



**Fachbereich/Eigenbetrieb**    **Bürgerdienste**  
**Verfasser/in**                    Schmalz, Maximilian  
**Vorlage Nr.**                     191/2021  
**Datum**                             01. September 2021

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Kennntnisnahme	05.10.2021	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	07.10.2021	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.10.2021	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	21.10.2021	

### Betreff:

### Anschlussunterbringung Lörrach: Prognose und Planung

### Anlagen:

Präsentation

### Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Nutzungsvertrag zwischen der Stadt Lörrach und der Röm.-kath. Kirchengemeinde Lörrach-Inzlingen für die Grundstücke Flst.-Nr. 2202 und 2202/2 in Lörrach-Haagen bis zum 31.12.2024 mit einem jährlichen Nutzungsentgelt von 47.400,00 €, sowie einer Verlängerungsoption bis zum 31.12.2026 abzuschließen, sowie eine weitere, äußerste und definitiv letztmalige, Verlängerungsoption bis 31.12.2031 zu verhandeln.
2. Die Verwaltung wird beauftragt Verhandlungen mit der Friedensgemeinde Lörrach bezüglich einer Verlängerung des Pachtvertrags bis Ende 2024 des Grundstücks am Bächlinweg mit der Flst.-Nr. 1636/1 zu führen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt eine Kosten- und Nutzungsgegenüberstellung zwischen Miete und Mietkauf der Holzmodulbauten aufzustellen und bis März 2022 einen Vorschlag zu unterbreiten.

## Personelle Auswirkungen:

keine

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
		2021	2022	2023	2024		Summe
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:		47.400,00 €	47.400,00 €	47.400,00 €	47.400,00 €		189.600,00 €
davon nicht geplant:							
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

- Die Kosten des Bebauungsplans und des ab 2025 neu zuverhandelnden Nutzungsentgelts für die Fortführung der Anschlussunterbringung Neumatt-Brunnwasser sind zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar.
- Die Konditionen und Kosten für die Fortführung der AU Bächlinweg ist aufgrund der ausstehenden Verhandlungen mit der Grundstückseigentümerin noch nicht klar absehbar.

## Begründung:

Die Kommunen in Baden-Württemberg sind verpflichtet zugewiesene Geflüchtete, die keinen eigenen Wohnraum finden, ordnungsrechtlich unterzubringen.

Seit 2016 stellt die Stadt Lörrach mit der Umnutzung der Gemeinschaftsunterkunft Gretherstraße zur Anschlussunterbringung zentralen Wohnraum für vom Landkreis zugewiesene Migrantinnen und Migranten zur Verfügung. Um den bisher hohen Bedarf der jährlichen Zuweisungsquoten zu erfüllen mussten zusätzlich zur bis dato bestehenden Anschlussunterbringung die Wohnanlagen Neumatt-Brunnwasser (2018) und Bächlinweg (2019) geschaffen werden.

Zum 01. September 2021 leben 613 Menschen durch Zuweisungen im Stadtgebiet. Davon befinden sich 245 Personen in den drei zentralen Einheiten mit einer Gesamtkapazität von 331 Plätzen, wovon derzeit noch 65 Plätze belegbar sind. 140 Personen sind durch die Stadt in dezentralen Wohneinheiten untergebracht worden. Diese werden in der Regel passgenau und vorrangig an Familien, vergeben. 228 zugewiesene Menschen leben mit eigenen privaten Mietverträgen in Lörrach.

Für die Erfüllung der diesjährigen Quote von 51 Menschen muss die Stadt Lörrach im Zeitraum von September - Dezember 2021 noch 9 Personen aus den Gemeinschaftsunterbringungen des Landkreises aufnehmen.

Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge gibt keine Prognosen mehr über zu erwartende Flüchtlingszahlen. Ebenso kann das Landratsamt Lörrach keinen Ausblick geben, wie viele Menschen in den kommenden Jahren voraussichtlich an die Kommunen weitergeleitet werden.

Das und die unsichere Weltenlage machen die Planung der Notwendigkeit der bestehenden Anschlussunterbringungen sehr schwer. Zudem sind Änderungen durch eine bevorstehende Novellierung des Flüchtlingsaufnahmegesetzes noch nicht absehbar. Aktuell endet die vorläufige Unterbringung in der Gemeinschaftsunterbringung mit der Erteilung des Aufenthaltstitels oder der endgültigen Entscheidung über den Asylantrag, bzw. Folgeantrag. Spätestens endet diese jedoch 24 Monaten nach der Aufnahme durch die untere Aufnahmebehörde.

