

## **Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Rechnungsprüfungsausschuss	26.06.2018
Ausschuss Soziales und Senioren	06.09.2018

### **Unterbringung von Flüchtlingen**

Zu TOP 8.1. aus der Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 12.04.2018, Unterbringung von Flüchtlingen, haben Frau Dresler-Graf und Herr Detjen 15 Fragen gestellt, die nachfolgend beantwortet werden. Die Antworten sind der Übersichtlichkeit halber unter den Fragen eingefügt:

#### **1. Trifft es zu, dass der Vertrag über 84 Monate geschlossen wurde?**

##### Antwort der Verwaltung:

Ja, es ist zutreffend, dass die Vereinbarung über 7 Jahre (84 Monate) abgeschlossen wurde. Das Hotel in Dellbrück wurde erstmalig in 2015 über Herrn Horitzky angeboten. Im Rahmen der Verhandlungen ab 2016 wurde das Hotel aus wirtschaftlicher Betrachtung der Betreiber für mindestens 7 Jahre angeboten. Die Verwaltung ging und geht weiterhin davon aus, dass mittel- bis langfristig ein Teil an Hotelunterbringungen notwendig sein wird, um flexibel auf Unterbringungsbedarfe, insbesondere für besonders schutzbedürftige Geflüchtete, reagieren zu können. Daher wurde das Angebot mit einer Laufzeit von 7 Jahren angenommen.

#### **2. Zu welchem Zeitpunkt und durch welche Beteiligten wurden die ersten Gespräche zur Anmietung des Hotels geführt?**

##### Antwort der Verwaltung:

Der Betreiber des Hotels, Herr Horitzky, ist erstmalig nach einem Aufruf durch die Stadt über die DEHOGA im Oktober 2015 auf die Stadt Köln zugekommen und hat das Hotel zur Unterbringung von Geflüchteten angeboten und um Prüfung gebeten. Im Rahmen dieser Prüfung wurden durch die Stadt Köln angeforderte Unterlagen vom Betreiber zunächst nicht beigebracht, so dass der Vorgang anfänglich nicht weiter bearbeitet werden konnte. Herr Horitzky und die damalige Betriebsleiterin, Frau Schwan, sind im Laufe der Zeit wieder mehrfach auf die Stadt Köln zugekommen.

Erste Verhandlungen wurden im März 2016 geführt. Hier wurde von Herrn Horitzky mitgeteilt, dass er beabsichtigt, das Hotel zu erwerben, wenn die Stadt sich vorstellen könnte, mit ihm zusammen zu arbeiten. Aufgrund der Flüchtlingssituation in 2016 wurde dies in Aussicht gestellt.

Konkrete Verhandlungen zur Vermittlung von geflüchteten Personen erfolgten ab März 2017. Zu diesem Zeitpunkt stand Herr Horitzky kurz vor dem Erwerb des Hotels. Die Belegungsvereinbarung wurde schließlich im Juni 2017 geschlossen.

Von Seiten der Stadt Köln war die Abteilung 562 - Wohnraumversorgung im Amt für Wohnungswesen mit dem Vorgang beschäftigt und hat auch die entsprechenden Gespräche mit dem Betreiber geführt.

#### **3. Wie kommt es, dass das Hotel bereits im 15. Flüchtlingsbericht im Juni 2017 aufgelistet**

**wurde?**Antwort der Verwaltung:

Der 15. Flüchtlingsbericht vom 22.06.2017 lieferte eine Übersicht über die zukünftig zu belegenden Unterkünfte bzw. die projektierten Unterkunftsplätze bis zum Jahresende 2017. Darin ist vermerkt, dass das Hotel in der Dellbrücker Hauptstraße voraussichtlich im Laufe des III. Quartals 2017 belegt werden kann. Die tatsächliche Erstbelegung erfolgte dann zum 13.10.2017 und somit sogar leicht verspätet zu Beginn des IV. Quartals 2017.

**4. Ist die Behauptung in der Presse zutreffend, dass der Vertrag nicht kündbar sei?**Antwort der Verwaltung:

Eine Möglichkeit zur vorzeitigen Beendigung der Vereinbarung mit den Hotelbetreibern gibt es nach juristischer Prüfung durch das Rechts- und Versicherungsamt nicht. Solange ein Hotelier seinen Verpflichtungen nachkommt und alle baurechtlichen Genehmigungen vorliegen, besteht für die Stadt Köln keine Möglichkeit, die schriftlich zugesagte Belegungsgarantie zurückzunehmen.

