

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
V	S0167/15	16.07.2015
zum/zur		
F0083/15 Fraktion DIE LINKE/Gartenpartei Stadtrat Müller		
Bezeichnung		
Ausschreibungen für Flüchtlingsunterkünfte?		
Verteiler	Tag	
Der Oberbürgermeister	28.07.2015	

Zu 1. Wie bewerten Sie persönlich ein solches o. g. Verhalten und was werden Sie im Rahmen Ihrer Möglichkeiten als Oberbürgermeister der LH Magdeburg tun, um dem entgegen zu wirken?

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat die Pflicht, die ihr zugewiesenen Asylbewerber und Flüchtlinge menschenwürdig unterzubringen. Dieser Verpflichtung ist die Stadt Magdeburg trotz aller Schwierigkeiten bis zum heutigen Tag in vorbildlicher Weise nachgekommen. Bei den Angeboten zur Unterbringung spiegelt sich der Marktmechanismus wieder – die Nachfrage bestimmt Angebot und Preis.

Zu 2. Warum wurde die o. g. Beschlussfassung, die ein Finanzvolumen von mind. 11,5 Mio EUR beinhaltet, nicht auf Grundlage einer Ausschreibung vorbereitet? Ist das rechtens? Was gibt der Gesetzgeber hier vor?

Vergaberechtlich relevant sind der Umbau von eigenen oder angemieteten Bauten/ Räumlichkeiten und der Neubau bzw. die Beschaffung von mobilen Bauten. Die bloße Anmietung ist vergaberechtsfrei.

Der Beschluss zur DS0115/15 beinhaltet die Anmietung unbeweglichen Vermögens, hier eines Grundstückes mit den dazugehörigen vorhandenen Gebäuden zur Unterbringung von Asylsuchenden.

Der Gesetzgeber gibt in diesem Zusammenhang im Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung (GWB) § 100 Abs. 5 Satz 2 vor, dass die Vorschriften zu Vergabeverfahren in Bezug auf „Mietverhältnisse für Grundstücke oder vorhandene Gebäude oder anderes unbewegliches Vermögen“ nicht anzuwenden sind.

Diese gesetzliche Vorgabe gilt ungeachtet ihrer jeweiligen Finanzierung.

Um dem Gedanken des Wettbewerbes und der Transparenz trotz alledem Rechnung zu tragen, wurden zahlreiche Angebote privater und gewerblicher Immobilieneigentümer, auch aus unserer Region, aktiv durch die Stadtverwaltung eingeholt. Der Großteil erwies sich zu diesem Zeitpunkt im Vergleich als langfristig nicht finanzierbar bzw. überteuert.

Somit wurde im Rahmen der Standortsuche das o. g. Objekt zeitgleich mit sieben weiteren vergleichbaren Angeboten gegenübergestellt und bewertet. Dabei stellte sich das Verhandlungsergebnis mit der LorenzQuartier GmbH als das wirtschaftlichste und zeitgerecht umsetzbare Angebot heraus.

Zu 3. Wie machen das andere Kommunen? Ist sich hierüber in den einschlägigen Organisationen und Verbänden der kommunalen Familie wie DStGB, Dt. Städtetag etc. verständigt worden?

Die Situation ist in allen Kommunen vergleichbar, die Handlungen erfolgen ebenso wie in Magdeburg. Zur Thematik finden in verschiedenen Ebenen regelmäßige Austausche statt.

Allerdings sind die Finanzierungsmodalitäten/Erstattungsregelungen in den Bundesländern sehr unterschiedlich. Sachsen-Anhalt ist das einzige Bundesland, in dem die Erstattung im Rahmen des Finanzausgleiches erfolgt. Investitionskosten für die Errichtung oder den Kauf von Unterkünften werden vom Land nicht übernommen bzw. erstattet, so dass Anmietung bzw. Nutzung eigener Liegenschaften momentan die einzige Möglichkeit für die Schaffung von Aufnahmekapazitäten ist.

Der Deutsche Städte- und Gemeindebund hat auf seiner Homepage zwei Leitfäden hinsichtlich baurechtlicher Vorgaben eingestellt.

Zu 4. Wird künftig bei Notwendigwerden der Schaffung weiterer Unterkünfte für Flüchtlinge die Vergabe solcher Leistungen über ein ordentliches Ausschreibungsverfahren laufen, um u. a. auch belastbare und nachvollziehbare Ergebnisse zu haben?

Die LH Magdeburg wird weiterhin, ohne gesetzlich dazu verpflichtet zu sein, im Rahmen der Anmietung von Wohnraum zum Wettbewerb aufrufen. Neben der aktiven Ansprache regionaler Unternehmungen wird auch überregional bedarfsgerecht der Aufruf zur Abgabe von Angeboten erfolgen. Dies perspektivisch hauptsächlich für eine Versorgung in Stufe 2 und 3.

Belastbare und nachvollziehbare Ergebnisse wurden jederzeit auf Grundlage der gültigen gesetzlichen Vorgaben erzielt und dies wird auch zukünftig so verfolgt.

Zu 5. Sind Sie mit mir einer Meinung, dass im Widerspruch zu den Grundsätzen von Haushaltsklarheit und -wahrheit die bisher zu diesem Thema dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegten Drucksachen (einschl. DS0186/15) insbes. hinsichtlich der Kostendarstellung des Mietpreises weder übersichtlich noch wirklich immer nachvollziehbar aufbereitet sind, indem bspw. mal von Appartementpreisen (jedoch bei unterschiedlichsten Belegungsmodellen), mal von Pro-Platz-Preisen, dann wieder von Gesamtflächenpreisen schließlich von Tagessätzen gesprochen wird, womit eine echte Vergleichbarkeit nahezu unmöglich scheint?

Es kann in einer Gegenüberstellung auch nur das wiedergegeben werden, was Vertragsinhalt und vergleichbar ist. Die Angebotspreise enthalten unterschiedliche Kostenpositionen. Die diesen zugrunde liegenden Kalkulationen liegen nicht detailliert vor. Damit ist ein „Runterbrechen“ auf einen Quadratmeter-Mietpreis unter Angabe der kalten und warmen Kosten nicht möglich, zumal es sich um unterschiedliche Wohnstufen handelt. Sollten generell nur Mietverträge abgeschlossen werden, die reine Mietkosten ohne andere Leistungen wie Ausstattung oder Dienstleistungen beinhalten, würden die in Frage kommenden Angebote eingeschränkt werden.

Zu 6. Werden Sie daher bei mglw. noch folgenden Drucksachen dies beachten und auch immer den Quadratmeter-Preis (kalt und warm) klar und deutlich angeben?

Für künftige Anmietungen in der Wohnstufe 2 für das Jahr 2016 werden die Rahmenbedingungen für einen Wettbewerb auf der Grundlage des schlüssigen Konzeptes für die Stadt Magdeburg festgeschrieben. Damit ist in jedem Fall eine Vergleichbarkeit der Angebotspreise gegeben.

Borris