

## Unterbringung von Flüchtlingen - Sachstand Mietausfälle

<i>Organisationseinheit:</i> Familie, Soziales und Integration (5)	<i>Datum</i> 16.12.2024
-----------------------------------------------------------------------	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i> Kultur-, Bildungs-, Sozial- und Tourismusausschuss	Kenntnisnahme	28.01.2025	Ö
--------------------------------------------------------------------------------	---------------	------------	---

### Sachverhalt

Im Zuge des Syrienkriegs kam es in den Jahren 2015/2016 zu einem signifikanten Zustrom von Geflüchteten. Damals wurde entschieden, dass die Stadt St. Ingbert zur Unterbringung von Flüchtlingen keine langfristigen Mietverträge mit Privatpersonen abschließt, stattdessen wurde ein Konzept bevorzugt, bei dem Geflüchtete überwiegend in städtischem Wohnraum bzw. in eigens geschaffenen Gemeinschaftsunterkünften untergebracht werden. Privatwohnungen wurden damals nur mittels Standardmietverträgen angemietet und zwischenzeitlich bis auf 2 Mietverträge rückabgewickelt. Bei den beiden noch bestehenden Mietverträgen wird versucht, diese in naher Zukunft in Privatmietverträge zwischen den Mietern und Eigentümern umzuwandeln.

Nach der Zuweisung nach St. Ingbert und Unterbringung in den Gemeinschaftsunterkünften werden die Geflüchtete in privaten Wohnraum vermittelt. Dabei wird der Mietvertrag direkt zwischen den Geflüchteten und den Vermietern abgeschlossen. Derzeit leben in St. Ingbert Personen mit Flüchtlingshintergrund in insgesamt 535 Privatwohnungen und 14 Häusern mit privaten Mietverträgen.

Da die Stadt keine langfristigen Mietverträge (z. B. mit 10-jähriger Laufzeit) mit Privatpersonen hat, wurden dementsprechend auch keine Mietausfallerstattungen beim zuständigen Ministerium beantragt. Leerstände hat es keine gegeben.

Diese von uns gewählte Art der Unterbringung hat sich in der Praxis als effizient erwiesen. Auch mit der Aufnahme von Kriegsflüchtlingen aus der Ukraine wurde dieses Verfahren beibehalten. Es bietet mehrere Vorteile:

- Die Abteilung kann notwendige Kapazitäten bedarfsorientiert schaffen, ohne langfristige Bindungen einzugehen.
- Gemeinschaftsunterkünfte sind in der Betreuung kostengünstiger, da hier eine engmaschigere Betreuung und Überwachung des Wohnraums möglich ist.
- Langfristige Mietverträge bergen unkalkulierbare Folgekosten, insbesondere im Hinblick auf Renovierungsmaßnahmen vor der Rückgabe des Wohnraums an die Eigentümer.

Die bisherige Vorgehensweise der Stadt hat sich als wirtschaftlich und organisatorisch sinnvoll erwiesen. Es ermöglicht eine bedarfsgerechte Unterbringung der Geflüchteten bei gleichzeitiger Minimierung von finanziellen Risiken für die Kommune.

43 städtische Wohnungen werden zur Unterbringung von Geflüchteten genutzt. Des Weiteren werden 6 Gebäude, die im Eigentum der Stadtverwaltung stehen, als Gemeinschaftsunterkünfte verwendet.

Da die eigenen Kapazitäten bei der enormen Zuweisung von Ukraine-Flüchtlingen in den Jahren 2022 und 2023 nicht ausreichten, wurden von Privatpersonen bzw. von Kirchengemeinden noch 3 Häuser bzw. 1 Wohnung angemietet, welche ebenfalls als Gemeinschaftsunterkünfte genutzt werden. Hier wurde zwischen den Eigentümern und der Stadt Standardmietverträge abgeschlossen, die jederzeit vertragsgerecht gekündigt werden können.

Auch in der Alten Schmelz Siedlung stehen uns 5 Häuser und 1 Wohnung zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung. Leerstände gab es hier nur während notwendiger Renovierungsmaßnahmen.

Für weitere Fragen steht der Fachbereich in der Sitzung zur Verfügung.

#### **Finanzielle Auswirkungen**

keine

#### **Anlage/n**

1	Unterbringung von Flüchtlingen _ Sachstands-anfrage Mietausfall
---	-----------------------------------------------------------------



Herrn Oberbürgermeister  
Prof. Dr. Ulli Meyer  
Am Markt 12  
66386 St. Ingbert

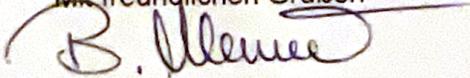
St. Ingbert, 02.12.2024

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

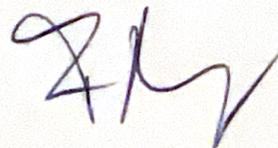
die CDU-Fraktion bittet um schriftliche Beantwortung folgender Fragen im nächstmöglichen KBSTA:

1. Wie viele Wohnungen, die derzeit für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden, stehen im Eigentum der Mittelstadt St. Ingbert und wie viele sind derzeit von Privatpersonen angemietet?
2. Wie viele der o.g. Wohnungen stehen z.Zt. leer bzw. weisen seit der Flüchtlingskrise 2015 teilweise Leerstände auf?
3. Wie hoch sind die seit der Flüchtlingskrise 2015 angefallenen Mietausfallkosten bei privaten Wohnungen und wurden für die entstandenen Mietausfallkosten bei privaten Wohnungen Erstattungen (beim Ministerium für Inneres, Bauen und Sport) beantragt, wenn ja in welcher Höhe?

Mit freundlichen Grüßen



Bärbel Klenner  
Sprecherin Soziales



Dr. Frank Breinig  
Fraktionsvorsitzender