

Frau Vorsitzende  
Barbara Ostmeier (MdL)  
Innen- und Rechtsausschuss im  
Schleswig-Holsteinischen Landtag  
Düsternbrooker Weg 70  
24105 Kiel



Mitglied im:

**KLIMAPAKT**  
Schleswig-Holstein

Ansprechpartner  
Christoph Kostka  
Tel. 040/520 11-225  
E-Mail: kostka@vnw.de

05. Dezember 2014

**Stellungnahme: Drs. 18/2190**

**Menschenwürdige Unterbringung sichern! Gemeinsames Konzept von Land und Kommunen zur Unterbringung von Flüchtlingen im Land Schleswig-Holstein**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

für die Gelegenheit zur Stellungnahme vielen Dank. An dieser Stelle ein paar Vorbemerkungen. Unsere Mitgliedsunternehmen bewirtschaften gut 1/4 des Mietwohnungsbestandes in Schleswig-Holstein. Mit einer Durchschnittsmiete von 5 Euro netto-kalt stehen sie für bezahlbares Wohnen. Im Interesse eines attraktiven Wohnungsangebotes haben sie in der letzten Dekade über 3 Mrd. Euro in Instandhaltung, Modernisierung und den Neubau 7.000 Wohnungen investiert. Viele Arbeitsplätze im regionalen Baugewerbe und Handwerk wurden so gesichert und zugleich wichtige Beiträge zur Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels und der demografischen Entwicklung geleistet. Der VNW ist Mitglied im *Klimapakt* sowie Anstoßgeber und Mitunterzeichner der *Offensive für bezahlbares Wohnen*.

**Allgemein**

Deutschland ist de facto Zuwanderungsland. „Zwischen 1954 und 2006 zogen über 36 Millionen Menschen nach Deutschland, von denen 80 Prozent ausländischer Herkunft waren. Im gleichen Zeitraum verließen nur 27 Millionen das Land. Im Saldo kamen also neun Millionen.“ (Berlin-Institut)

Ohne Zuwanderung hätte Deutschland seinen heutigen wirtschaftlichen Wohlstand nicht erreicht. Ohne Zuwanderung verlören wir als Wirtschaftsstandort an Wettbewerbsfähigkeit. Ohne Zuwanderung verlief die demografische Entwicklung deutlich dramatischer.

Das Zentrum für Europäische Wirtschaftsforschung hat im Auftrag der Bertelsmann-Stiftung errechnet, dass die knapp 7 Mio. hier lebenden Ausländer ohne deutschen Pass per Saldo 22 Mrd. Euro an Steuern/Sozialabgaben mehr an den Staat zahlen, als sie an Leistungen zurückbekommen (2012). Das Plus würde höher ausfallen, „... nähme man Migranten mit deutscher Staatsangehörigkeit hinzu“. Die Studie besagt auch, dass in Zukunft der Beitrag junger Ausländer negativer ausfallen könnte. Grund sind Defizite in Ausbildung/Qualifikation - Ursache eine oft mangelnde/fehlende Integration. Integration entscheidet also mit über den künftigen wirtschaftlichen Erfolg des Landes.

**Integration muss so früh wie möglich beginnen. Dazu braucht es ein schlüssiges Konzept und eine angemessene Unterbringung der Zugewanderten.**

Als gesellschaftliche Aufgabe kann Integration erfolgreich nur im Zusammenwirken der verschiedenen Akteure sein. Die Wohnungswirtschaft ist Akteur. Die Geschichte unserer Mitgliedsunternehmen gründet auf Zuwanderung: Am Beginn waren sie Selbsthilfeeinrichtungen zur Überwindung der resultierenden Wohnungsnot. Intakte Nachbarschaften in den Quartieren sind Beleg einer dort weitgehend geglückten Integration.

Eine menschenwürdige Unterbringung zusammen mit einer qualifizierten und zugewandten Begleitung der Zugewanderten auf ihrem Weg ins neue Leben und die Gesellschaft kann einen geeigneten Rahmen für das Gelingen von Integration schaffen.

