

Informationsvorlage	
- öffentlich -	
MI-24/2025	
Fachbereich	Dezernat II
Federführendes Amt	Fachdienst Soziale Angelegenheiten (1)
Datum	11.06.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Kreistag	02.07.2025	beschließend

Betreff:

Gesamtkosten Containerdorf

- **Große Anfrage der AfD-Fraktion**

Mitteilung / Information:

Am 09.03.2025 hat die AfD-Kreistagsfraktion eine Große Anfrage nach § 16 der Geschäftsordnung für den Kreistag des Landkreises Waldeck-Frankenberg eingereicht, die dem Kreisausschuss zur Beantwortung überwiesen wurde. In der Anfrage geht es um Kosten im Zusammenhang mit dem Aufbau, dem Betrieb und der Abwicklung des in Containerbauweise errichteten „Wohnquartiers für Geflüchtete in der Flechtdorfer Straße 57“ in der Kernstadt Korbach. Die Fragen werden wie folgt beantwortet:

1. Wie groß ist das Grundstück in qm?
Das Grundstück hat eine Größe von 9.365 m².
2. Wie hoch ist der Pachtpreis je qm für das Grundstück?
Das Pachtgrundstück befindet sich in privatem Eigentum. Mit dem Pächter wurde ein Pachtvertrag abgeschlossen und vorzeitig zum 31.12.2024 beendet. Die Vertragsinhalte obliegen der Verschwiegenheitspflicht, weshalb die Frage weitergehend nicht beantwortet werden kann.
3. Wie hoch ist der Pachtpreis für ein vergleichbares Industriegrundstück in Korbach?
Entsprechende Vergleichsdaten sind weder bekannt noch liegen dem Kreisausschuss Anhaltspunkte für Pachtpreisgestaltungen in dem Segment in der Stadt Korbach vor.
4. Wie teilen sich die Tiefbauarbeiten im Einzelnen auf?
Folgende Erschließungsarbeiten waren erforderlich: Kanal- und Wasserleitungsbau, Versorgungsleitungen (Strom und Telekommunikation) sowie Befestigung von Standplätzen und Zuwegungen auf dem Grundstück.
5. Hat das Grundstück durch diese Tiefbauarbeiten eine Wertsteigerung erfahren, wenn ja, um welchen Wert in Euro?
Dies kann nicht pauschal beantwortet werden, weil dies von der künftigen Nutzung des Grundstücks abhängt. Teile des Grundstücks wurden befestigt, davon sind Verkehrs- und Aufstellflächen zusätzlich asphaltiert worden.

6. Wurden die Tiefbauarbeiten so ausgekoffert, dass sie für den Schwerlastverkehr befahrbar sind?
Die Tiefbauarbeiten wurden so ausgeführt, dass die Flächen für den Schwerlastverkehr nutzbar waren.
7. Waren diese verstärkten Tiefbaumaßnahmen für die Containernutzung erforderlich?
Die verstärkten Tiefbaumaßnahmen waren für die Containernutzung erforderlich.
8. Wenn nein, warum wurden sie durchgeführt?
Entfällt (s. Antwort zur 7. Frage).
9. Welchen Kostenanteil in Euro haben die Tiefbaumaßnahmen „Schwerlastverkehr“ ausgemacht?
Eine Differenzierung der Herstellungskosten für die Vorbereitung des Grundstücks zum Aufbau der Container und den Aufbau der weiteren Infrastruktur ist nicht erfolgt.
10. Wie hoch sind die Gesamtkosten für die Umzäunung gewesen?
Die Umzäunung war bei Überlassung der Pachtsache bereits vorhanden bzw. wurde gestellt, sodass dem Landkreis als Pächter keine entsprechenden Aufwendungen entstanden sind.
11. Was hätte es gekostet, ein vergleichbares Grundstück im Industriegebiet der Stadt Korbach zu kaufen?
Entsprechende Daten liegen dem Kreisausschuss nicht vor. Gewerbe-/Industriegrundstücke werden im Stadtgebiet in der Regel von der Stadt verkauft; Grunderwerbskosten werden in besonderer Weise vertraulich verhandelt.
12. Wie hat sich der Grundstückspreis des gepachteten Grundstücks verändert (vorher/nachher)?
Daten zur Pachtpreisentwicklung liegen dem Kreisausschuss nicht vor.
13. Wurde die Alternative geprüft, in Korbach Ackerland zu kaufen und dies selber zu erschließen?
Nein. Solche Flächen können schon allein deshalb nicht entsprechend genutzt werden, weil kein Bauplanungsrecht vorliegt. Hinzu käme die gesamte leitungsgebunden und verkehrliche öffentliche Erschließung.
14. Wie wäre diese Kalkulation im Vergleich zu den beschrittenen Maßnahmen ausgefallen?
Im Hinblick auf die Dynamik der Fluchtbewegung, die dem russischen Angriffskrieg auf die Ukraine folgte, und dem damit verbundenen außergewöhnlich hohen Aufnahmepressure auch auf den Landkreis mussten sehr kurzfristig neue Unterkunftskapazitäten geschaffen werden, sodass andere Projekte mit größerem Zeitvorlauf weder zielführend noch realisierbar waren und aus diesem Grund keine Daten für etwaige Vergleichskalkulationen vorliegen. Hinzu kam die Absicht des Verzichts auf die Inanspruchnahme von städtischen, gemeinde- oder kreiseigenen Sport- oder Mehrzweckhallen für die Unterbringung von Flüchtlingen.
15. Wie hoch sind die Mieten/Leasinggebühren der einzelnen Container und Zelte mit genauen Größenangaben für welchen angemieteten Zeitraum?
Für den Zeitraum vom 23.12.2022 bis zum 06.01.2025 sind Mietkosten in Höhe von insgesamt 3.237.660,00 € netto entstanden. Eine Kostenaufstellung der Gesamtmietkosten auf einzelne Container- und Zelteinheiten ist nicht möglich, weil mit dem Vermieter eine

