

			<b>Vorlage</b>	
Dezernat 1 Zentrale Dienste	10.11.2023 Bearbeitet von: Florian Schmiedl	Drucksachen-Nr.	<b>X</b>	<b>öffentlich</b>
				<b>nicht öffentlich</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>TOP</b>
Rat	18.11.2023	3.

**Festlegung eines Standortes für Container zur Unterbringung von Flüchtlingen**

Rechtliche Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Wilnsdorf hat im September 2023 in einer Resolution an Bund und Land eine bessere Finanzausstattung sowie transparente, menschenwürdige, aber auch konsequente Asylverfahren gefordert. Nur so könne die Integration Geflüchteter mit Bleibeperspektive gelingen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat sich „ohne Wenn und Aber“ zum individuellen Recht auf Asyl bekannt. Einstimmig wurde festgehalten, dass die Gemeinde Wilnsdorf ihr Menschenmöglichstes tun wolle, um dieses unerschütterliche Menschenrecht zu gewährleisten, „im tiefen Verständnis für Solidarität und soziale Verantwortung“.

Die aktuelle Rechtslage gemäß Flüchtlingsaufnahmegesetz verpflichtet die Städte und Gemeinden NRWs dazu, ausländische Flüchtlinge aufzunehmen und unterzubringen. Des Weiteren sind die Kommunen gemäß Aufenthaltsgesetz verpflichtet, auch anerkannte Schutzberechtigte und Inhaber bestimmter humanitärer Aufenthaltstitel aufzunehmen. Die Zuweisung der Geflüchteten erfolgt durch die Bezirksregierung Arnsberg und richtet sich nach einem Verteilschlüssel, der alle Kommunen gleichsam berücksichtigt. Sollte eine Kommune ihrer Verpflichtung nicht nachkommen, kann die zuständige Aufsichtsbehörde entsprechende Maßnahmen anweisen. In Ausnahmefällen sind zeitlich befristete Zuweisungspausen oder Personenkreisbegrenzungen möglich, wie aktuell beispielsweise im Fall der NRW-Kommune Niederzier (ca. 14.000 Einwohner, ca. 800 Geflüchtete insgesamt, Wohncontainer in 6 von 7 Ortsteilen aufgestellt). Die zurückgestellten Zuweisungen müssen jedoch später nachgeholt werden.

Aktuell sehen sich alle Kommunen vor ähnliche Herausforderungen gestellt, was der Blick in die Nachbarkommunen Netphen und Bad Laasphe zeigt. Während Netphen genauso wie Wilnsdorf Wohncontainer aufstellen wird, muss Bad Laasphe sogar eine Turnhalle für geflüchtete Menschen beschlagnehmen.

## Aktuelle Unterbringung von Geflüchteten

Ohne Zweifel wären Wohnungen oder alternativ kleine Wohneinheiten die beste Form, um geflüchtete Menschen angemessen und vor allem mit guten Voraussetzungen für eine gelingende Integration unterzubringen. Lediglich zu Beginn des Angriffskriegs auf die Ukraine konnten ukrainische Geflüchtete auf dem privaten Wohnungsmarkt fündig werden. Mittlerweile sind aber auch dort die Kapazitäten erschöpft.

Die Gemeinde Wilnsdorf musste daher schon immer Gemeinschaftsunterkünfte bereithalten, um geflüchtete Menschen notdürftig unterbringen zu können. Unter anderem wurden folgende kommunale Gebäude belegt:

- die drei ehemaligen Grundschulen in Anzhausen, Obersdorf und Wilden (seit 2015/16)
- das Dorfgemeinschaftshaus Wilden (seit 2022)
- das Bürgerhaus Rinsdorf (seit 2022)
- das 2019 neugebaute Übergangwohnheim Niederdielfen
- das 2022 erworbene ehemalige Forstamt in Obersdorf

Die aktuelle Unterbringungssituation in der Gemeinde Wilnsdorf im Überblick:

<b>Ortsteil</b>	<b>Einwohnerzahl Stand 09/2022 gem. HH-Plan 2023</b>	<b>Geflüchtete in Gemeinschafts- unterkünften* Stand 11/2023</b>	<b>Belegte Objekte*</b>
Anzhausen	1.252	41	Ehemalige Grundschule
Flammersbach	1.028	-	
Gernsdorf	1.379	7	Wohngebäude
Niederdielfen	2.767	42	Übergangwohnheim + Wohngebäude
Oberdielfen	1.344	-	
Obersdorf	2.137	68	Ehemalige Grundschule + ehemaliges Forstamt
Rinsdorf	893	18	Bürgerhaus + Wohngebäude
Rudersdorf	2.507	-	
Wilden	1.561	72	Ehemalige Grundschule + Dorfgemeinschaftshaus + Wohngebäude
Wilgersdorf	2.740	-	
Wilnsdorf	3.260	-	
<b>Summe</b>	<b>20.868</b>	<b>248</b>	<b>11</b>

Zuzüglich zu den **248** geflüchteten Menschen in gemeindlichen Unterkünften, kommen mindestens weitere **200** geflüchtete Menschen, die in privaten Unterkünften in der Gemeinde Wilnsdorf wohnen. Eine genaue Datenerhebung kann derzeit aufgrund des auf die Kommunen erfolgten Cyberangriffs nicht erfolgen.

## Maßnahmen für die Bereitstellung weiteren Wohnraums

Da alle gemeindlichen Unterkünfte der Gemeinde Wilnsdorf überbelegt sind, auf dem freien Markt keine Wohnungen für Geflüchtete bereitstehen, die Zuweisungen aber kontinuierlich weitergehen, muss die Verwaltung schnellstmöglich weitere Unterbringungsmöglichkeiten schaffen.

Bürgermeister und Verwaltung vertreten dabei die Auffassung, dass eine Option möglichst zu vermeiden ist: die Belegung der gemeindlichen Turnhallen als Notunterkünfte.

Diese i.d.R. stark genutzten Sportstätten stünden dann weder Schulen noch Vereinen zur Verfügung, was eine enorme Beeinträchtigung des Schulsportbetriebs und des Vereinslebens bedeuten würde. Außerdem können in Turnhallen lediglich behelfsmäßige Wohnkabinen geschaffen werden, die keinerlei Rückzugsmöglichkeiten bieten und dementsprechend kaum als menschenwürdige Unterbringung angesehen werden können.

Alternativ empfahl die Verwaltung dem Hauptausschuss am 02.11.2023 zwei parallel zu verfolgende Vorgehensweisen:

### - die Anmietung/ den Kauf von geeigneten Wohngebäuden

Die Verwaltung sichtet regelmäßig die einschlägigen Immobilienportale, um geeignete Gebäude ausfindig zu machen, die in kurzer Zeit und mit möglichst geringem Aufwand für die Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden können. Darüber hinaus wurden kürzlich alle Eigentümer von leerstehenden Wohnhäusern angeschrieben und um Auskunft gebeten, ob Bereitschaft zum Verkauf der Immobilien zu diesem Nutzungszweck besteht.

Aus der Abfrage unter ca. 40 Eigentümern ergaben sich 9 positive Rückmeldungen, von denen nach Besichtigung 4 Gebäude als geeignet bewertet wurden (Stand 02.11.2023). Bei tatsächlichem Ankauf und maximaler Belegung bieten die vier Gebäude Platz für insgesamt bis zu 80 geflüchtete Menschen. Sollte der Raumbedarf nicht mehr benötigt werden, könnten die Immobilien anderweitig genutzt oder veräußert werden. Ergänzend aber gab die Verwaltung zu bedenken, dass ein zu starker Eingriff in den Immobilienmarkt zu Preissteigerungen führen kann, zudem tritt die Kommune in Konkurrenz zu privaten Interessenten. Um sozial- oder finanzpolitische Verwerfungen zu vermeiden, sollte daher beim Ankauf von Wohngebäuden grundsätzlich mit größtmöglicher Zurückhaltung agiert werden.

Gleichwohl schlug die Verwaltung dem Hauptausschuss am 02.11.2023 vor, diese vier Wohngebäude, wenn möglich zu erwerben sowie nach weiteren geeigneten Immobilien zu suchen. Aufgrund der benannten Adressen und Kaufsummen war dieser Tagesordnungspunkt nichtöffentlich zu behandeln. Der Hauptausschuss stimmte der Vorlage bei einer Gegenstimme zu.

### - die Anmietung von Wohncontainern

Wohncontainer können mit einer Vorlaufzeit von i.d.R. einigen Monaten eine weitere Möglichkeit sein, Unterbringungskapazitäten in größerer Zahl zu schaffen. Daher hatte

die Verwaltung Kosten und Lieferkapazitäten angefragt für einen zweigeschossigen Mietcontainer mit bis zu 46 Wohneinheiten (entspricht 92 Personen), 8 Sanitarräumen, 2 Küchen und 2 Gemeinschaftsräumen.

Die Kosten für Aufstellung, Montage und Miete präsentierte die Verwaltung dem Hauptausschuss am 02.11.2023 mit dem Vorschlag, die Container für einen Zeitraum von zunächst 24 Monaten zu mieten, ohne aber bereits einen Standort festzulegen. Aufgrund der Angaben zu Kosten und Kalkulationen der Anbieter war dieser Tagesordnungspunkt nichtöffentlich zu behandeln.

Am Tag der Sitzung wurde die Verwaltung über eine unerwartete Lieferoption Ende November informiert. Um diese nutzen zu können, musste ein möglicher Standort für die Aufstellung der Wohncontainer bestimmt werden. Da die Verwaltung bereits mit der Prüfung von Grundstücken begonnen hatte, konnte im Zwischenfazit der Sportplatz Wilgersdorf als geeignet definiert werden.

Der Hauptausschuss stimmte (bei einer Gegenstimme) der Anmietung der Container und der Erwägung des Sportplatzes Wilgersdorf als geeigneten Standort zu.

Gleichzeitig gab er die Prüfung weiterer Grundstücke in Auftrag, damit der Gemeinderat in der Folgesitzung einen ggf. besser geeigneten Standort für die Aufstellung der Wohncontainer bestimmen könne. Die Verwaltung hat die Liste der zu prüfenden Flächen noch erweitert, um ggf. noch weitergehende Standortoptionen zu erschließen.

Das Ergebnis der Prüfung wird nachfolgend dargestellt. Konkret untersucht wurden Standorte, die

- im Eigentum der Gemeinde stehen und nicht mehr für ihren ursprünglichen Nutzungszweck benötigt werden (die alten Sportplätze Anzhausen, Rudersdorf und Wilgersdorf und der ehem. Bolzplatz Wilgersdorf)
- vergleichbare Flächen in privatem Eigentum (die alten Sportplätze Rinsdorf, Oberdielfen und Wilnsdorf, Kalteiche)
- ehemalige Standorte für Übergangwohnheime in Gernsdorf, Oberdielfen, Rudersdorf und Wilnsdorf
- unbebaute Flächen in den Industrie-/Gewerbegebieten in Rudersdorf und Wilnsdorf
- ein sehr großes grundsätzlich bebaubares, aber bisher noch unbebautes Grundstück in Wilnsdorf (Großwiese)
- Große gemeindliche Platzflächen neben aktuell genutzten Gemeinbedarfsflächen (Platzfläche Bereich Bösselbach Anzhausen und Schäfersbras Wilnsdorf)
- Flächen, bei denen eine niederschwellige oder nur sporadische Nutzung erfolgt und die sich von der Größe her eignen könnten (Wanderparkplatz vor dem Haldengelände Neue Hoffnung in Wilgersdorf, Bereich Hainer Landheim Wilgersdorf, Außenfläche am Museum Wilnsdorf, Schotterfläche am Sportplatz Wilden)

Gemeindlichen Freiflächen, die aktuell und auf absehbare Zeit für öffentliche Zwecke genutzt werden und wo keine adäquaten Alternativflächen bestehen, wurden nicht untersucht.

Die Verwaltung hat eine Bewertungsmatrix mit allen untersuchten Standorten erstellt. Dort ist die Eignung farblich kenntlich gemacht.

Standorte, wo mind. 1 Kriterium rot markiert ist, scheiden aus.

Grün bedeutet geeignet bzw. sofort verfügbar bzw. kostengünstig.

Gelb bedeutet, dass Eignung oder technische oder zeitliche Verfügbarkeit oder Wirtschaftlichkeit u.a. nur eingeschränkt gegeben sind und deshalb einer Abwägung durch den Gemeinderat bedürfen.

Die Standorte wurden unter folgenden Gesichtspunkten bewertet:

- Größe

Die Containeranlage hat eine Grundfläche von ca. 43 m x 14,5 m, die doppelstöckig genutzt werden soll. Mit umlaufender Bewegungsfläche und einzuhaltenden Abstandsflächen wird eine ebene Gesamtfläche von ca. 50 m x ca. 20 m benötigt.

- Baurecht

In § 246 BauGB hat der Gesetzgeber einige Erleichterungen für die Errichtung von Flüchtlingsunterkünften verankert, so dass die Gemeinde auch Möglichkeiten hat, solche Einrichtungen teilweise auch in Gebieten zu errichten, die von ihrer Zweckbestimmung dafür nicht vorgesehen sind, so etwa im Außenbereich gem. § 35 BauGB oder auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, wenn Ausnahmeregelungen für soziale Zwecke dienende Anlagen vorgesehen sind, so z.B. Gewerbegebieten.

Zu beachten ist dabei, dass solche Ausnahmen bzw. Befreiungen grundsätzlich bis 31.12.2027 zu befristen sind und das Gesetz einmalig eine Verlängerung um 3 Jahre, also bis längstens 31.12.2030 erlaubt.

Eine zügige Erteilung einer Baugenehmigung setzt voraus, dass keine Umwelt-/Artenschutzprüfung notwendig wird. Dies ist bei Flächen gegeben, wo bauplanungsrechtlich eine bauliche Nutzung grundsätzlich zulässig ist; dies sind überbaubare Flächen in Bebauungsplänen oder Innenbereichsflächen gem. § 34 BauGB. Bei allen Flächen, bei denen ein erstmaliger Eingriff in Natur und Landschaft im Außenbereich gem. § 35 BauGB erfolgt, ist eine Umwelt-/Artenschutzprüfung erforderlich, die allerdings erst in der kommenden Vegetationsperiode durchgeführt werden kann. Außerdem darf es keine fachrechtlichen Probleme geben, wie etwa Wasserrecht.

Keine Erleichterungen gibt es beim Brandschutz. Das gilt sowohl für die Bauausführung als auch für die Löschwasserversorgung, die für die Containeranlage eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h über 2h erfordert.

- Erschließung (Verkehr, Wasser, Abwasser, Strom)

Die gesicherte Erschließung (Straßenanbindung, Wasseranschlussmöglichkeit, Kanalanschlussmöglichkeit, Stromanschlussmöglichkeit) ist Voraussetzung für eine Baugenehmigung. Wo noch erhebliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, führt dies unter zeitlichen Aspekten und im Hinblick auf die Wirtschaftlichkeit zu Abwertungen.

- Eigentumsverhältnisse  
Die Flächen in Gemeindeeigentum sind grundsätzlich sofort verfügbar, evtl. bestehende Gestattungsverträge können sofort gekündigt werden.  
Bei privaten Flächen werden vertragliche Regelungen erforderlich, die aber bei grundsätzlicher Zustimmung des Eigentümers zügig zu treffen sind.
  
- Bisherige Nutzung  
Hier ist die bisherige Nutzung bzw. Zustandsbeschreibung der Standortflächen erläutert.
  
- Lage im Hinblick auf Integration und Sozialverträglichkeit  
Die Standorte wurden im Hinblick auf ihre Lage in bzw. zu den Siedlungsflächen und zu der Infrastruktur bewertet. Dazu zählt auch die Lage zu Bushaltestellen, um z.B. Einkaufsmöglichkeiten oder sonstige wichtige Infrastruktur wie etwa Kindergärten oder Schulen etc. auch in anderen Ortsteilen erreichen zu können. Zudem wurden die im unmittelbaren Umfeld der Standorte vorzufindenden aktuellen Nutzungen aufgeführt, um die Geeignetheit oder auch die Vergleichbarkeit der Standorte ergänzend im Hinblick auf etwaige Nutzungskonflikte bewerten zu können.  
Soweit Standortoptionen Ortsteile betreffen, wo aktuell bereits Flüchtlingsunterkünfte bestehen, wird dies nochmals angesprochen. In Verbindung mit der eingangs der Vorlage bereits erläuterten aktuellen Unterbringungssituation sollte dem Rat eine Gesamteinschätzung zur Verträglichkeit der Unterbringung künftig zugewiesener Flüchtlinge möglich sein.
  
- Kosten  
Es wurden Kosten für die Herrichtung der Standorte abgeschätzt. Dazu gehören erforderliche Aufwendungen der äußeren und auch der inneren Erschließung wie auch der Gründung.  
Bei privaten Grundstücken wurden zudem ortsübliche Nutzungsentgelte zunächst für eine 2-jährige Nutzung angesetzt. Sofern die Standorte länger genutzt werden müssen, erhöhen sich die Nutzungsentgelte entsprechend.

Die Containeranlage wird voraussichtlich am 04.12.2023 angeliefert. Es ist daher erforderlich, in der Ratssitzung den Standort zu bestimmen.

Die Verwaltung wird anschließend unverzüglich mit der Herrichtung des Standortes und ggf. der Zufahrt zu beginnen.

Die Anschlussarbeiten an die Wasserversorgung und die Kanalisation können, wenn nicht anders möglich, später erfolgen.

Die Verwaltung macht hier keinen Beschlussvorschlag. Sie möchte dem Rat ausdrücklich die Möglichkeit einer umfassenden eigenen Bewertung und die Festlegung auf einen Standort geben.

Sofern der Rat sich nicht auf einen anderen Standort verständigen sollte, würde die Verwaltung gemäß der Festlegung im HFA den Standort Sportplatz Wilgersdorf umsetzen.

Weiter schlägt die Verwaltung vor, mehrere Standorte mit einer Reihenfolge versehen, festzulegen. Hintergrund ist, dass die vorliegende Prüfung aufgrund der Kürze der Zeit selbstverständlich sehr oberflächlich durchgeführt wurde und ein Ausscheiden eines Standortes aufgrund derzeit nicht absehbaren sonstigen rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht ausgeschlossen werden kann. Um hier direkt handlungsfähig zu sein, ist die Festlegung von dann zu wählenden Alternativstandorten erforderlich.

**Anlage:**

Bewertung möglicher Containerstandorte zur Flüchtlingsunterbringung