

NGG Hauptstadtbüro | Luisenstr. 38 | 10117 Berlin

Innen- und Rechtsausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtags

Jan Kürschner, Vorsitzender

Per Email: innenausschuss@landtag.ltsh.de

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/123**

Durchwahl | Ansprechpartnerin
Dr. Susanne Uhl

Unser Zeichen | Unsere Nachricht vom
susanne.uhl@ngg.net

Ihr Zeichen | Ihre Nachricht vom:

Berlin, 02. September 2022

**Entwurf eines Schleswig-Holsteinischen Gesetzes zum Schutz und Erhalt von Wohnraum
(WoSchG-SH), Drs. 20/26, Gesetzentwurf der Fraktion der SPD**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Kürschner, sehr geehrte Damen und Herren,

dass sich das schleswig-holsteinische Landesparlament mit einer Gesetzesinitiative beschäftigt, die das Ziel hat, Land und Kommunen ein wirksames Instrumentarium an die Hand zu geben, um bauliche Missstände, Zweckentfremdung und Überbelegung von Wohnraum zu bekämpfen, freut uns.

Noch größer ist unsere Freude aber darüber, dass sich diese Initiative gegenüber den Initiativen der letzten Legislaturperioden dadurch zu unterscheiden scheint, dass die Regierungsfractionen diesmal betonen, dass sie ihrerseits bereits mit Nachdruck an einem entsprechenden Wohnraumschutzgesetz arbeiten.

Die NGG hatte sich in den vergangenen Legislaturperioden gemeinsam dem DGB, den Kirchen und vielen weiteren Initiativen mehrfach an den Landtag gewandt, um auf die Notwendigkeit eines solchen Gesetzes hinzuweisen. Damals stand die größtenteils menschenunwürdige Unterbringung von Beschäftigten in der Schlachtindustrie im öffentlichen Fokus, aber auch Beschäftigte in Arbeitnehmerfreizügigkeit bei Subunternehmern von Werften, in der Fischverarbeitung, der Landwirtschaft, im Gastgewerbe etc. waren und sind nach wie vor betroffen.

Das Sozialministerium reagierte damals auf unsere konkreten Hinweise mit einer Behörden- und Gebietskörperschaften-übergreifenden „Unterbringungskampagne“ und verstärkten Kontrollen. Und die Bandbreite der Beanstandungen war groß:

Gewerkschaft Nahrung-Genuss-Gaststätten

Hauptstadtbüro
Luisenstr. 38, 10117, Berlin
Tel.: 030 28884969-0
Fax: 030 28884969-9
Mail: hv.berlin@ngg.net

Geschäftsführender Hauptvorstand:
Guido Zeitler (Vorsitzender)
Freddy Adjan
Claudia Tiedge

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE44 5005 0000 0001 0302 20
BIC: HELADEFXXX

www.ngg.net

Schimmelpilzbefall, Einsturzgefahr, undichte Dächer, katastrophale Sanitäreinrichtungen, Ungezieferbefall und Brandschutzmängel. Verschärft wurden diese Unterkunftsbedingungen durch teilweise massive Überbelegung. Die rechtliche Handhabe, mit der damals Unterkünfte teilweise auch geschlossen wurden, war insbesondere das Gesundheits- und Arbeitsschutzrecht (Arbeitsschutzverordnung, Anhang und ASR A4.4 Unterkünfte).

Es gab betreffend die Kontrollen jedoch ein zentrales Problem, denn einige der Unterkünfte konnten nicht betreten werden, weil sie aus Sicht des Ministeriums nicht unter das Arbeitsstättenrecht fielen. Voraussetzung für die Einschlägigkeit des Arbeitsstättenrechts war aus Sicht des Ministeriums, dass sich relativ eindeutig erkennen ließ, dass die Unterkunft (Wohnung, Zimmer o.ä.) über den Arbeitgeber zur Verfügung gestellt wurde. Wurde die Unterkunft allerdings von einem Dritten vermietet, hatte der Arbeitsschutz aus seiner Sicht keinen Zugriff.

