



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Hochbau  
**Verfasser/in** Pech, Dietrich  
**Vorlage Nr.** 215/2024  
**Datum** 12.12.2024

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Beschluss	16.01.2025	

### Betreff:

### Anschlussunterbringung Bächlinweg – Kauf von vier Wohngebäuden

### Anlagen:

Lageplan

### Beschlussvorschlag:

1. Dem Kauf der Wohnanlage am Bächlinweg 3-3c der Firma Geiger in Holzmodulbauweise zum Angebotspreis in Höhe von 610.000 € brutto wird zugestimmt.

## Personelle Auswirkungen:

keine

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I31400004020	2023	2024	2025	2026	2027	2028-31	Summe
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:	0	610.000	0	0	0	0	610.000
davon geplant / bereitg.:	0	610.000	0	0	0	0	610.000
davon nicht geplant:							0
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							0
davon geplant / bereitg.:							0
davon nicht geplant :							0
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):							610.000
davon geplant / bereitg.:							610.000
davon nicht geplant :							0
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

## Begründung:

### 1. Ausgangslage

Die Stadt Lörrach muss im Rahmen ihrer Pflichtaufgaben jedes Jahr geflüchtete Menschen aus den Gemeinschaftsunterkünften des Landkreises aufnehmen. Dies ist zur gerechten Verteilung innerhalb des Landkreises über eine Aufnahmequote geregelt.

Nachdem in den vergangenen Jahren die Quote der Zuweisungen zurückgegangen ist, hat der Krieg in der Ukraine und die darüber hinaus instabile Weltlage im vergangenen Jahr dafür gesorgt, dass der Zugang von Flüchtlingen sehr stark gestiegen ist. Die Aufnahme-Quote für das Jahr 2024 beträgt 257 Personen.

Die Stadt Lörrach befindet sich im Stadtgebiet weiterhin auf der Suche nach Räumlichkeiten, in denen Geflüchtete untergebracht werden können.

Mit der Beschlussvorlage 048/2018 vom März 2018 und der Beschlussvorlage 075/2018 vom Mai 2018 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, das Grundstück mit Flurst.-nr. 1636/1 der Evangelischen Kirchengemeinde zu pachten.

Außerdem wurde die Anmietung von Holzmodulbauten der Fa. Geiger beschlossen, sowie die dazugehörige Planung und Kostenberechnung genehmigt.

Mit der Beschlussvorlage 116/2024 vom Juli 2024 hat der AUT weiterhin eine Pachtverlängerung beschlossen, sodass die Stadtverwaltung das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde mit der Flurstücknr. 1636/1 bis zum 31.12.2031 nutzen kann.

Aufgrund des anhaltenden Bedarfs an Wohnraum für Geflüchtete ist davon auszugehen, dass die Wohngebäude unter dem Vorbehalt der Verlängerung der baurechtlichen Genehmigung bis zum Ende des möglichen Pachtzeitraums genutzt werden. Die aktuelle baurechtliche Genehmigung ist aus gesetzlichen Gründen bis zum Ende des Jahres 2030 erteilt.

## **2. Holzmodulbauten im Bächlinweg 3-3c**

Auf dem Bächlinweg 3-3c stehen insgesamt vier zweigeschossige Gebäude in Holzmodulbauweise, welche die Stadtverwaltung aktuell anmietet. Diese bieten Platz für insgesamt 56 Personen im Rahmen einer Anschlussunterbringung. Die Gebäude wurden 2019 zu den damals geltenden Neubaustandards errichtet.

Die Miete aller Module beträgt etwa 15.400 € brutto im Monat und damit 184.800 € im Jahr.

Bei einer Mindestnutzungszeit von 6 ½ Jahren bis Ende des Jahres 2031 würden Mietkosten in Höhe von ca. 1,2 Mio € brutto anfallen. Zusätzlich sind erfahrungsgemäß bei der Mietrückgabe Schadensersatzleistungen zu erwarten, zu dessen Regulierung die Stadtverwaltung als Mieter verpflichtet wäre.

Im Mietvertrag ist ebenfalls eine Kaufoption nach einer Mindestlaufzeit von drei Jahren vorgesehen. Diese liegt bei 975.800 € brutto. Nach erfolgreichen Verhandlungen mit der Fa. Geiger konnte die Stadtverwaltung den Preis auf 609.900 € brutto reduzieren, was etwa 366.000 € (ca. 37%) günstiger als die ursprüngliche Kaufoption ist. Der Zustand der Wohnmodule befindet sich entsprechend der Nutzungsdauer in einem üblichen Rahmen.

Verglichen mit den Mietkosten würde sich die Kaufoption nach etwa 3 ½ Jahren amortisieren.

## **3. Kosten**

Das Verkaufsangebot der Firma Geiger für vier doppelgeschossige Gebäude in Holzmodulbauweise liegt bei 609.900€ brutto insgesamt.

## **4. Mittelbereitstellung**

Im Haushalt 2024 sind auf dem Investitionsauftrag I31400004040 für die Maßnahme Mittel in Höhe von 610.000 € bereitgestellt.

## **5. Termine**

Die betreffenden Gebäude können nach genehmigtem Beschluss zum 01.02.2025 erworben werden.

Robert Schäfer  
Fachbereichsleiter Hochbau