

Plenaranfrage vom 13.07.2023

zum Thema „Anmietungen Unterkünfte“

1. Welche Objekte hat oder hatte die Stadt Landshut in den vergangenen fünf Jahren als Unterkünfte, insb. zur Flüchtlingsunterbringung, angemietet?
2. Erfolgen hierzu Ausschreibungen? Wie ermittelt die Stadtverwaltung die Angemessenheit der Vertragsbedingungen, insb. des Mietzinses und etwaiger durch die Stadt übernommener Verpflichtungen?
3. Neidenburger Straße 5:
 - a. Zu welchen Vertragsbedingungen mietet die Stadt Landshut das Objekt in der Neidenburger Straße 5 an (insb. Vertragsparteien, Dauer, Kündigungsbeschränkungen oder -verzichte, Unterhaltsregelungen)?
 - b. Welche vertraglichen Verpflichtungen hat die Stadt übernommen?
 - c. Durch wen wurde das Mietverhältnis bzw. der Kontakt angebahnt?
 - d. Hat die Stadt Landshut Bau-, Instandsetzung- oder Interimsmaßnahmen zur Herstellung oder Gebrauchstauglichkeit für den angestrebten Zweck übernommen, deren Kosten sie trägt? Wenn ja, welche Kosten sind dadurch entstanden?
 - e. Für welches Datum war im Zeitpunkt des Vertragsschlusses die Bezugsfertigkeit angestrebt? Was steht einer Nutzbarkeit gegenwärtig entgegen?
 - f. Wurde eine baurechtliche Nutzungsänderung im Zuge der Anmietung/Nutzung zur Flüchtlingsunterkunft erforderlich? Welche Nutzung ist gegenwärtig genehmigt und welche Nutzung war zuletzt davor genehmigt?
 - g. Wie ist die aktuelle brandschutzrechtliche Beurteilung für die avisierte Nutzung als Flüchtlingsunterkunft?
4. Altdorfer Straße 48
 - a. In welchem Zeitraum hat die Stadt Landshut die Altdorfer Straße 48 zur Unterbringung von Flüchtlingen angemietet?
 - b. Zu welchen Konditionen erfolgte die Anmietung (Vertragsparteien, Dauer, Verpflichtungen der Stadt Landshut etc.)?
 - c. Wurden in der Altdorfer Straße primär homogene Personengruppen untergebracht und wenn ja, welche waren dies im Jahr 2020?
 - d. Hat die Stadt Landshut das Objekt (ggf. zweitweise) untervermietet?
 - e. Wurde eine baurechtliche Nutzungsänderung im Zuge der Anmietung/Nutzung zur Flüchtlingsunterkunft erforderlich? Welche Nutzung ist gegenwärtig genehmigt und welche Nutzung war zuletzt davor genehmigt?

gez.
Ludwig Schnur

Die Plenaranfrage des Kollegen Ludwig Schnur beantworte ich wie folgt:

1. Welche Objekte hat oder hatte die Stadt Landshut in den vergangenen fünf Jahren als Unterkünfte, insb. zur Flüchtlingsunterbringung, angemietet?

In den vergangenen fünf Jahren gab es Mietverhältnisse an der Klötzlmüllerstraße 140 und am Isargestade 727 (vorübergehend). Das Erstversorgungszentrum an der Siemensstraße 15b ist im Eigentum der Stadt.

2. Erfolgen hierzu Ausschreibungen? Wie ermittelt die Stadtverwaltung die Angemessenheit der Vertragsbedingungen, insb. des Mietzinses und etwaiger durch die Stadt übernommener Verpflichtungen?

Nein. Die Stadtverwaltung, in der Regel das Amt für Migration und Integration, bekommt Kenntnis von möglichen Objekten, die für die Unterbringung geeignet erscheinen, ermittelt die Rahmenbedingungen und Vertragsbedingungen und klärt die Angemessenheit sowie die Zusage der kompletten Kostenübernahme mit der dafür zuständigen Regierung von Niederbayern ab. Wenn dort die Zustimmung erteilt wird, wird der Vertrag aufgesetzt und nach erneutem Abgleich mit den Fachstellen der Stadtverwaltung in der Regel Herrn Oberbürgermeister Alexander Putz zur Unterzeichnung vorgelegt.

3. Neidenburger Straße 5:

a. Zu welchen Vertragsbedingungen mietet die Stadt Landshut das Objekt in der Neidenburger Straße 5 an (insb. Vertragsparteien, Dauer, Kündigungsbeschränkungen oder -verzichte, Unterhaltsregelungen)?

Die Dauer der Anmietung beträgt 10 Jahre. Vertragsparteien sind der Eigentümer des Objekts und die Stadt Landshut, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Alexander Putz. Wird der Mietvertrag nach Ablauf dieser Jahre nicht mit einer Frist von 6 Monaten gekündigt, verlängert sich der Vertrag und kann dann von jedem Vertragspartner mit einer Frist von 6 Monaten jeweils zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden.

b. Welche vertraglichen Verpflichtungen hat die Stadt übernommen?