**5. Warum wurde das Vergaberecht nicht angewandt, obwohl das Finanzvolumen des Vertrages ca. 2.6 Mio. beinhalten soll?**Antwort der Verwaltung:

Für die Vergaben der Stadt Köln gilt grundsätzlich die Kölner Vergabeordnung (KVO). Vergaben im Sinne der KVO sind sämtliche Beschaffungen im Liefer-, Dienstleistungs- und Baubereich sowie die Erteilung von Konzessionen. Die KVO beinhaltet Regelungen für Vergaben sowohl oberhalb als auch unterhalb der EU-Schwellenwerte und nimmt damit Bezug auf Beschaffungsvorgänge im Sinne der einschlägigen europäischen Richtlinien und des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Nach § 103 Absatz 1 GWB hat ein öffentlicher Auftrag die Lieferung von Waren, die Ausführung von Bauleistungen oder die Erbringung von Dienstleistungen zum Gegenstand.

Die mit den Betreibern des Hotels getroffene Vereinbarung dient der zusätzlichen Sicherheit der grundsätzlich von anderer Stelle (Sozialamt, Jobcenter, eigene Leistung der untergebrachten Person) zu zahlenden Übernachtungskosten. Die Regelung erstreckt sich dabei darauf, dass das Amt für Wohnungswesen im Fall der Unterschreitung eines bestimmten, monatlichen Betrages der Übernachtungskosten den Differenzbetrag bis zur vereinbarten Höhe übernimmt. Sie zielt mithin nicht auf eine Beschaffung, sondern auf eine Absicherung. Damit handelt es sich bei dieser Absicherung weder um eine Bau-, noch um eine Liefer- oder Dienstleistung im Sinne des § 103 GWB. Mangels öffentlichen Auftrages liegt daher auch keine Vergaberelevanz vor.

Eine Vergaberelevanz entsteht auch nicht in dem Fall, in welchem man die von der Stadt gewählte Vorgehensweise der Flüchtlingsunterbringung in Hotels rechtlich als eine Anmietung qualifizieren würde. Die Miete von vorhandenen Gebäuden ist nach § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB von der Anwendung der Vergaberechtsvorschriften des GWE explizit ausgenommen.

Weder nach § 5 noch nach § 17 der Zuständigkeitsordnung der Stadt Köln ergibt sich eine Beteiligung der politischen Gremien.

**6. Welche schriftlichen Aufzeichnungen liegen in der Angelegenheit vor?**Antwort der Verwaltung:

Zum Vorgang des Hotels in der Dellbrücker Hauptstraße existieren entsprechende Aktenvorgänge, die bereits durch das Rechnungsprüfungsamt geprüft wurden.

**7. Trifft die Behauptung in den Medien zu, dass es kein weiteres Hotel mit solch einer langen Laufzeit gibt?**

Antwort der Verwaltung:

Es ist zutreffend, dass es kein weiteres Hotel mit einer vereinbarten Laufzeit von 7 Jahren gibt.

- 8. Wie ist dieser Vertragsabschluss zu erklären, wenn bereits Ende letzten Jahres, im Rahmen eines Runden-Tisch-Gespräches, die Bedeutung der zweckmäßigen und sinnvollen Unterbringung in Hotels hervorgehoben wurde, gleichzeitig aber auch betont worden sei, dass die Verwaltung beabsichtige, die Unterbringung von Schutzsuchenden in Hotels sukzessive aufzugeben?**

Antwort der Verwaltung:

Wie unter Frage 1 bereits ausgeführt, geht die Verwaltung davon aus, dass auch mittel- bis langfristig ein Teil an Hotelunterbringungen notwendig sein wird, um flexibel auf Unterbringungsbedarfe, insbesondere für besonders schutzbedürftige Geflüchtete, reagieren zu können. Die besondere Situation, dass immer noch rund 1.400 Geflüchtete in Notunterkünften leben, macht die Nutzung von Beherbergungsbetrieben zur Zeit unabdingbar.

Die Belegungsvereinbarung wurde am 19.06.2017 geschlossen. Die fachliche Notwendigkeit zum Zeitpunkt der Vereinbarung ergab sich aus der Anzahl von geflüchteten Menschen in Unterkünften ohne oder nur mit ganz geringer Privatsphäre. Dazu gehörten zum damaligen Zeitpunkt Turnhallen, Leichtbauhallen und Notunterkünfte, in denen damals noch rund 3.000 Geflüchtete untergebracht waren. Diese Unterbringungsformen beinhalten Gemeinschaftsverpflegung, Gemeinschaftssanitäranlagen ohne Rückzugsmöglichkeit und Privatsphäre.

Richtig ist, dass dennoch ein sukzessiver Abbau von Unterbringungsplätzen in Beherbergungsbetrieben geplant ist. Bis Ende 2018 sollen in einem ersten Schritt rund 300 Plätze in Beherbergungsbetrieben abgebaut werden.

