

Prognose der Erträge und Aufwendungen am Beispiel der Maßnahme Eckringhausen:

Erträge je Person und Jahr:		
FlüAG-Pauschale je Asylbewerber		10.400
Aufwand je Person und Jahr:		
Sozialleistungen inkl. Krankenhilfe		-7.000
Personal- und Verwaltungsaufwand des Sozialamtes		-1.000
Aufwand für Wohnraum:		
- Unterhaltung und Bewirtschaftung	-1.500	
- Abschreibung	-722	
- Zinsen	-217	-2.439
Summe Aufwand		-10.439
Saldo		-39

Baukosten Eckringhausen	660.000
zzgl. 5% umgelegte Personalkosten Amt 65	693.000
Anzahl Personen	24
Abschreibungszeitraum in Jahren	40
Abschreibung je Person und Jahr	722
Fremdkapitalzinsen je Person und Jahr	217

Prämissen:

1. Für **jeden** Flüchtling bekommt die Stadt pro Jahr 10.400 €.
2. Die in der Vorlage dargestellten Personenzahlen je Objekt werden eingehalten.
3. Der Transferaufwand je Person beläuft sich nach Ermittlung des Sozialamtes für die Haushaltsplanung 2017 inklusive Krankenhilfe auf rd. 7.500 € je Person. Da in dieser Zahl aber Anteile für Fremdmieten enthalten sind, wird für die Gegenüberstellung von rd. 7.000 € Transferaufwand je Person ausgegangen.
4. Der Personal- und Verwaltungsaufwand des Sozialamtes wird pauschal mit 1.000 € je Flüchtling angenommen. Tendenziell dürfte es eher weniger sein.
5. Die durchschnittlichen Kosten für Unterhaltung und Bewirtschaftung des Gebäudes werden, in Anlehnung an die Objekte Beltener Straße, mit rd. 1.500 € angenommen.
6. Heute gibt es aus Sonderprogrammen Kredite, die bei einer Gesamtdauer von 20 Jahren für 10 Jahre zinslos sind. Ob es diese Kredite in einem Jahr noch gibt oder wie die Zinsen in 10 Jahren aussehen, weiß keiner. Daher wird mit durchschnittlich **1,5 %** Fremdkapitalzinsen nach der Halbwertmethode gerechnet.
7. Für die Umsetzung und Abrechnung der Maßnahmen wird schätzungsweise ein Mitarbeiter des Amtes 65 zwei Jahre ausgelastet sein. Umgelegt auf die Baukosten der Modulbauten entspricht dies ca. 5 % der Baukosten. Auch wenn diese Kosten nicht in vollem Umfange aktivierungsfähig sein werden, werden sie zur Transparenz den Baukosten zugeschlagen und über die Lebensdauer der Objekte abgeschrieben.

Fazit:

Im Ergebnis wird die FlüAG-Pauschale je Asylbewerber nahezu ausreichend sein, um die Transferaufwendungen, den Aufwand für den Wohnraum sowie den Aufwand des Sozialamtes zu decken. Da in den Schätzungen noch gewisse Reserven berücksichtigt sind, stellen sich diese Maßnahmen unter den gegebenen Prämissen als wirtschaftlich dar. Die Durchführung dieser Maßnahmen führt dazu, dass dauerhafte Vermögenswerte in Form von dauerhaftem Wohnraum geschaffen wird. Bei anderen Alternativen wären alleine die Mietkosten über drei Jahre höher als hier die Baukosten. Ob die Gebäude nach der Nutzung für Flüchtlinge verkauft oder vermietet werden können, kann und muss nicht heute entschieden werden, sondern hängt auch von der Marktlage zu dem Zeitpunkt ab.

Risiken bei dieser Betrachtung sind u. a.:

- Die Stadt muss ggf. Leute unterbringen, für die sie keine FlüAG-Pauschale erhält. Sollte dies auf 10 % des Personenkreises zutreffen, so ergäbe sich pro Person ein Minus von rd. 1.040 €.
- Die Auslastung erfolgt nicht so, wie in der Planung vorgesehen. Dies würde dazu führen, dass die wohnungsbedingten Kosten je Person entsprechend steigen.

Im Auftrag

gez. Scherz
Leiter der Finanzbuchhaltung