Globalmonatsmiete für die Gesamtanlage in Höhe von 134.902,50 € netto vertraglich vereinbart wurde.

16. Wie hoch sind die Teilkosten „Strom“?

Die Teilkosten Strom betragen 279.000,00 € netto für die Container und 31.150,08 € netto für die beiden (Versorgungs-)Zelte.

17. Wie setzten sich die Betriebskosten im Einzelnen zusammen?

Mit Rücksicht auf die Vertragspartner kann dies nicht veröffentlicht werden.

18. Wie hoch waren die genauen Kosten je Übernachtung/Person einschl. der tatsächlichen Belegung?

In den Monaten Januar bis November 2024 betrugen die durchschnittlichen Kosten 91,45 € pro Übernachtung.

19. Welche Berechnungsgrundlage hatte der Vergleich (80,00 €) zu alternativen Übernachtungskosten? Welche Parameter wurden genau zu Grunde gelegt?

Der Vergleich beruht auf einer Schätzung durchschnittlicher Hotel- bzw. Pensionskosten für eine Übernachtung im ortsüblichen gastgewerblichen Beherbergungsbetrieben nach entspr. Internetabfragen, wobei sich die Preisspanne für Unterkünfte einfacher und mittlerer Qualität zwischen 40 und 120 Euro bewegt.

20. Wann war lt. Pachtvertrag der Beginn und das vereinbarte Ende?

Vereinbart war eine 3-jährige Vertragslaufzeit mit Verlängerungsoption. Sie konnte einvernehmlich und ohne zusätzliche Kosten verkürzt werden.

21. Wann war das Containerdorf bezugsfertig?

Das Containerdorf wurde wenige Tage vor der erstmaligen Belegung Ende des Monats März 2023 bezugsfertig.

22. Wann war die erste Belegung, wann war die letzte Belegung?

Die erstmalige Belegung erfolgte am 04.04.2023; letztmalig belegt war das Containerdorf am 01.11.2024.

23. Ab dem Tag der letzten Belegung: An welchem Tag/Datum wurde von wem beschlossen, die Belegung aufzugeben?

Die Entscheidung beruht auf dem Beschluss des Kreisausschusses vom 08.08.2024

24. Wann wurde mit dem Abbau begonnen und wann war der Vollzug dieser Maßnahme?

Mit dem Abbau wurde in Teilen bereits im Oktober begonnen. Die Rückgabe der Container- und Zeltanlage zum 06.01.2025 an den Vermieter wurde bereits im Vertrag vereinbart, zu diesem Zeitpunkt wurde der Abbau abgeschlossen.

25. Gibt es für die gerade einmal zweijährige Nutzung im Hinblick auf solch horrenden Kosten entsprechende Beschlüsse, Kostenaufstellungen, Vergleichsangebote hinsichtlich Erdaushub?

Der Erdaushub wurde zur Verwertung auf die nahegelegene kreiseigene Deponie gefahren und dort zur Verwendung bei der Deponieabdeckung gelagert. Das hatte einen erheblichen Synergieeffekt.

Anlage(n):

AfD-Fraktion Große Anfrage Kosten Containerdorf