### **Gemeinsames Konzept zur Unterbringung, *Betreuung und Begleitung* von Flüchtlingen**

Ist von Zuwanderung und Integration die Rede, dann vielfach auch von *Willkommenskultur*. Eine positiv wahrnehmbare Willkommenskultur braucht auch Struktur - *Willkommensstruktur*. Wir begrüßen es, das Land und Kommunen sich um ein Konzept zur menschenwürdigen Unterbringung bemühen. Der vorliegende *Leitfaden für eine gute Aufnahme von Flüchtlingen*, die verschiedenen Erlasse und Fördermöglichkeiten sind erste Schritte. Wir wünschen uns, dass daraus zügig ein landesweit einheitlicher wie verlässlicher Handlungsrahmen wird, bei dem Integration im Fokus steht.

### **Als Wohnungswirtschaft haben wir auch in direkten Gesprächen mit den kommunalen Landesverbänden bereits das Folgende angeregt:**

Nach unserer Erfahrung fördert es die Integrationsbereitschaft, wenn Zugewanderte (auch Asylsuchende) schnell in ein normales Lebensumfeld kommen und dort eine integrationsfördernde Begleitung erfahren. Die hohe Belegungsdichte und Abgeschlossenheit von Gemeinschaftsunterkünften bietet hierfür auf Dauer keine adäquaten Voraussetzungen - ebenso wenig wie die dezentrale Unterbringung bspw. in Hotels, die zudem noch vergleichsweise teuer ist. Im Rahmen ihrer Möglichkeiten stellen Mitgliedsunternehmen bereits normale Wohnungen zur Verfügung. Aus ihrer Sicht gibt es jedoch Hürden, die schnell ausgeräumt werden sollten.

- Teilweise fehlt es in Kommunen/Kreisen an zuständigen/entscheidungsfähigen Ansprechpartnern bzw. Wohnungsunternehmen müssen sich mit vielen Stellen aufwändig abstimmen.

**Wir plädieren für ein öffentliches Verzeichnis *zentral* zuständiger Ansprechpartner in den Kreisen/Kommunen. Mit den erforderlichen Kompetenzen sollten sie als Schnittstelle zwischen Wohnungsunternehmen und Kreisen/Kommunen fungieren. Das würde bürokratische Hürden für kooperationsbereite Wohnungsunternehmen abbauen.**

- Einige Kommunen präferieren Mietverträge direkt zwischen Vermietern und Asylsuchenden. Andere werden im Rahmen einer Generalanmietung selbst Vertragspartei. Der Abschluss direkter Verträge ist ein im 2. Schritt *anzustrebendes* Ziel - nach erfolgreicher Eingewöhnung und Klärung der Aufenthaltsperspektive.

**Wir plädieren für eine landesweit einheitliche Verwaltungspraxis. Dazu schlagen wir die Abstimmung einer *Musterrahmenvereinbarung* zur Überlassung von Wohnraum an Kommunen vor, in der wechselseitige Rechte und Pflichten beispielhaft geregelt sind. Auch das würde die Hürden für kooperationswillige Vermieter senken.**

- Die Nutzung genossenschaftlicher Wohnungen setzt die Zeichnung/Einzahlung satzungsmäßiger Genossenschaftsanteile voraus.

**Dieser Punkt sollte gleichfalls im Rahmen einer landesweit einheitlichen Verwaltungspraxis geregelt werden (sinnvoller Weise in der vorgeschlagenen *Musterrahmenvereinbarung*).**

- Insbesondere in Regionen mit relativ knappem Wohnungsangebot ist ein weiteres Problem zu lösen. Zur Leerstands-/Kostenvermeidung müssen Wohnungsunternehmen unmittelbar nach Kündigungseingang in die Nachvermietung gehen. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt ein Quartal. In engeren Wohnungsmärkten ist eine zügige Neuvermietung derzeit die Regel. Hingegen informieren die Kreise sehr kurzfristig über Neuzugänge von Asylsuchenden, deren Unterbringung die Kommunen im Rahmen der kreisinternen Verteilung organisieren müssen (tlw. 48 Stunden vorher). Die Folge: Kommunen, denen nach Kündigung eine Wohnung angeboten wird, können die Anmietung nicht garantieren. Und im Bedarfsfall ist der Wohnraum oft bereits weitervermietet.