- 9. Das Hotel soll voraussichtlich von 31 auf 43 Plätze erweitert werden. Ist bei einer derartigen Entscheidung beabsichtigt, das Vergaberecht ordnungsgemäß anzuwenden?**

Antwort der Verwaltung:

Die Gesamtbelegungszahl beträgt maximal 43 Plätze gemäß der Vereinbarung mit dem Hotelier. Die in der Belegungsgarantie vereinbarte Belegung von 43 Betten (Belegungsgarantie 80% = 34 Betten) tritt jedoch erst nach erfolgtem Umbau und Bauabnahme durch das Bauaufsichtsamt in Kraft. Derzeit beträgt die maximale Belegung 26 Betten mit einer Belegungsgarantie von 80% = 21 Betten.

Bezüglich Vergaberecht siehe Antwort zu Frage 5.

- 10. Welche Serviceleistungen sind in den Tagessätzen inkludiert?**

Antwort der Verwaltung:

Der Betreiber des Beherbergungsbetriebes ist verpflichtet, für den vereinbarten Preis pro Person die in den Rahmenbedingungen der Vereinbarung genannten Vorgaben auf seine Kosten zu erfüllen. Die Rahmenbedingungen sind:

- Standardmöblierung des Zimmers, d.h. für jeden Gast: Bett, Tisch, Stuhl, Schrank,
- Schaffung und Bereitstellung von Kochgelegenheiten für die zugewiesenen Gäste,
- kostenfreie Bereitstellung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern,
- kostenfreie Bereitstellung von Kühlschränken in den Hotelzimmern,
- regelmäßige Reinigung von Bad/WC durch das Personal des Beherbergungsbetriebes mindestens 1 x wöchentlich,
- Bereitstellung von Bettwäsche und mindestens 1 x wöchentlich frische Ausgabe,
- Reinigung der Bettwäsche,
- die ständige Erreichbarkeit eines Ansprechpartners im Hotel (Telefon, Fax, E-Mail),

- Hilfestellung für die im Hotel untergebrachten Personen bei einfachen Fragen.

Darüber hinaus ist der Betreiber gehalten, Geschirr, Besteck, Töpfe und Handtücher kostenfrei zur Verfügung zu stellen, bis den Gästen die Gelegenheit zur eigenen Beschaffung aus den Mitteln der Einrichtungshilfe (Sozialleistungsträger) möglich ist.

Eine Fremdbelegung ist nicht gestattet. Der Betreiber verpflichtet sich, seinen Beherbergungsbetrieb in Gänze dem Amt für Wohnungswesen zur Verfügung zu stellen.

- 11. Wurde anderen Hoteliers, denen schon eine Zusage durch die Verwaltung zur Unterbringung von Flüchtlingen signalisiert wurde, aufgrund des Abschlusses des Mietvertrages mit dem Hotel „Zum Bahnhof“ ein Vertrag verwehrt?**

Antwort der Verwaltung:

Nein.

- 12. Weshalb ist seit ca. 3 Tagen ein offensichtlich neues Bauschild mit dem Datum 25.04.2017 an dem Hotel angebracht?**

Antwort der Verwaltung:

Dazu liegen dem Amt für Wohnungswesen keine Informationen vor.

- 13. Wurde eine Baugenehmigung zum Abriss des Garagenhofes und zum Neubau eines Wohnhauses hinter dem Hotel erteilt?**

Antwort der Verwaltung:

Für das Grundstück Dellbrücker Hauptstr. 209, Flur 70, Flurstück 1131 wurde kein entsprechender Antrag (Abbruch Garagenhof und Errichtung Wohnhaus) gestellt und somit auch kein Bescheid erteilt.

- 14. Welche Kostenausfallregelungen wurden im Falle leerstehende Räume während der Flüchtlingsunterbringung vereinbart?**

Antwort der Verwaltung:

Die Stadt Köln hat keinen Mietvertrag mit dem Hotel abgeschlossen, so dass der Geflüchtete Vertragspartner des Hoteliers ist. Das Amt für Wohnungswesen garantiert den ausgewählten Hotels lediglich eine Mindestauslastung und haftet bei Minderbelegung oder „Nichtzahlung der Hotelkosten aus dem Garantieverprechen“ entsprechend der Vereinbarung.

Die Zahlung der Beherbergungskosten erfolgt im Rahmen des Leistungsbezugs der Geflüchteten (AsylbLG, SGB II).

Die regelmäßige Belegungsgarantie bei Beherbergungsbetrieben beträgt 80%. Im Hotel in der Dellbrücker Hauptstraße beträgt die derzeitige maximale Belegung 26 Betten mit einer Belegungsgarantie von 80% = 21 Betten.

- 15. Ist die für das „Hotel zum Bahnhof“ getroffene Leerstandsregelung vertragsüblich?**

Antwort der Verwaltung:

Ja, eine solche Regelung ist üblich. Mit den meisten anderen Hotelbetreibern wurde eine Belegungsgarantie von 80% abgeschlossen.

Gez. Dr. Rau