Um den Kontrollen auf Basis des Arbeitsstättenrechts zu entgehen, reagierten und reagieren seither einige Arbeitgeber mit der Gründung eigener Immobiliengesellschaften oder bedienen sich lange verbundenen Unternehmen. Im Falle der Fleischindustrie sind damit heute größtenteils ehemalige Subunternehmen befasst. Und wegen des fehlenden Wohnraumschutzgesetzes konnten und können die baulichen Missstände und Überbelegungen, auf diese Weise verschleiert, nicht ordnungsgemäß geahndet werden. Das ist leider bis heute so. Und leider ist es bis heute in Schleswig-Holstein die Realität vieler Beschäftigter, dass sie in Unterkünften untergebracht sind, die die minimalsten Standards nicht erfüllen (siehe hierzu auch die Stellungnahme von Fairer Mobilität).

Die damalige Landesregierung konnte sich leider nicht dazu durchringen, ein Wohnraumschutzgesetz auf den Weg zu bringen und damit wirksame Gegenmaßnahmen. Allerdings hatte sich das Sozialministerium in einem Bundesratsantrag dafür stark gemacht, dass sich die bundesgesetzlichen Vorgaben ändern, was schließlich im Rahmen des Arbeitsschutzkontrollgesetzes des Bundes, mit dem Werkverträge und Leiharbeit in der Fleischindustrie verboten wurden, auch geschah: Das Gesetz änderte – für alle Branchen! - auch die Arbeitsschutzverordnung im Bereich Unterkünfte. Seither können auch Unterkünfte kontrolliert werden, die Arbeitgeber „über Dritte“ zur Verfügung stellen. Leider „erfand“ das Gesetz aber einen neuen Rechtsbegriff, den der „Gemeinschaftsunterkunft“. Dieser wirft wiederum neue Lücken und Schnittstellenproblematiken auf und kann somit neue Umgehungstatbestände zur Folge haben. Hier wird der Gesetzgeber leider erneut tätig werden müssen.

Sicher ist jedoch: Ohne ein Wohnraumschutzgesetz, das die Lücke zum Arbeitsstättenrecht vollständig schließt, wird es in Schleswig-Holstein Land und Kommunen kaum gelingen, Mindestqualitätsstandards und Mindestwohnflächen für alle Einwohner*innen und Beschäftigte sicherzustellen.

Das haben auch andere Bundesländer erkannt: Niedersachsen hat sich 2021 erstmals ein entsprechendes Gesetz gegeben, Nordrhein-Westfalen hat seines im Jahr 2021 verschärft und ganz explizit die Lücken hin zum Arbeitsstättenrecht zu schließen versucht. Beide

Länder haben den Begriff der „Unterkunft“ und den Verweis auf das Arbeitsstättenrecht in das jeweilige Wohnraumschutzgesetz mit aufgenommen.

In Niedersachsen heißt das Gesetz „Niedersächsisches Gesetz über den Schutz von Wohnraum und von Unterkünften für Beschäftigte (Niedersächsisches Wohnraumschutzgesetz - NWoSchG)“, es ist [hier](#) zu finden. In NRW heißt es „Gesetz zur Stärkung des Wohnungswesens in Nordrhein-Westfalen (Wohnraumstärkungsgesetz – WohnStG)“ und findet sich [hier](#).

„Unterkünfte“ und „Gemeinschaftsunterkünfte“ ins Gesetz aufnehmen

Wir würden es sehr begrüßen, wenn Sie im künftigen Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetz „Unterkünfte“ und „Gemeinschaftsunterkünfte“ und die entsprechenden Verweise auf das Arbeitsstättenrecht aufnehmen würden. Nur so können zu Lasten von Beschäftigten gehende, von Vermietern auszunutzende Lücken geschlossen werden.

Meldepflichten ausweiten

Darüber hinaus plädieren wir stark dafür, betreffend Unterkünfte weitergehende Meldepflichten aufzunehmen, als sie das Bundesgesetz bislang vorsieht. Darin müssen Angaben zur Unterbringung von Beschäftigten in „Gemeinschaftsunterkünften“ beim Arbeitgeber über einen gewissen Zeitraum vorgehalten werden. Hilfreich wäre es aber für Kontrollbehörden, wenn das Landesgesetz darüber hinaus ginge und sicherstellt, dass die Meldepflichten erstens für alle Unterkünfte gelten und zweitens der mit der Arbeitsschutzkontrolle beauftragten StAUK weitergegeben werden. Nur so kann sichergestellt werden, dass Plausibilitätskontrollen stattfinden und damit Anhaltspunkte für Überbelegungen auch unabhängig von einer Betriebsbesichtigung gefunden werden können.

Miethöhen für Werkmietwohnungen (Unterkünfte) regulieren – Bundesratsinitiative

Ein weiteres, nach wie vor existierendes großes Problem sind die Kosten, die Beschäftigte für ihre Unterkunft bezahlen müssen. Üblich sind hier nach wie vor zwischen 300 und 400 Euro für einen Bettplatz, was weder mit Größe, Ausstattung oder Standard auch nur ansatzweise zu rechtfertigen ist. Darüber hinaus wird den nur auf Mindestlohniveau beschäftigten Arbeitnehmer*innen die Miete zumeist direkt vom Lohn abgezogen und dies häufig ohne Abtretungserklärung und unter Missachtung der Pfändungsfreigrenze.

Zwar findet grundsätzlich auch im Bereich der Werkmietwohnungen (dazu gehören die Unterkünfte) die Mietpreisbildung ihre Schranken in den §§ 134 BGB, 5 WiStG, Sozialwucher, oder §§ 134 BGB, 291 StGB, strafrechtlicher Individualwucher. Und die Miete hat zudem der ortsüblichen Vergleichsmiete aus der gesetzlichen Bestimmung des § 558 (2) BGB zu entsprechen. Allerdings wären bei der Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete die wertenden Regelungen der Arbeitsstättenverordnung und insbesondere der ASR A4.4 bezüglich der konkret zulässigen Miethöhe mietpreisbildend. In der ASR A4.4 sind spezielle bauliche Anforderungen und Ausstattungsstandards

formuliert, die in die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 a (2) Nr. 4 BGB) einfließen müssten – in den „Wohnungsteilmarkt Werkmietwohnungen“.

Da Werkmietwohnungen aber in die allgemeinen Mietenspiegel (sofern es einen gibt) keinen Eingang finden und eine Mietdatenbank Mieten von Werkwohnungen ebenfalls nicht enthält, wäre die zulässige ortsübliche Vergleichsmiete jeweils durch ein Sachverständigengutachten zu ermitteln, das von den einzelnen Beschäftigten zu finanzieren wäre.

Das ist angesichts der Einkommensverhältnisse und Lebenssituationen von Beschäftigten in Arbeitnehmerfreizügigkeit leider komplett unrealistisch. Daher rührt unsere langjährige Forderung nach einen Preisdeckel für Unterkünfte (Werkmietwohnungen nach Anforderungen Arbeitsstättenrecht/ASR A4.4).

Nachdem eine Bundesratsinitiative Schleswig-Holsteins betreffend die Unterkunftssituation von Beschäftigten schon einmal eine Bundesgesetzänderung beflügelt hat, würden wir uns über eine abermalige Initiative sehr freuen: Maßstab für einen Kostendeckel könnte die Sozialversicherungsentgeltverordnung sein, die auch der Zoll im Falle von Drittstaatsangehörigen heranzieht.

Sehr gerne stehen wir Ihnen für den Fall einer mündlichen Anhörung zum Thema mit weiteren Informationen zur Verfügung. Und selbstverständlich immer für Rückfragen.

Herzliche Grüße

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Swede'.

Leiterin Hauptstadtbüro

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Tim Petersen'.

Landesbezirkvorsitzender