Die wie in üblichen Mietverträgen entstehende Aufteilung der Verpflichtungen von Mieter und Vermieter, z.B. bei Abrechnung der tatsächlich anfallenden Nebenkosten.

c. Durch wen wurde das Mietverhältnis bzw. der Kontakt angebahnt?

Thomas Link, Amt für Migration und Integration.

d. Hat die Stadt Landshut Bau-, Instandsetzung- oder Interimsmaßnahmen zur Herstellung oder Gebrauchstauglichkeit für den angestrebten Zweck übernommen, deren Kosten sie trägt? Wenn ja, welche Kosten sind dadurch entstanden?

Nein.

e. Für welches Datum war im Zeitpunkt des Vertragsschlusses die Bezugsfertigkeit angestrebt? Was steht einer Nutzbarkeit gegenwärtig entgegen?

Der Vertrag wurde aufschiebend bedingt abgeschlossen. Die Wirksamkeit des Vertrages tritt erst ein, wenn der Vermieter alle erforderlichen Erlaubnisse, Zustimmungen und Genehmigungen vorgelegt hat und das Objekt bezugsfertig ist. Die Zeit des Umbaus und die damit mögliche Bezugsfertigkeit wurden grob auf ca. Mai bis Juni 2023 geschätzt (je nach Baufortschritt und u.a. Lieferbarkeit von Baustoffen, Einrichtungsgegenständen, etc.).

f. Wurde eine baurechtliche Nutzungsänderung im Zuge der Anmietung/Nutzung zur Flüchtlingsunterkunft erforderlich? Welche Nutzung ist gegenwärtig genehmigt und welche Nutzung war zuletzt davor genehmigt?

Zu Beginn war ein Boardinghouse planerisch genehmigt. Derzeit ist die Umnutzung zur Flüchtlingsunterbringung noch Vorlage beim Baureferat (siehe auch 3e).

g. Wie ist die aktuelle brandschutzrechtliche Beurteilung für die avisierte Nutzung als Flüchtlingsunterkunft?

Die brandschutzrechtliche Beurteilung bzw. die Freigabe nach brandschutzrechtlichen Vorgaben obliegt den Fachstellen im Baureferat.

4. Altdorfer Straße 48:

a. In welchem Zeitraum hat die Stadt Landshut die Altdorfer Straße 48 zur Unterbringung von Flüchtlingen angemietet?

Das Mietverhältnis Altdorfer Straße 48 hatte am 20.11.2015 begonnen und dauerte die vertraglich festgesetzten fünf Jahre. Verlängert wurde der Vertrag nicht.

b. Zu welchen Konditionen erfolgte die Anmietung (Vertragsparteien, Dauer, Verpflichtungen der Stadt Landshut etc.)?

Es erfolgte die wie in üblichen Mietverträgen entstehende Aufteilung der Verpflichtungen von Mieter und Vermieter, z.B. bei Abrechnung der tatsächlich anfallenden Nebenkosten. Das Objekt besteht aus einem Hauptgebäude und zwei Nebengebäuden. Von der Stadt angemietet war nur das Hauptgebäude mit eigenem Zugang und eigenem Treppenhaus. Von diesem Treppenhaus waren fünf Wohnungen zu erreichen. Die Nebengebäude wurden von der Stadt nicht genutzt bzw. belegt.

c. Wurden in der Altdorfer Straße primär homogene Personengruppen untergebracht und wenn ja, welche waren dies im Jahr 2020?

In der Regel wurde darauf geachtet, dass sich alle Bewohner/-innen sprachlich untereinander verständigen konnten. Zu 90 Prozent waren syrische Staatsangehörige untergebracht, vereinzelt, nach Absprache, auch irakische Passinhaber, die syrischen Ursprung hatten. Außer der Gruppe Alleinreisender, die im obersten Geschoss in einer eigenen WG untergebracht waren, belegten die anderen Wohnungen abgeschlossene Familieneinheiten. Auf Homogenität unter den Bewohner/-innen wurde auch insofern geachtet, da bestehende Bewohner/-innen sich nach Auszügen zu Neuzuzügen äußern konnten und auf etwaige Bedenken von Seiten des Amtes für Migration und Integration bei der Zuweisung Rücksicht genommen wurde.

d. Hat die Stadt Landshut das Objekt (ggf. zweitweise) untervermietet?

Nein, auch nicht zeitweise.

e. Wurde eine baurechtliche Nutzungsänderung im Zuge der Anmietung/Nutzung zur Flüchtlingsunterkunft erforderlich? Welche Nutzung ist gegenwärtig genehmigt und welche Nutzung war zuletzt davor genehmigt?

Für die korrekte baurechtliche Nutzung zu sorgen, obliegt bzw. oblag dem Eigentümer, der zu einem uns nicht bekannten Zeitpunkt zwischen Vorverhandlungen und Beginn der Anmietung wechselte. In der Folge wurde durch den Eigentümer die Nutzung Wohnhaus mit fünf bestehenden Wohnungen in die Nutzung fünf Wohneinheiten für Flüchtlinge geändert und genehmigt.

Landshut, 26.07.2023

Alexander Putz
Oberbürgermeister