

SPD-Gemeinderatsfraktion Edingen-Neckarhausen

Thomas Zachler, Fraktionsvorsitzender

15. März 2016

**Bürgermeisteramt
Edingen-Neckarhausen
Herrn Bürgermeister Simon Michler
Hauptstraße 60-62
68535 Edingen-Neckarhausen**

Tagesordnungspunkt 3 der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16. März 2016 „Nutzungsänderung einer Gewerbehalle auf den Grundstücken Flst. 1284 und 1330, Edingen-Neckarhausen Ortsteil Neckarhausen, Rudolf-Diesel-Straße 8, in eine Flüchtlingsunterkunft mit 24 Apartments.

Sehr geehrter Bürgermeister Simon Michler,
liebe Kolleginnen und Kollegen,

wir bitten, nach intensiver Beratung und Abwägung von Vor- und Nachteilen den schriftlichen Sachvortrag und nachfolgenden Beschlussvorschlag zu diesem Tagesordnungspunkt wie nachfolgend aufgeführt abzuändern bzw. zu ergänzen.

Sachvortrag:

„Die Gemeinde beabsichtigt, mit dem Grundstückseigentümer einen Kaufvertrag abzuschließen“.

Beschlussvortrag:

„Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den ergänzenden Erläuterungen des Bürgermeisters in der Sitzung und beauftragt den Bürgermeister, mit dem Eigentümer des Gewerbeobjektes Rudolf-Diesel-Straße 8 in Verhandlungen für einen Kauf des Grundstückes und der Immobilie einzutreten mit dem Ziel, dass die Gewerbehalle in eine Flüchtlingsunterkunft umgenutzt wird.

Begründung:

Am vergangenen Montag, 14. März 2016, lud die Gemeindeverwaltung zur Informationsveranstaltung in das zum Umbau vorgesehene Objekt in der Rudolf-Diesel-Straße ein.

In dieser Veranstaltung wurden viele Bedenken der Anwohner vorgetragen, aber auch Anregungen gegeben, die bedenkenswert waren.

In unserer am gleichen Abend stattgefundenen Fraktionssitzung haben wir uns mit den vielen Wortmeldungen intensiv auseinander gesetzt und sind zu dem Entschluss gekommen, dass wir vorrangig der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen zustimmen, wenn das Objekt in der Rudolf-Diesel-Straße 8 in Gemeindeeigentum übergeht und die Gemeinde die vom derzeitigen Eigentümer vorgesehenen Umbaumaßnahmen in Eigenregie durchführt.

Unsere Zustimmung machen wir weiterhin davon abhängig, dass vom Gemeinderat ein Konzept über die Unterbringung von weiteren anerkannten Asylsuchenden in der Gemeinde erarbeitet wird. Dieses muss unserer Ansicht nach vorsehen, dass weitere Flüchtlinge annähernd gleich über die Gesamtgemeinde verteilt werden (dezentral).

Deshalb begrüßen wir ausdrücklich den im Sachvortrag aufgeführten Hinweis: „Unabhängig von dieser kurzfristigen Maßnahme wird der Gemeinderat über das Gesamtkonzept für die Unterbringung von Flüchtlingen in einer seiner nächsten Sitzungen separat beraten; hierbei ist es das Ziel, die Flüchtlinge möglichst ausgewogen und dezentral in den Orts- und Gebietsteilen zu verteilen“.

Hintergrund:

Grundlage unserer Überlegung ist, dass sich die Gemeinde einer Folgeunterbringung von anerkannten Flüchtlingen **nicht** entziehen kann.

Aber: Der Abschluss eines Mietvertrages „kalt“ mit dem Eigentümer Rudolf-Diesel-Straße 8 hat mit Sicherheit nicht unerhebliche monatliche Mietzahlungen zur Folge.

Dazu müssen im Regelfall die Heizungskosten und Schönheitsreparaturen vom Mieter übernommen werden. Das wird hier nicht anders sein.

Bei einer beabsichtigten Mietvertragsdauer von 15 Jahren kommen auf diesem Weg (trotz Zuschüssen von Seiten Dritter) voraussichtlich Mietzahlungen in Millionenhöhe zusammen und zum Ende der Laufzeit verbleibt der Gemeinde ... nichts.

Erläuterung:

Beim Kauf des Grundstücks (zu regulären Wohngrundstückspreisen) und der darauf befindlichen Gebäude zuzüglich der Erstellung der 24 Apartments kommen wir nach unseren überschlägigen Berechnungen auch zu einem Millionenbetrag.

Fakt ist: Diese Investition von Grundstück und Gebäude kann nur über eine Kreditaufnahme finanziert werden.

Die dafür fälligen Zinszahlungen können derzeit wegen der Höhe der Gesamtinvestition in der Kalkulation vernachlässigt werden oder spielen keine große Rolle.

Die noch zu verhandelnden Mietzahlungen in Höhe von bestimmt monatlich mehreren tausend EURO können nahezu vollständig in die Tilgung des aufzunehmenden Kredits gesteckt werden. Bei einer Vertragslaufzeit von 15 Jahren wäre dieser Kredit getilgt.

Im Gegensatz zum Mietmodell wäre die Gemeinde anschließend im **Eigentum** des Grundstückes und des sich darauf befindlichen Gebäudes.

Außerdem könnten Investitionszuschüsse des Landes und des Bundes genutzt werden, die die Investitionssummen erheblich verringern würden.

Auch können die Zahlungen des Landkreises für die in der Anschlussunterbringung untergebrachten Menschen die Tilgung der aufgenommenen Kredite beschleunigen.

Das gemeindliche Eigentum an dem Objekt hätte zudem den Vorteil, dass die Gemeinde, sollte die Flüchtlingswelle abflauen, die Bewohnerstruktur nach und nach mit einheimischen Nachmietern zu durchmischen.

Die Integration unserer neuen ausländischen Mitbürger würde darunter sicherlich nicht leiden.

Alles in allem hat dieser Vorschlag zur Folge, dass die Gemeinde ihre gesamtgesellschaftlichen Verantwortungen wahrnimmt, aber gleichzeitig den finanziell zu betreibenden Aufwand reduzieren kann.

Prüfauftrag:

Wir bitten aus den vorgenannten Gründen diesen Prüfauftrag zur Erweiterung des Beschlussvortrags bereits in der morgigen Sitzung vom 16. März 2016 zu beraten und gegebenenfalls schon zu beschließen.

Bei noch vorliegendem Beratungsbedarf und/oder zur Abklärung der finanziellen Fördermöglichkeiten durch Dritte können wir einer abschließende Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung vom 20. April 2016 oder einer vorherigen Sondersitzung entgegen sehen.

Für weitere Auskünfte stehen wir in der morgigen Gemeinderatssitzung gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Thomas Z...', is written over a light blue rectangular background.

Thomas Zachler

Irene Daners

Eberhard Wolff

Michael Bangert

Wolfgang Jakel

Verteiler:

- I. Bürgermeisteramt.
- II. Fraktionen des Gemeinderates.