Anhand der aktuellen Aufnahmen in den Gemeinschaftsunterkünften des Landkreises, ca. 160 Personen bis August 2021, lässt sich auf Grundlage der bisherigen Zuweisungsquote für die Stadt Lörrach, welche zwischen 26% - 30% lag, eine ungefähre Hochrechnung für die Zuweisung erstellen. Die Stadtverwaltung geht durch Erfahrungen der vergangenen beiden Jahre davon aus, dass Lörrach im Jahr 2022 ca. 55 Personen aufnehmen muss.

Ein ähnlicher Verlauf wird ebenso für das Jahr 2023 erwartet.

Eine Prognose ab 2024 ist nur unter Vorbehalt möglich. Um uns anzunähern haben wir drei verschiedene lineare Szenarien erstellt (siehe Präsentation). Diese basiert auf Durchschnittswerten der vergangenen Jahre.

Unserer Berechnung legen wir anhand unserer Erfahrungswerten folgende jährliche Variablen zu Grunde:

- 25% der zugewiesenen Menschen finden direkt privaten Wohnraum
- 10% der Neuzuweisungen sorgen für einen nicht belegbaren Leerplatz
- 5% der Menschen in der Anschlussunterbringung ziehen in privaten Wohnraum

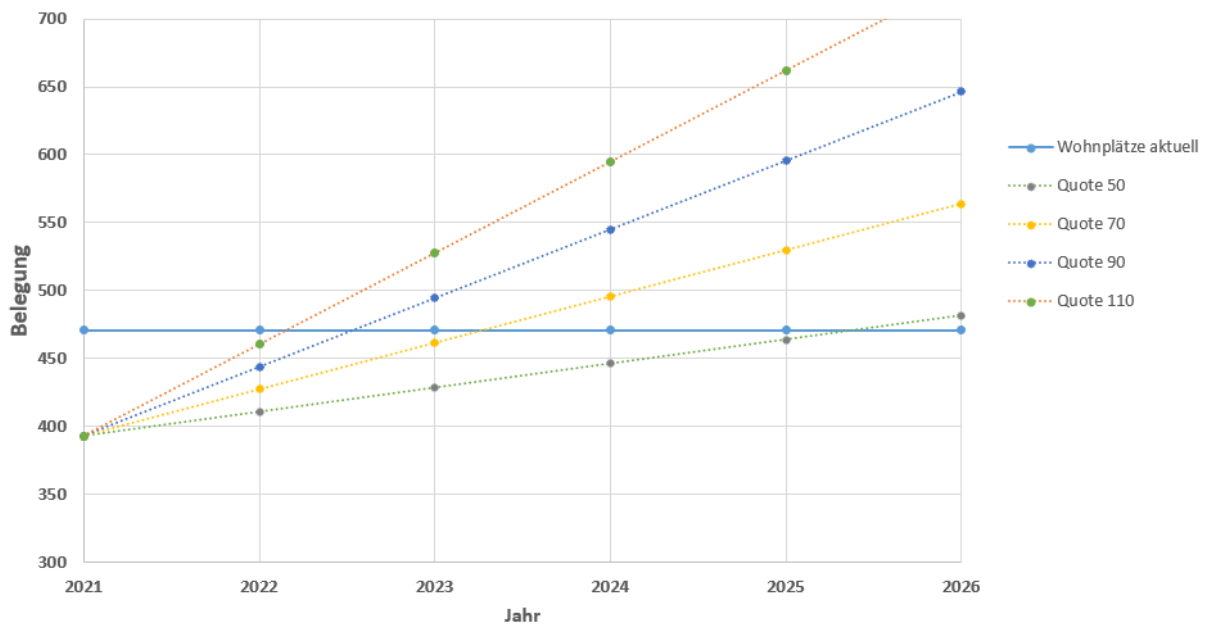


Abb. 1: Voraussichtliche Spannweite des direkten Zuzugs in die Lörracher Anschlussunterbringung bis Ende 2026

Nach drei Jahren ist die Anschlussunterbringung Neumatt-Brunnwasser nun die erste der zentralen Anschlussunterbringungen die eine Verlängerung benötigt. Bedingt durch die weiterhin hohe Belegung in den Wohnungen der Anschlussunterbringung Lörrach und einem zumindest stabil bleibenden Niveau der Zuweisungen des Landkreises, sieht die Stadtverwaltung eine Verlängerung der Anschlussunterbringung Neumatt-Brunnwasser als unerlässlich.

Der als Multiplikator fungierende AnwohnerInnen-Beirat in Haagen steht einer Verlängerung positiv entgegen. Die Wohnanlage wird seit Jahren als ruhig beschrieben. Um für die Bürgerinnen und Bürgern die weiterführende Planung so transparent wie möglich zu gestalten, wird beantragt, dass die Stadtverwaltung die Möglichkeit der Verlängerung der Wohnanlage Neumatt-Brunnwasser bis zum Jahr 2031 erhält.

Mit dem Nutzungsvertrag vom 29.12.2017 hat die Stadt Lörrach die Grundstücke Flst.-Nr. 2202 und 2202/2 auf der Gemarkung Haagen von der Röm.-kath. Kirchengemeinde Lörrach-Inzlingen zur Errichtung der Anschlussunterbringung Neumatt-Brunnwasser angepachtet. Der Vertrag ist derzeit bis zum 31.12.2021 befristet und das Nutzungsentgelt für das Gelände beträgt derzeit 40.190,00 € pro Jahr.

Gemäß einer Novelle des Baugesetzbuchs ist eine Verlängerung der Baugenehmigung für die vorgesehene Nutzung bis zum 31.12.2024 möglich. Darauf basierend wurde mit der Kirchengemeinde vereinbart, dass der zum Jahresende auslaufende Nutzungsvertrag um weitere 3 Jahre verlängert wird und eine Option zu einer weiteren Verlängerung bis zum 31.12.2026 eingeräumt wird. Derzeit befindet sich die Stadtverwaltung in weiteren Verhandlungen mit der Röm.-kath. Kirchengemeinde Lörrach-Inzlingen, damit die Option bis zum 31.12.2031 ausgeweitet werden kann, um so für die kommenden 10 Jahre Planungssicherheit zu schaffen. Um diese Verlängerung zu ermöglichen bedarf es, unter der Voraussetzung der Zustimmung des Gemeinderats, dann eines neuen Bebauungsplans für das angepachtete Areal. Für dessen Erarbeitung und der Weiternutzung des Geländes

muss die Stadtverwaltung Verhandlungen mit der Grundstücksbesitzerin, der katholischen Kirchengemeinde, führen.

Die bisherigen Verhandlungsgespräche haben eine Erhöhung des Nutzungsentgelts ab dem 01.01.2022 auf jährlich 47.400,00 € ergeben. Die Höhe des Nutzungsentgeltes ist an die Vorgabe gebunden, dass in der Anschlussunterbringung eine soziale Nutzung stattfindet und hier beispielsweise ausschließlich Flüchtlinge oder Obdachlose ordnungsrechtlich untergebracht werden. Sofern eine andere Nutzung als vertraglich vereinbart worden ist erfolgt, beispielsweise durch eine Vermietung am freien Wohnungsmarkt, erhöht sich das jährliche Nutzungsentgelt auf 62.360,80 €.

Im Falle der Verlängerungsoptionen, welche die Stadtverwaltung zum jetzigen Zeitpunkt als notwendig erachtet, muss das Nutzungsentgelt neu verhandelt werden.

Es wird vorgeschlagen, dass der Vertrag für die Anpachtung der Grundstücke Flst.-Nr. 2202 und 2202/2 auf Gemarkung Haagen von der Röm.-kath. Kirchengemeinde Lörrach-Inzlingen zur Errichtung der Anschlussunterbringung Neumatt-Brunnwasser um drei Jahre bis zum 31.12.2024 mit einer Verlängerungsoption um weitere zwei Jahre bis zum 31.12.2026 zu den oben genannten Zinskonditionen abgeschlossen wird. Die Verwaltung wird zudem beauftragt mit der Kirchengemeinde eine weitere Verlängerungsoption bis zum 31.12.2031 zu verhandeln und abzuschließen.

Ebenso muss zum jetzigen Zeitpunkt die Anschlussunterbringung Bächlinweg weiter in der Planung der Unterbringung von zugewiesenen Geflüchteten, die keinen eigenen Wohnraum finden, miteingeschlossen werden. Der AnwohnerInnen-Beirat Bächlinweg sieht, basierend auf den Erfahrungen der letzten zwei Jahre, einer möglichen Verlängerung positiv entgegen.

Eine Verlängerung der Unterkunft bis Ende 2024 wird anhand der zu erwartenden Zuweisungen empfohlen. Hierfür wird vorgeschlagen, dass die Stadtverwaltung in Verhandlung mit der evangelischen Friedensgemeinde tritt um über die Konditionen einer weiteren Nutzung zu verhandeln und diese dann vertraglich zu vereinbaren.

Aktuell beträgt die jährliche Pacht 12.000,00 €. Die Anmietung der Container der Firma Varia Home beträgt zusätzlich monatlich 15.381,18 €. Dies entspricht einer jährlichen Summe von 184.574,16 €. Wegen der weiterhin hohen Mietkosten der Holzmodulbauten soll ein Mietkauf der Container geprüft werden. Die Ergebnisse der Verhandlungen und der Prüfung werden den Gremien im kommenden Jahr vorgestellt.

Ebenso wird die Stadtverwaltung die Gremien regelmäßig in die Bedarfsplanung und den aktuellen Sachstand der Anschlussunterbringung einbeziehen.

Geraldine Dannecker  
Fachbereichsleiterin Bürgerdienste

Annette Buchauer  
Fachbereichsleiterin  
Grundstücks- und Gebäudemanagement