen, die Lagerhalle der OGM GmbH, Kirchen-
64 gebäude) tragen dazu bei, dass für 2017 deutlich geringere Unterhaltungskosten zu erwarten sind. Im
65 Zuge der Aufstellung des Haushaltes für das Haushaltsjahr 2017 wurden lediglich 100.000,00 EUR
66 eingestellt unter der Voraussetzung, unterjährig eine konkretisierte Mittelbereitstellung für 2017
67 vorzunehmen, da eine annäherungsweise seriöse Prognose über Wanderungsverhalten von Kriegs-
68 flüchtlingen, Zuweisungsverfahren, Wirkung von gesetzlichen Neuregelungen und bilateralen Verein-
69 barungen schlichtweg unmöglich war. Auch aktuell können Prognosewerte für die nächsten Monate
70 weder auf Bundes- noch Landesebene abgerufen werden.

71
72 Anhand der dem Bereich 0-7/Strategisches Immobilienmanagement bislang vorliegenden und unter-
73 einander erheblich differierenden Monatsabrechnungen für Januar bis Juni 2017 (letzter Eingang Ende
74 07/2017) für die nicht von der Pauschale umfassten Gemeinschaftsunterkünfte zeichnet sich ein
75 Gesamtbedarf von rund 600.000,00 EUR für die reguläre Gebäudeunterhaltung ab. Diese Berechnung
76 berücksichtigt alle im 1. Halbjahr 2017 erstellten Rechnungen für die Unterhaltung dieser Gebäude und
77 geht von einem vergleichbaren Aufwand für die Gemeinschaftsunterkünfte im 2. Halbjahr 2017 sowie
78 einer stagnierenden Flüchtlingssituation aus.

79
80 Somit ergibt sich für 2017 prognostisch ein Aufwand in Höhe von insgesamt rd. 600.000,00 EUR,
81 500.000,00 EUR müssten somit überplanmäßig zur Verfügung gestellt werden.