

Tagesordnungspunkt:

Perspektive Unterbringung von Geflüchteten

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung und Umsetzung einer kommunalen Unterkunft auf der Fläche der ursprünglich geplanten Zentralen Unterbringungseinrichtung prioritär voranzutreiben. Die Verwaltung wird ermächtigt, alle notwendigen Schritte zur zügigen Realisierung einzuleiten. Ein konkreter Baubeschluss ist gesondert herbeizuführen
2. Die Verhandlungen mit dem Land NRW bezüglich der zentralen Unterbringungseinrichtung sollen parallel, dann mit geringerer Priorität, fortgeführt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat unverzüglich zu berichten, sollte sich eine kurzfristige Realisierungsmöglichkeit für die Landeseinrichtung ergeben.

Finanzielle Auswirkungen:

- a) Gegebenenfalls Investitionskosten für die kommunale Unterkunft: ca. 2.500.000 €
- b) Einsparungen durch Räumung der Hallenunterkünfte (Catering, Betrieb)
- c) Langfristige Reduzierung der Gesamtkosten durch Selbstversorgung in den neuen Unterkünften

Eine detaillierte Kostenaufstellung wird im Rahmen der Umsetzungsplanung erstellt.

Klimatische Auswirkungen:

- a) Minimierter Flächenverbrauch durch Nutzung einer bereits für Bebauung vorgesehenen Fläche
- b) Potenziell erhöhtes Verkehrsaufkommen, kompensiert durch ÖPNV-Angebot und Förderung der Fahrradnutzung

- c) Berücksichtigung moderner Energieeffizienzstandards bei der Planung
Eine detaillierte Umweltverträglichkeitsprüfung wird im Rahmen der konkreten Bauplanung durchgeführt.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Rat	01.04.2025	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Kohaus

Sachverhalt:

1. Ausgangslage:

Die Gemeinde Nottuln steht vor der kontinuierlichen Herausforderung, eine wachsende Zahl von Geflüchteten unterzubringen. Die aktuelle Situation stellt sich wie folgt dar:

a) Bestehende Unterbringungsmöglichkeiten:

- Wohnungen in allen Ortsteilen (Nottuln, Appelhülsen, Darup, Schapdetten)
- Notunterkunft in einer Tennishalle (Kapazität: 140 Personen)
- Notunterkunft in einer Sporthalle (Kapazität: 50 Personen)

b) Derzeitige Beschlusslage:

- Konkretisierung der Umsetzung ZUE (Beschlussvorlage 221/2023, 12.12.2023)
- Realisierung der Unterkunft am Waldweg (Beschlussvorlage 143/2024, 17.09.2024)
- Anmietung des Baumberger Hofes (Beschlussvorlage 150/2024, 29.10.2024)
- Kauf und Umbau des Marienhofes (Kauf erfolgt, Umbau in Planung) (Beschlussvorlage 193/2024, 10.12.2024)

c) Langfristiges Ziel:

Integration der Geflüchteten in den regulären Wohnungsmarkt durch:

- Schaffung guter Voraussetzungen für Wohnungsbau im Rahmen der Bauleitplanung
- Errichtung gemeindeeigener Wohnungen

d) Aktuelle Problematik:

- Kostenintensive Hallenunterbringung mit Vollverpflegung
- Bedarf der Sporthalle für Schul- und Vereinssport
- Auslaufender Mietvertrag für die Tennishalle in ca. einem Jahr
- Kontinuierlicher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum für Geflüchtete

2. Handlungsoptionen:

Die Quantität und Qualität der Handlungsoptionen, die sich für die Gemeinde Nottuln ergeben haben, ist insbesondere seit September 2024 hochdynamisch. Binnen drei Monaten haben sich drei neue, konkret realisierbare Handlungsmöglichkeiten ergeben. Da diese im Nachhinein die Abwägung der jeweiligen zuvor gefassten Beschlüsse des Rates wesentlich beeinflussen, ist es angezeigt, die derzeitige Situation in Gänze zu betrachten und einzelne Handlungsoptionen (respektive die zuvor dargestellte Beschlusslage) noch einmal zu überprüfen. Folgendes Bild ergibt sich hierbei:

a) Errichtung einer Unterkunft am Waldweg:

- Kapazität: ca. 80 Plätze

Vorlage Nr. 046/2025

- Geschätzte Kosten: ca. 2.500.000 €
- Vorteile:
Schnelle Realisierbarkeit
- Nachteile:
Baurecht nur bis 31.12.2030 begrenzt
Begrenzte Nutzungsdauer führt zu schlechterer Wirtschaftlichkeit

b) Zentrale Unterbringungseinrichtung (ZUE) für das Land NRW:

- Vorteile:
Anrechnung auf die FlüAG-Quote der Gemeinde
Keine direkten Investitionskosten für die Gemeinde
- Nachteile:
Langwierige Entscheidungsprozesse seitens des Landes
Unsichere Perspektive bezüglich langfristiger Anrechnung (15-20 Jahre Vertragslaufzeit)
Verlust kommunaler Steuerungsmöglichkeiten
Keine Anrechnung auf die Quote der Wohnsitzzuweisung, die deutlich höher liegt

c) Errichtung einer kommunalen Unterkunft auf der Fläche der geplanten Zentralen Unterbringungseinrichtung:

- Kapazität: ca. 80 Plätze
- Geschätzte Kosten: ca. 2.500.000 €
- Vorteile:
Dauerhaftes Baurecht ohne zeitliche Begrenzung
Langfristige Nutzungsmöglichkeit
Möglichkeit zur späteren Erweiterung
- Nachteile:
Hohe Investitionskosten

3. Bewertung und Empfehlung:

Unter Berücksichtigung aller Faktoren wird empfohlen, die Errichtung einer kommunalen Unterkunft auf der Fläche der geplanten Zentralen Unterbringungseinrichtung zu priorisieren. Diese Empfehlung basiert auf folgenden Erwägungen:

- a) Langfristige Nutzungsperspektive: Im Gegensatz zur Unterkunft am Waldweg bietet der Standort eine unbegrenzte Nutzungsperspektive.

Vorlage Nr. 046/2025

- b) Wirtschaftlichkeit: Trotz vergleichbarer Errichtungskosten ist die Investition aufgrund der längeren Nutzungsdauer deutlich wirtschaftlicher.
- c) Erweiterungspotenzial: Der Standort bietet die Möglichkeit zur zukünftigen Erweiterung.
- d) Gleiche Kapazität und Betriebskosten: Beide Standorte weisen eine vergleichbare Kapazität auf und es sind keine Unterschiede in den laufenden Betriebskosten zu erwarten.
- e) Ähnliche Infrastruktur: Beide Standorte sind hinsichtlich der Infrastruktur und Anbindung ähnlich ausgestattet.
- f) Flexibilität gegenüber Landesplänen: Die Gemeinde bleibt flexibel für den Fall, dass das Land NRW doch noch kurzfristig eine Entscheidung zur Errichtung einer ZUE trifft.
- g) Unsicherheiten bezüglich der ZUE: Die Option einer ZUE wird aufgrund folgender Faktoren zurückgestellt:
 - Langfristige Vertragsbindung von 15 bis 20 Jahren
 - Unsicherheit der Anrechnungsregelung über die gesamte Vertragslaufzeit
 - Risiko der Überkapazität bei Rückgang der Flüchtlingszahlen
 - Verlust der kommunalen Steuerungsmöglichkeiten
 - Die Anrechnung von Geflüchteten in einer ZUE greift nur bei der FlüAG-Quote, nicht aber bei der Quote der Wohnortzuweisung.
 - Da die Quote der Wohnortzuweisung deutlich höher liegt, würde eine ZUE nur begrenzt zur Entlastung der Gemeinde beitragen.
 - Die Gemeinde müsste trotz einer ZUE weiterhin erhebliche Kapazitäten für die Unterbringung von Geflüchteten nach der Wohnortzuweisung vorhalten.
- h) Flexibilität und Kontrolle
 - Eine kommunale Unterkunft ermöglicht es der Gemeinde, flexibel sowohl auf die FlüAG-Quote als auch auf die Quote der Wohnortzuweisung zu reagieren.

Verfasst:
gez. Kohaus, Stefan

Fachbereichsleitung: