

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/1358

Der Zuwanderungsbeauftragte, Karolinenweg 1, 24105 Kiel

Vorsitzende des
Innen- und Rechtsausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtags
Frau Barbara Ostmeier, MdL

über L 211

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen: F 2 - A V 1

Meine Nachricht vom:

Bearbeiter: Thomas Prüß

Telefon (0431) 988-1275

Telefax (0431) 988 610 1293

fb@landtag.ltsh.de

17. September 2018

Schriftliche Anhörung zum Entwurf eines Gesetzes zum Schutz und zur Sicherung von Wohnraum (Wohnraumschutzgesetz - WoSchG) Gesetzentwurf der Abgeordneten des SSW - Drucksache 19/721 Änderungsantrag der Fraktion der SPD - Drucksache 19/1143 (neu)

Sehr geehrte Frau Ostmeier,

für die mir in dieser Sache gegebene Gelegenheit zur Stellungnahme bedanke ich mich ganz herzlich und äußere mich wie folgt:

Als Zuwanderungsbeauftragter beim Präsidenten des Schleswig-Holsteinischen Landtags kann ich den Gesetzentwurf des SSW im Sinne meiner Klientel, die ganz besonders unter dem grassierenden Wohnraummangel - vor allen in den größeren Städten Schleswig-Holsteins - betroffen ist, nur begrüßen und unterstützen. Die Umsetzung wäre eine zielführende Maßnahme des Gesetzgebers, die auch ein Signal setzt. Nach meiner Einschätzung wird jede einzelne verhinderte Zweckentfremdung, Nichtnutzung oder Verwahrlosung von Wohnraum zuletzt auch durch die damit verbundene öffentliche Wahrnehmung dazu beitragen, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht noch weiter, speziell auch

zulasten meiner Klientel, verschärft. Die durch meine Dienststelle und auch die durch andere anzuhörende Organisationen vertreten Personengruppen sind die, die nicht nur unter der alle gleichermaßen treffenden Knappheit auf dem Wohnungsmarkt leiden, sondern dort zusätzlich oftmals starker Diskriminierung wegen ihrer Herkunft, Hautfarbe und (vermuteter) Religion ausgesetzt sind. Oder einfach deshalb, weil sie mit einer größeren Familie suchen, als die in Deutschland seit den 1980er Jahren zum Maßstab auf dem Wohnungsmarkt gewordene „typische“ 1,4-Kind-Familie.

Insbesondere Geflüchtete und EU-Ausländerinnen und -Ausländer sind hiervon betroffen und werden Opfer eines „Wohnungsschwarzmarktes“, auf dem das Preis-Leistungs-Verhältnis in den letzten Jahren massiv zu ihren Lasten verschlechtert hat. Immer häufiger ist deshalb auch zu beobachten, dass Flüchtlinge nach Ende der Residenzpflicht in Landesunterkünften viel länger als früher von schleswig-holsteinischen Kommunen in kommunale Gemeinschaftsunterkünfte oder andere Schlichtwohnungen eingewiesen bleiben müssen, die den unten im Gesetzentwurf beschriebenen Mindeststandards nach Größe und Ausstattung nicht gerecht werden. Eine Familie pro Raum oder andere Mehrfachbelegung von Räumen ohne eigene Küche und Toilette sind nicht selten. Im Rahmen der Abwehr der Gefahr der Obdachlosigkeit ist diese Art der Unterbringung noch unumgänglich, zeigt aber auch deutlich den starken Wohnraummangel und damit den Bedarf für ein WoSchG auf.

Obwohl möglicherweise gebührenrechtlich aufgrund des Kostendeckungsprinzips bei einzelnen Unterkünften begründbar, halte ich es im Ergebnis auch für völlig unverhältnismäßig, wenn einzelne Kommunen diese schlichte Unterbringung für bedürftige Flüchtlinge nicht als (kostenfreie) Sachleistung „Unterbringung“ aufgrund des Landesaufnahmegesetzes i. V. mit dem AsylbLG, dem SGB II oder dem SGB XII gewähren, sondern aufgrund kommunaler Gebührensatzungen Entgelte festsetzen, die ich im privatrechtlichen Bereich ebenso schlicht als „Mietwucher“ bezeichnen würde. So werden gegen die Betroffenen im Einzelfall Nutzungsgebühren festgesetzt, die nicht nur die erstattungsfähigen Wohnkosten nach AsylbLG, SGB II oder SGB XII weit überschreiten, sondern sogar die regionalen Mietobergrenzen, und zwar unerheblich davon, ob die Nutzungsgebühren pro untergebrachter Person oder pro Raum festgesetzt werden. Besonders unappetitlich wird die Situation aus

meiner Sicht dann, wenn an sich schon gut integrierte Flüchtlinge mit eigenem Einkommen diese überhöhten Wohnentgelte komplett selbst zahlen müssen, weil sie auf dem leeren Wohnungsmarkt keine eigene Wohnung finden oder die Kommune gar versucht, von Transferleistungsabhängigen diese Gebühren per Verwaltungsvollstreckung einzutreiben und diesen dadurch noch zusätzliche Schulden für Vollstreckungsgebühren, Verzugszinsen etc. aufbürdet. Diese Problematik würde ich dem Ausschuss bei Bedarf auch sehr gerne vertieft erläutern.

Die obigen Ausführungen zur Praxis einiger Kommunen in Schleswig-Holstein gehören allerdings möglicherweise nur mittelbar in eine Stellungnahme zum WoSchuG, nämlich dann, wenn juristische Personen des öffentlichen Rechts keine „Verfügungsberechtigten“ im Sinne des Entwurfs sind bzw. die Nutzung von Wohnraum auf öffentlich-rechtlicher Grundlage nicht in seinen Anwendungsbereich fallen sollte. Dies kann ich dem Entwurf jedoch nicht mit hinreichender Bestimmtheit entnehmen. Doch selbst wenn das nicht der Fall sein sollte, verdeutlichen meine obigen Ausführungen doch, wie dringend der Bedarf nach einem WoSchuG inzwischen (wieder) geworden ist.

Zudem erhält meine Dienststelle immer wieder Hilfsanfragen von Organisationen und ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern, die von ihrem verzweifelten Bemühen um die Findung von Wohnraum für Geflüchtete und andere Migrantinnen und Migranten berichten und wegen der geringen Erfolgsaussichten an der Grenze der Demoralisierung stehen.

Nach der Rechtsprechung des Europäischen Gerichtshofs für Menschenrechte zu Artikel 8 EMRK existiert im Ergebnis zwar kein soziales Menschenrecht auf Wohnraum, welches einen individuell einklagbaren Anspruch der Betroffenen auf Wohnraum begründen würde. Dessen ungeachtet ist der vorliegende Gesetzentwurf insgesamt jedoch ein meiner Meinung nach geeignetes, zur Zeit auch wieder erforderliches und auch im Lichte des Art. 14 GG verhältnismäßiges Mittel, um das in Artikel 16 der Europäischen Sozialcharta normierte Recht auf Wohnen wieder besser zur Geltung zu bringen. In Artikel 16 ESC haben sich die Vertragsparteien verpflichtet, „... den wirtschaftlichen, gesetzlichen und sozialen Schutz des Familienlebens zu fördern, insbesondere durch Sozial- und Familienleistungen, steuerliche Maßnahmen,

Förderung des Baues familiengerechter Wohnungen, Hilfen für junge Eheleute und andere geeignete Mittel jeglicher Art.“

I. Konnexitätsprinzip

Zur bereits in der Landtagsdebatte aufgeworfenen Problematik der Finanzierbarkeit des Gesetzes im Hinblick auf das Konnexitätsprinzip möchte ich eingangs anmerken, dass diese Frage aus meiner Sicht keine entscheidende Rolle in der Diskussion des Gesetzentwurfs spielen muss, da fast alle in diesem Gesetzentwurf den Kommunen zugewiesenen Aufgaben bereits jetzt an verschiedenen Orten gesetzlich normiert und den schleswig-holsteinischen Kommunen zur Erfüllung zugewiesen sind. So ist die Überwachung baulicher Anlagen, auch soweit sie bereits bestehen, und auch hinsichtlich Gefahrenabwehr einschließlich Gesundheitsgefahren, bereits heute z. B. in den §§ 14 (Schutz gegen schädliche Einflüsse), 48 und 49 (Anforderungen an Aufenthaltsräume und Wohnungen einschließlich Belüftung etc.), Brandschutz und Rettungswegen den Landrätinnen oder Landräten und Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der kreisfreien Städte als unteren Bauaufsichtsbehörden zugewiesen (§ 58 Abs. 1 Nr. 2 LBO).

Der Erlass von Anordnungen zur Beseitigung von Missständen, insbesondere wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht, ist auch heute schon eine den Gemeinden durch § 177 Absätze 1 und 2 BauGB zugewiesene Aufgabe.

Durch den vorliegenden Gesetzentwurf werden den kommunalen Aufgabenträger letztlich also fast keine neuen Aufgaben auferlegt, sondern nur bereits bestehende kommunale Aufgaben zielgerichtet zum Schutz von Wohnraum in der aktuellen besonderen Bedarfslage zusammengefasst.

II. Zum Gesetzentwurf im Einzelnen

Zu § 2

Nach der aktuellen Fassung des Entwurfs würde das Gesetz nach meiner Einschätzung auch juristische Personen des öffentlichen Rechts als „Verfügungsberechtigte“ über Wohnraum und die Nut-

zung von Wohnraum auf öffentlich-rechtlicher Grundlage erfassen. Dies würde ich in meiner Eigenschaft als Zuwanderungsbeauftragter natürlich sehr begrüßen.

Andererseits dürften aber die allermeisten Kommunen im Lande z. Zt. mit der Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen in Gemeinschaftsunterkünften etc. finanziell und personell völlig überfordert sein. Hier empfehle ich eine Klarstellung des Anwendungsbereichs in einem dritten Absatz analog Artikel 7 § 4 des preußischen Wohnungsgesetzes vom 28. März 1918, in Schleswig-Holstein aufgehoben im Jahre 2004: „Ausgenommen... sind Schlösser des Königs und des Königshauses und...“

Zu § 3 Absatz 1 und anderen

In § 3 Absatz 1 und anderen Paragrafen werden Aufgaben nach dem WoSchuG an „die zuständige Stadt oder Gemeinde“ zugewiesen. Die so geregelte Aufgabenzuweisung stellt sich mir in Anbetracht der schleswig-holsteinischen Rechtslage als zu unbestimmt dar. Der Gesetzentwurf sollte für jede einzelne Aufgabenzuweisung noch einmal dahin gehend überprüft werden, ob die dort vorgenommene Aufgabenzuweisung der aktuellen bundes- und landesrechtlichen Rechtslage entspricht und verwirrende Doppelzuständigkeiten oder Zuständigkeitsunklarheiten vermeidet. So sind beispielsweise für die im Gesetzentwurf enthaltenen bauordnungsrechtlichen Maßnahmen in Schleswig-Holstein die Landrätinnen und Landräte und die Bürgermeisterinnen und Bürgermeister der kreisfreien Städte zuständig (§ 58 Absatz 1 Nummer 2 LBO), nicht aber die kreisangehörigen Städte und Gemeinden. Falls mit dem Gesetzentwurf beabsichtigt sein sollte, (auch?) den kreisangehörigen Städten und Gemeinden Aufgaben nach dem Wohnraumschutzgesetz zuzuweisen, wäre zumindest klarzustellen, ob dies als Selbstverwaltungsaufgabe beabsichtigt ist oder ob diese Aufgabe den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der kreisangehörigen Städte und Gemeinden als untere örtliche Ordnungsbehörde zugewiesen werden soll und wie die Zuständigkeitsabgrenzung im Bereich einzelner Aufgaben des Wohnraumschutzgesetzentwurfs zu den unteren Bauaufsichtsbehörden der Kreise und kreisfreien Städte geschehen soll, da diese dann auf ihrer bisher spezielleren, aber oft inhaltsgleichen Rechtsgrundlage als Sonderordnungsbehörden parallel zuständig wären.

