

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1719/2022
Amt/Aktenzeichen 20/80/20 88 02-04 47 und 80/20 88 02-04 48	Datum 06.12.2022	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 13.12.2022

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	22.12.2022	Ö
Stadtrat	Entscheidung	22.12.2022	Ö

## Betreff:

Flüchtlingsunterkunft Layenhof, 1. und 2. Bauabschnitt (BA);  
hier: Außerplanmäßige Mittelbereitstellung i. H. v. 5.856.507,- € (investiv) für das Haushaltsjahr 2022 und in Höhe von 10.214.125,- € (investiv) für das Haushaltsjahr 2023 und 37.500,- € (konsumtiv) für das Haushaltsjahr 2023 und 300.000,- € (konsumtiv) für das Haushaltsjahr 2024

Mainz, Dezember 2022

Mainz, Dezember 2022

Günter Beck  
Bürgermeister

Dr. Eckart Lensch  
Beigeordneter

Günter Beck  
Bürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt:

1. Die Außerplanmäßige Mittelbereitstellung bei den noch neu anzulegenden 2 Investitionsprojekten im Teilhaushalt 50
  - a) für das Haushaltsjahr 2022: Errichtung des 1. BA Finanzmittel i. H. v. **4.310.745,- €**, Kosten für Einbauten, Möblierung i. H. v. **133.250,- €** und die Baunebenkosten für den 1. und 2. BA i. H. v. **1.412.512,- €** (LPh 1-4);
  - b) für das Haushaltsjahr 2023: Errichtung des 2. BA Finanzmittel i. H. v. **9.814.375,- €** zuzüglich der Kosten für Einbauten, Möblierung i. H. v. **399.750,- €**.

2. Die Außerplanmäßige Bereitstellung der konsumtiven Mittel i. H. v. **37.500,- €** für das Haushaltsjahr 2023 und i. H. v. **300.000,- €** für das Haushaltsjahr 2024 für die Bewirtschaftung.

Für den 2. BA erfolgt die Angabe zur Höhe der benötigten Finanzmittel (LPh 5-8) nachrichtlich und wird nach Vorlage der Planung und Kostenberechnung konkretisiert.

## Sachverhalt

### 1. Sachverhalt / 2. Lösung

Aufgrund des anhaltenden Flüchtlingsstroms aus der Ukraine und der hiermit verbundenen Zuweisungen durch das Land, besteht aktuell dringender Bedarf an entsprechendem Wohnraum zur Unterbringung von Flüchtlingen. Hierzu soll auf Teilflächen der Siedlung Layenhof im Ortsteil Finthen eine Flüchtlingsunterkunft für bis zu 400 Personen errichtet werden. Die beiden zur Verfügung stehenden Flächen von ca. 2.300 qm und 8.500 qm befinden sich im Eigentum der GVG / Zweckverband Layenhof / Münchwald.

Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung.

Ein Gestattungsvertrag zur Überlassung der Fläche wird mit der GVG / Zweckverband Layenhof / Münchwald geschlossen. Die Pachthöhe wird durch Beschluss der Zweckverbandsversammlung zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt.

In einem 1. Bauabschnitt soll auf der Fläche des „Bolzplatzes“ Wohnraum für die Unterbringung von ca. 100 Geflüchtete geschaffen werden. Die Planung sieht zwei Gebäuderiegel in zweigeschossiger Bebauung vor. Die Zimmer sind durch einen Mittelflur erschlossen und bieten gemeinschaftliche Sanitäreinrichtungen. Aus Gründen der Dringlichkeit wurde für diesen Bauabschnitt die Containerbauweise ausgewählt. Da von einer temporären Unterbringung ausgegangen wird, bietet sich die Bauweise aufgrund ihres geringen und schonenden Eingriffs in Boden und Natur sowie dem rückstandslosen Rückbau ebenfalls an. Die Maßnahme kann zeitnah begonnen werden und es sind keine besonderen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Für den 2. Bauabschnitt ist zur Unterbringung von weiteren ca. 300 Geflüchteten der Bau mehrerer zwei- bis dreigeschossigen Gebäude in Holzmodulbauweise auf der Fläche am „Wendehammer“ geplant. Die Ausführungsart bietet die Möglichkeit der Optimierung in Anlehnung an den Entwurf des Bebauungsplans, eine höherwertige städtebauliche und architektonische Gestaltung am Eingang zum Ortsteil Layenhof sowie eine besonders nachhaltige Ausführung in Bezug auf die Energieeffizienz und der verwendeten Baustoffe. Die Erschließung der Apartments mit integrierten Sanitärzellen erfolgt über Laubengänge. Durch die Flexibilität der Grundrisse und der höherwertigen Qualität ist die Bauweise auch für eine Folgenutzung geeignet.

Für die beiden Bauabschnitte werden 2 getrennte Projekte angelegt, da die Art der baulichen Ausführung unterschiedlich ist und sich daraus gesonderte Abschreibungen ergeben.

Bei den Kosten der Bewirtschaftung handelt es sich um konsumtive Mittel, die hier mitbeschlossen werden, da sie in der Haushaltsplanung nicht berücksichtigt wurden.

