

Drucksache

Erteilung von Weisungen an den Vertreter des Rems-Murr-Kreises für die Gesellschafterversammlung der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH bezüglich der Umnutzung von Gebäuden			
verantwortlich: Amt für Beteiligungen und Immobilien Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH			Drucksache 2019/148
			20.09.2019
Beratung:	Ö	30.09.2019	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss
Beschlussfassung:	Ö	21.10.2019	Kreistag

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag ermächtigt den Vertreter des Rems-Murr-Kreises in der Gesellschafterversammlung der Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH und gegenüber der Geschäftsführung zu allen Erklärungen und Maßnahmen, um die Mietverträge zwischen dem Rems-Murr-Kreis und der Kreisbaugruppe für die Objekte in Weissach im Tal, Welzheimer Straße 41, Althütte, Daimlerstraße 53 und Winnenden, Friedrich-Jakob-Heim-Straße 1 – 11 entsprechend der Vorgaben des Regierungspräsidiums zur Spitzabrechnung anzupassen und für die Objekte in Althütte und Weissach im Tal entsprechend rückabzuwickeln..

1. Sachverhalt

Der Rems-Murr-Kreis hat im Rahmen der Flüchtlingskrise von der Kreisbaugesellschaft unter anderem folgende Objekte als Gemeinschaftsunterkünfte angemietet:

- Weissach im Tal, Welzheimer Straße 41
- Althütte, Daimlerstraße 53
- Winnenden, Friedrich-Jakob-Heim-Straße 1 - 11

Die dabei von der Kreisbaugruppe vereinbarten Mieten – welche mit Blick auf die Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft eine kurze Gesamtnutzungsdauer der Objekte unterstellt haben – wurden vom Regierungspräsidium im Rahmen der Spitzabrechnung als zu hoch angesehen und werden deshalb nicht bzw. nicht vollständig im Rahmen der Spitzabrechnung als erstattungsfähig anerkannt. Das Regierungspräsidium geht von längeren Nutzungs- und Abschreibungsdauern aus. Dies hat zur Folge, dass der Rems-Murr-Kreis die zu hohen Mieten selbst

tragen müsste und keine Erstattung des Landes im Rahmen der Spitzabrechnung geltend machen könnte.

Da es in der Flüchtlingskrise keine Vorgaben des Landes zu Miethöhen etc. gab, mussten die Mieten zwischen Landkreis und der Kreisbaugruppe nach bestem Wissen festgelegt werden. Es wurden damals aber regelmäßig und vorsorglich zwischen Landkreis und Kreisbaugruppe Nebenabreden zu den Mietverträgen getroffen. Diese Nebenabreden gibt es auch für die Objekte in Althütte und Weissach im Tal. Eine entsprechende Nebenabrede zum Mietvertrag für das Objekt in Winnenden gibt es nicht, wenngleich die Sachlage vergleichbar ist.

Die Nebenabreden sehen vor, dass dem Rems-Murr-Kreis übersteigende Mietanteile (hier: in Höhe von ca. 565.000 Euro) von der Kreisbaugesellschaft zurückerstattet werden, wenn diese nicht vom Land im Zuge der Spitzabrechnung anerkannt werden, z.B. wegen längerer Nutzungs- und Abschreibungsdauer. Mit diesen Nebenabreden sollte ein Schaden des Landkreises einerseits und eine „*ungerechtfertigte Bereicherung*“ der Kreisbaugruppe wegen zu hoher Mieten andererseits vermieden werden, wenn Aufwendungen im Zuge der Flüchtlingsunterbringung nicht als erstattungsfähig vom Land anerkannt werden.

Dies wäre hier der Fall und deshalb sollen die Mietverträge für alle drei Objekte auf die vom Regierungspräsidium akzeptierten Miethöhen angepasst und die vom Kreis an die Kreisbaugruppe geleisteten, aber vom Land nicht-erstattungsfähigen Mietzahlungen für die Objekte in Althütte und Weissach im Tal rückabgewickelt werden.

Lediglich beim Objekt in Winnenden ist keine Rückabwicklung der zu hohen Mietzahlungen mit ca. 420.000 Euro vom Kreis an die Kreisbaugruppe geplant. Insoweit fehlt hier gesellschaftsrechtlich an einer Nebenabrede. Die vom Landkreis an die Kreisbaugruppe zu viel geleisteten und vom Land nicht-erstattungsfähigen Mieten würden daher letztlich der Kreisbaugruppe als Gewinn verbleiben. Dies erscheint aber vertretbar, da das Geld in einer inzwischen ganz überwiegend kreiseigenen Gesellschaft verbleibt und im Bereich des Wohnungsbaus eingesetzt werden kann.

2. Finanzielle Auswirkungen sowie Folgekosten

Durch die Anpassung der Miethöhen können die Kosten der Flüchtlingsunterbringung in der vom Regierungspräsidium anerkannten Höhe für die Jahre 2017 – 2019 für die Objekte in Althütte, Weissach im Tal und Winnenden beim Land zur Spitzabrechnung angemeldet werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass eine entsprechende Erstattung erfolgt.

Die Erstattung der vom Landkreis zu hohen und nicht erstattungsfähigen Mietzahlungen durch die Kreisbau für die Objekte in Althütte und Weissach im Tal von ca. 565.000 Euro werden im Kreishaushalt 2019 vereinnahmt. Die zu hohen Mietzahlungen für das Objekt in Winnenden in Höhe von ca. 420.000 Euro verbleiben als „Gewinn“ in der Kreisbaugruppe. Sie fehlen damit zwar im Kreishaushalt, werden aber im Ergebnis im Sinne des Kreises eingesetzt.