

**TELEFAX 988 610 1180**

[Innenausschuss@landtag.ltsh.de](mailto:Innenausschuss@landtag.ltsh.de)  
Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Innen- und Rechtsausschuss  
Düsternbrooker Weg 70

24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag  
Umdruck 18/6053

**UNSER AKTENZEICHEN: 55.386.00 pl**

**SACHBEARBEITERIN: Frau Clausen**

**IHRE NACHRICHT: 31.03.2016**

Betreff: Entwurf eines Gesetzes zur Absenkung von Standards im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden  
Gesetzesentwurf der Landesregierung, Drucksache 18/3907

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen zunächst dankend die Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Gesetzesentwurf.

Der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein anerkennt die bisherigen Leistungen des Landes Schleswig-Holstein im Zusammenhang mit dem unerwarteten Ansturm an Flüchtlingen und Asylbegehrenden im Jahr 2015.

Soweit der Zustrom von Flüchtlingen im aktuellen Jahr zahlenmäßig zurückgegangen ist, gehen wir davon aus, dass letztlich auch im laufenden Jahr mehr Flüchtlinge Schleswig-Holstein erreichen werden als die Zahl der Fertigstellungen von Wohnungen. Ebenso selbstverständlich ist auch, dass die große Zahl von Flüchtlingen und Asylbegehrenden mit Bleibeperspektive aus dem Vorjahreszeitraum ebenfalls den Bau einer fünfstelligen Zahl von Wohnungen erforderlich machen wird.

Neben der nach wie vor notwendigen kurzfristigen Zurverfügungstellung von Unterkünften bedarf es der dauerhaften Wohnraumversorgung des Personenkreises im Rahmen einer bevölkerungsdurchmischten Nutzung. Bereits vor den Flüchtlingsströmen fehlten Wohnungen für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen. Durch den gleichzeitigen Wegfall preisgebundener Wohnungen führt dies zu einer sich zuspitzenden Situation auf dem Wohnungsmarkt. Waren bis Juli 2014 noch ca. 65.000 öffentlich geförderte Wohnungen vorhanden, so sind dies aktuell noch ca. 46.000. Davon sind wiederum offenbar weitere 20.000 Wohnungen in den nächsten Jahren durch den Wegfall der öffentlichen Förderung gefährdet. Da auf absehbare Zeit dauerhaft Wohnungen in Schleswig-Holstein fehlen, besteht das Interesse grundsätzlich darin, weniger Einheiten mit vorübergehendem Nutzungszeitraum zu errichten, als vielmehr auf Dauer angelegte mit flexiblen Nutzungsfunktionen.

Wir registrieren, dass in den Gesetzesentwurf die Barrierefreiheit aufgenommen wurde. Barrierefreiheit bedeutet auch, einer Vielzahl von Kulturen gerecht zu werden. Dies betrifft dann ebenfalls den Sanitärbereich und dort insbesondere die Nutzung des WC-Beckens. Gegebenenfalls gibt es zeitgemäße Neuerungen. Bei Flüchtlingsunterkünften gehen wir davon

Kiel, den 02.05.2016

aus, dass die Einschränkung von Parkplatzvorgaben unproblematisch ist. Wir bitten jedoch zu berücksichtigen, dass Bewohnerinnen und Bewohner, die über kein Auto verfügen, in der Regel aber mit Fahrrädern ausgestattet sind. Die Mieterorganisation beobachtet seit Jahren, dass im Zusammenhang mit dem Ausbau von Dachgeschossen das Vorhandensein von Nebenräumen eingeschränkt wird und Keller zum Teil von Hausmeistern frequentiert bzw. auch an Dritte vermietet werden. Nicht bei allen Flüchtlingsunterkünften sind überdachte oder verschlossene Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden. Diese Nebengebäude sollten jedenfalls in einem zweiten Schritt angelegt werden.

Beschleunigte Wohngebäude mit einem Anteil von 20 % asylsuchender Haushalte sind Anlass dafür, wieder einmal auf den hohen notwendigen Lärmschutz der einzelnen Wohneinheiten im Gebäude hinzuweisen. Sowohl bei traumatisierten Asylsuchenden, als auch beim Zusammenleben mit unterschiedlichen Kulturen in einem Haus ist allgemein ein hoher Lärmschutz geboten. So haben berufstätige Bewohnerinnen und Bewohner ein in der Regel hohes Ruhebedürfnis in den nächtlichen Stunden oder auch tagsüber bei Schichtarbeit, während nicht berufstätige Mieterinnen und Mieter nachaktiver sein können. Bei anderen Kulturkreisen führt auch das gelebte Miteinander in größeren Familien naturgemäß zu einem höheren Lärmpegel durch die Unterhaltung.

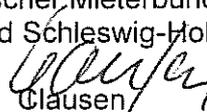
Wir begrüßen, dass schleswig-holsteinische Ämter und Gemeinden als antragsberechtigte Zuwendungsempfänger in den Gesetzesentwurf aufgenommen wurden, da die privaten Investitionen in den vergangenen Jahren nicht in der gebotenen Weise neuen Wohnraum erstellt haben.

Die Einräumung von Benennungsrechten für die angegebenen mindestens 20 % der geforderten Wohnungen erscheint mit einem Zeitraum von nur 5 Jahren als Mindestdauer sehr gering. Wir beanstanden ebenfalls die Dauer der Zweckbindung mit grundsätzlich 20 oder 35 Jahren als zu kurz. Gerade diese kurze Zweckbindung führt in den kommenden Jahren dazu, dass noch einmal 20.000 mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnungen auf den freien Markt gelangen und damit eventuell für niedrige und mittlere Einkommen nicht mehr zur Verfügung stehen.

Die Mindestgröße für Aufenthaltsräume bei gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist regelmäßig zu überprüfen bzw. durch flexible Grundrisse deren Erhöhung bautechnisch ohne weiteres zuzulassen.

Der Deutsche Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein ist zusammenfassend daran interessiert, dass der Wohnungsbau beschleunigt wird und selbst bei einer zurückgehenden Zahl von Flüchtlingen und Asylbewerbern auch im Hinblick auf die demographische Entwicklung angemessener Wohnraum in ausreichendem Umfang für mittlere und niedrige Einkommen zur Verfügung steht. Soweit auf Balkone oder andere Einrichtungen (Aufzüge?) verzichtet wird, ist bei der Planung zweckmäßigerweise dafür Vorsorge zu treffen, dass eine Nachrüstung erfolgen kann.

Mit freundlichen Grüßen  
Deutscher Mieterbund  
Landesverband Schleswig-Holstein e.V.

  
Clausen  
Geschäftsführerin