**Dieses Problem ließe sich im Rahmen einer Generalanmietung auf Basis der vorgeschlagenen *Musterrahmenvereinbarung* lösen.**



- Bei preis-/belegungsgebundenen Wohnungen sind die Überlassungsvoraussetzungen zu beachten (§ 8 Abs. 6 SHWoFG). Regelmäßig ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Ersatzweise reicht auch ein Leistungsbescheid nach § 22 SGB II bzw. § 29 SGB XII. Die Unterkunftskosten Asylsuchender werden jedoch auf Grundlage § 3 AsylbLG getragen.

**Im Rahmen einer Generalanmietung durch Kommunen ist die Überlassung geförderter Wohnungen grundsätzlich möglich. Mit Blick auf eine Direktanmietung sollte das Land prüfen, ob die Überlassung auf Grundlage eines Bescheides nach § 3 AsylbLG rechtssicher möglich ist. Sonst sollten die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.**

- Unter Ziffer 3.4 der Drucksache 18/2190 wird erklärt, dass den Kreisen bei der Verteilung Asylsuchender auf die Kommunen eine „Ausgleichs- und Steuerungsfunktion“ obliegt. Von der Möglichkeit „kreisintern abweichende Aufnahmequoten zu vereinbaren, ... wurde bislang von keinem Kreis Gebrauch gemacht.“ Praxis ist die Verteilung nach „Maßgabe der Einwohnerzahlen“. Die Folge ist, dass große Städte die meisten Asylsuchenden unterbringen sollen. Mit Blick auf die dort vorhandenen Infrastrukturen ist das sinnvoll, mit Blick auf das verfügbare Wohnangebot aber nicht. Bereits jetzt denken größere Städte angesichts der absehbaren Zuwanderungsentwicklung über die Aufstellung von Wohncontainern und andere Notlösungen nach, während in kleineren Nachbarkommunen passender Wohnraum ggf. verfügbar ist.

**Eine zeitnahe dezentrale Unterbringung Asylsuchender wird sich nicht in jedem Fall realisieren lassen. Vor allen Notlösungen erachten wir es aber für sinnvoll, zunächst vorhandene Potentiale für die dezentrale Unterbringung in den Kreisen zu ermitteln. Auf dieser Grundlage wäre zu überlegen, ob/wie an den jeweiligen Standorten eine integrationsfördernde Begleitung der Zuwanderer sicher zu gewährleisten ist. Das Ergebnis sollte Teil eines landesweiten Zuwanderungskonzeptes werden.**

**In diesem Zusammenhang muss es auch Regelungen für einen angemessenen Lastenausgleich für die betreuenden/begleitenden Institutionen geben. Die Höhe der Betreuungspauschale von knapp 64 Euro pro Person und Quartal können wir nicht bewerten. Wir halten es aber mit Blick auf das gesellschaftliche Interesse an einer gelingenden Integration für erforderlich, den zuständigen Stellen einen angemessenen Lastenausgleich zu gewähren.**

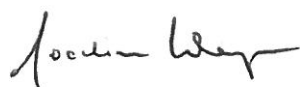
**Eine wichtige Rolle im Hinblick auf Integration spielt das Ehrenamt. Ein landesweites Zuwanderungskonzept sollte deshalb die Aktivierung/Einbindung ehrenamtlicher Strukturen voran und dazu die entsprechenden Akteure/Multiplikatoren in den Austausch bringen.**

- Aufgabe von Wohnungsunternehmen ist der Bau und die professionelle Bewirtschaftung von Wohnungen. Unsere Mitglieder haben die erforderlichen Strukturen und das Know-How.

**Auch darin kann eine Unterstützung für Kommunen bei der dezentralen Unterbringung liegen. Bspw. wenn in relativ engen Märkten kaum passender Wohnraum verfügbar ist, es aber kommunale Liegenschaften gibt, die durch Umbau oder Modernisierung für die angemessene Unterbringung ertüchtigt werden können. Ggf. kann auch Wohnungsneubau eine Option sein. Für ein Engagement gilt, was grundsätzlich für alle Aktivitäten von Unternehmen gelten muss. Unternehmen (auch Wohnungsbaugenossenschaften und Gesellschaften) müssen nach wirtschaftlichen Grundsätzen arbeiten.**

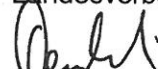
Freundliche Grüße

Verband norddeutscher  
Wohnungsunternehmen e.V.



Dr. Joachim Wege  
Verbandsdirektor

Verband norddeutscher  
Wohnungsunternehmen  
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.



Raimund Dankowski  
Vorsitzender