Zu § 3 Absatz 2 - Mindestanforderungen

Hier bleibt unklar, warum der Gesetzentwurf bezüglich der Mindestanforderungen an Wohnverhältnisse hinter den Mindestanforderungen für Aufenthaltsräume und Wohnungen in den §§ 48 und 49 LBO und anderer dortiger Regelungen zurückbleibt. Auch die Anforderungen der LBO sind Mindestanforderungen an gesundes Wohnen und sofern Wohnraum die Mindeststandards der LBO nicht erfüllt, aber die jeweiligen Räumlichkeiten auf der Grundlage einer früheren LBO zu Wohnzwecken genehmigt worden sind, genießen sie selbstverständlich auch im Lichte des Wohnraum-schutzgesetzes grundsätzlich Bestandsschutz und könnten nicht zum Gegenstand von Instandsetzungsanordnungen u.ä. gemacht werden.

Zu § 6 Absatz 2

Die Unbewohnbarkeitserklärung sollte den Betroffenen angesichts der Schwere des Eingriffs nicht nur bekannt gegeben, sondern im verwaltungszustellungsrechtlichen Sinne förmlich zugestellt werden. So wäre zugleich immer auch ein rechtssicherer Nachweis darüber erbracht, dass den Betroffenen der Verwaltungsakt auch tatsächlich zugegangen ist.

Zu § 6 Absatz 5

Der letzte Satz dieses Absatzes, „Der Verfügungsberechtigte...“ ist im Entwurf doppelt und kann gestrichen werden.

Zu § 7 Belegung

Diese Regelung ist nach meiner Einschätzung auch zur Unterbindung von „Mietwucher durch Überbelegung“ erforderlich. Der § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes des Bundes („Mietpreisüberhöhung“) ist laut einer Analyse des Wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages (WD 7 - 3000 - 019/17, S. 25, m.w.N.) aufgrund der hohen Anforderungen der Rechtsprechung an die Erfüllung des Tatbestandsmerkmals „Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen“ dazu nach den bisherigen Praxiserfahrungen nicht geeignet.

Zu § 9 Absatz 1 Verordnungsermächtigung

Hier erscheint es mir sachgerecht, dem BIMl oder dem für die Rechtsmaterie „Wohnen“ zuständigen Fachministerium die Kompetenz zu übertragen, über das „Ob“ einer Gefährdungslage in einer Kommune durch Rechtsverordnung zu entscheiden und diese Entscheidung nicht dem kommunalen Satzungsgeber zu überlassen. Zum einen wäre so eine landesweit einheitliche Auslegung des Begriffs der „Gefährdungslage“ gewährleistet, was einerseits insbesondere den überregional tätigen Wohnungsunternehmen ihre Arbeit erleichtern würde, andererseits aber auch Mietervereinigungen und Sozial- und Migrationssozialberatungsstellen.

Zudem dürften kommunale Satzungsgeber gerade in den besonders sensiblen und finanzaffinen Bereichen „Wohnen“ und „Eigentum“ bei einer derartigen Entscheidung erheblichem politischen Druck ausgesetzt sein, der ihre meist ehrenamtlichen Mitglieder demotivieren oder gar zu sachfremden Erwägungen veranlassen könnte. Durch das Festhalten an der im Entwurf vorgeschlagenen Verordnungsermächtigung könnte der Gesetzgeber die Vertretungsmitgliedern jedenfalls von diesem zusätzlichen Druck freihalten.

Allerdings sollte die maximale Geltungsdauer einer solchen Verordnung aus Gründen der Verhältnismäßigkeit gesetzlich auf fünf Jahre beschränkt werden.

Zu § 20

Hier ist nicht klar, warum die Berechnung der Wohnfläche abweichend von der inzwischen gängigen und durch Bundeswohnflächenverordnung seit 2004 eingeführten Berechnungsmethode abweichen soll. Im Gegenteil würde eine abweichende Berechnungsmethode nicht nur die dann zuständigen Behörden, sondern auch alle anderen Beteiligten am Verfahren nur unnötig vor weitere zusätzliche Berechnungen stellen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Schmidt