Für den **1. Bauabschnitt im Haushaltsjahr 2022** ist von folgendem Mittelbedarf auszugehen:

Erschließung	verkehrliche- und technische Erschließung	geschätzt	50.000,- €
Tiefbau	Herstellung Gelände und Gründung	geschätzt	50.000,- €
Hochbau	Container (100 Personen)	lt. Angebot	4.055.605,- €
Außenanlagen	Wege, Einfriedung, Grünflächen	geschätzt	50.000,- €
<b>Baukosten</b>	Gesamtbrutto		<b>4.205.605,- €</b>
AEL	Aktivierbare Eigenleistungen	2,5%	105.140,12 €
<b>Gesamt</b>			<b>4.310.745,12 €</b>

Einbauten	Küchen	geschätzt	60.000,- €
Ausstattung	Möblierung	geschätzt	70.000,- €
			<b>130.000,- €</b>
AEL	Aktivierbare Eigenleistungen	2,5%	3.250,- €
<b>Gesamt</b>			<b>133.250,- €</b>

Bewirtschaftung 24 Monate	Strom, Wasser, Abwasser, Müll	geschätzt	150.000,- €
Bewirtschaftung pro Monat	Tatsächliche Kosten berechnen sich nach dem Bezugstermin	Geschätzt	6.250,- €
	Für 18 Monate (06.2023-12.2024)		<b>112.500,- €</b>

Für den **2. Bauabschnitt im Haushaltsjahr 2023** ist von folgendem Mittelbedarf auszugehen:

Erschließung	verkehrliche- und technische Erschließung	geschätzt	150.000,- €
Tiefbau	Herstellung Gelände und Gründung	geschätzt	150.000,- €
Hochbau	Holzmodulbau (300 Personen)	geschätzt	9.125.000,- €
Außenanlagen	Wege, Einfriedung, Grünflächen	geschätzt	150.000,- €
<b>Baukosten</b>	Gesamtbrutto		<b>9.575.000,- €</b>
AEL	Aktivierbare Eigenleistungen	2,5 %	239.375,- €
<b>Gesamt</b>			<b>9.814.375,- €</b>

Einbauten	Küchen	geschätzt	180.000,- €
Ausstattung	Möblierung	geschätzt	210.000,- €
			<b>390.000,- €</b>
AEL	Aktivierbare Eigenleistungen	2,5 %	9.750,- €
<b>Gesamt</b>			<b>399.750,- €</b>
Bewirtschaftung 24 Monate	Strom, Wasser, Abwasser, Müll	geschätzt	450.000,- €
Bewirtschaftung pro Monat	Tatsächliche Kosten berechnen sich nach dem Bezugstermin	geschätzt	18.750,- €
	Für 12 Monate (01.2024-12.2024)		<b>225.000,- €</b>

Für beide Bauabschnitte fallen voraussichtlich folgende Baunebenkosten im **Haushaltsjahr 2022** an:

<b>Nebenkosten</b>	Architekt, Fachplaner, Untersuchungen, Gebühren, etc.	10% der Baukosten i. H. v. 13.780.605,- €	<b>1.378.061,- €</b>
AEL	Aktivierbare Eigenleistungen	2,5 %	34.451,53 €
<b>Gesamt</b>			<b>1.412.512,53€</b>

Für diese Maßnahme sind im städtischen Haushalt keine Mittel geplant da die Baumaßnahme erst jetzt konkretisiert werden konnte.

### **3. Alternative:**

keine

### **4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen:**

Keine

## **Finanzierung**

### **5. Finanzierung**

Außerplanmäßige Mittelbereitstellung beim Projekt „Flüchtlingsunterkunft Layenhof, 1. + 2. Bauabschnitt (BA)“ im Haushaltsjahr 2022 in Höhe von 5.713.666,- € zzgl. 142.841,- € aktivierbare Eigenleistungen und im Haushaltsjahr 2023: 9.965.000,- € zzgl. 249.125,- € aktivierbare Eigenleistungen.

#### 1. Bauabschnitt Haushaltsjahr 2022 (7.000xxx)

7.00xxx.700.300	785230001	4.205.605,- €
7.00xxx.700.600.01	785230001	130.000,- €
7.00xxx.700.700.01	785230001	1.378.061,- €
7.000xxx.700.700.02	785230001	142.841,- €
<b>Gesamt</b>		<b>5.856.507,- €</b>

#### 2. Bauabschnitt Haushaltsjahr 2023 (7.000xxx)

7.00xxx.700.300	785230001	9.575.000,- €
7.00xxx.700.600.01	785230001	390.000,- €
7.000xxx.700.700.02	785230001	249.125,- €
<b>Gesamt</b>		<b>10.214.125,- €</b>

Für die Bewirtschaftung (konsumtiv) sind Mittel i. H. v. ca. 337.500,-€ wie folgt:

HH-Jahr 2023: 37.500,- €

und für das

HH-Jahr 2024: 300.000,- €

Bereitzustellen. Der Innenauftrag muss noch benannt werden.