

**MINISTERIUM FÜR
LANDESENTWICKLUNG
UND WOHNEN
BADEN-WÜRTTEMBERG**

Postfach 10 01 41 70001 Stuttgart
E-Mail: poststelle@mlw.bwl.de
Telefax: 0711 123-3131

An die
Präsidentin des Landtags
von Baden-Württemberg
Frau Muhterem Aras MdL
Haus des Landtags
Konrad-Adenauer-Straße 3
70173 Stuttgart

Stuttgart 27. März 2023
Telefon:
Name
Aktenzeichen

nachrichtlich – ohne Anlagen –

Staatsministerium
Ministerium für Finanzen
Ministerium der Justiz und für Migration

**Antrag der Abgeordneten Friedrich Haag und Dr. Erik Schweickert u. a. FDP/DVP
- Der Fall Lörrach: Einfluss der Wohnungsbaupolitik der Landesregierung auf die
Akzeptanz bei der Flüchtlingsunterbringung
- Drucksache 17/4322**

Ihr Schreiben vom 6. März 2023

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen nimmt zu dem Antrag im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen und dem Ministerium der Justiz und für Migration wie folgt Stellung:

Die Landesregierung wurde ersucht zu berichten,

- 1. Ob ihr ähnliche Fälle, wie der in Lörrach, bekannt sind und wie und mit welchem Zeitverlauf sie im Einzelnen darauf reagiert hat;*

Zu 1.:

Der Landesregierung sind keine ähnlich gelagerten Fälle bekannt.

2. *Welche und wie viele Fälle ihr bekannt sind, bei denen Mieterinnen und Mietern die Wohnung gekündigt wurde und im Anschluss darin Flüchtlinge untergebracht worden sind;*

Zu 2.:

Der Landesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

3. *Wenn ja, welche Gründe es dafür gegeben hat;*

Zu 3.:

Entfällt.

4. *Inwieweit bei den Wohnraumstandards, wie Baujahr, Bausubstanz, Energiebilanz und weitere, andere Parameter angelegt sind, je nachdem ob Flüchtlinge oder sonstige Mieter darin untergebracht werden (sollen);*

Zu 4.:

Zu solchen Wohnstandards macht das Flüchtlingsaufnahmerecht des Landes nur wenige Vorgaben. Insbesondere ist gemäß § 8 Absatz 1 des Flüchtlingsaufnahmegesetzes (FlüAG) je vorgehaltenem Unterbringungsplatz eine durchschnittliche Wohn- und Schlaflfläche von mindestens sieben Quadratmetern zugrunde zu legen. Einige weitere Vorgaben finden sich überdies in einer Durchführungsverordnung zum Flüchtlingsaufnahmegesetz (DVO FlüAG), nach der beispielsweise in Gemeinschaftsunterkünften, die nicht oder nur teilweise über abgeschlossene Wohnbereiche verfügen, die mit eigenen Sanitäreinrichtungen ausgestattet sind, gemeinschaftlich genutzte Wasch- und Duschräume sowie Gemeinschaftstoiletten nach Geschlechtern getrennt einzurichten sind. Weitere Regelungen der DVO FlüAG betreffen u. a. die Einrichtung von Kochgelegenheiten und Gemeinschaftsräumen in Gemeinschaftsunterkünften sowie Vorkehrungen zur unverzüglichen Alarmierung der zuständigen Stellen im Gefahrenfall.

Bezüglich der vorerwähnten Mindestwohn- und Schlaflfläche ist der Vollständigkeit halber darauf hinzuweisen, dass die oberste Aufnahmebehörde in besonderen Zugangssituationen hiervon befristet Abweichungen zulassen und die Bedingungen

hierfür festlegen kann. Von dieser Option hat das Ministerium der Justiz und für Migration Gebrauch gemacht und verfügt, dass der Flächenansatz von mindestens sieben Quadratmetern bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 unterschritten werden darf, mit der Maßgabe, dass je vorgehaltenem Unterbringungsplatz eine durchschnittliche Wohn- und Schlaflfläche von mindestens 4,5 Quadratmetern zugrunde zu legen ist.

Was die Vorgaben der Landesbauordnung für Wohnungen anbelangt, sind diese rein objektbezogen; eine Differenzierung hinsichtlich des Bewohnerkreises findet nicht statt.

- 5.** *Welche Fälle aus den Kommunen ihr bekannt sind, in denen Wohnraum für Flüchtlinge durch eine Kommune angemietet, aber schließlich nicht an Flüchtlinge weitervermietet wurde, sondern leer steht unter Darlegung, was die Gründe dafür sind;*

Zu 5.:

Der Landesregierung liegen hierzu keine Erkenntnisse vor.

- 6.** *Ob das Land Wohnraum selbst ankauft, um diesen an Flüchtlinge zu vermieten und wenn nein, warum und aus welchen Gründen dies nicht erfolgt;*

Zu 6.:

Das Land kauft keinen Wohnraum an, um ihn an Geflüchtete zu vermieten, da die Anschlussunterbringung Aufgabe der Kommunen ist.

- 7.** *Wie viele Mittel aus dem Förderprogramm zur Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete bereits abgeflossen sind und wie viel Wohnraum in diesem Rahmen bisher geschaffen wurde;*

Zu 7.:

Im Rahmen des am 15. September 2022 in Kraft getretenen Förderprogramms „Wohnraum für Geflüchtete“ sollen auf Grundlage der bis zum 13. März 2023 ausgesprochenen Bewilligungen mit einem Volumen von rund 35 Mio. Euro entsprechend des Berichts der L-Bank bereits rund 500 Wohnungen und 225 Wohngruppen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 47.000 m² für 3.440 Geflüchtete geschaffen werden.

- 8.** *Inwiefern sie Zielkonflikte zwischen dem Mieterschutz, dem allgemeinen Ziel der Schaffung zusätzlichen Wohnraums und der notwendigen Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge sieht und welche weiteren Maßnahmen sie zur Schaffung von Wohnraum für Flüchtlinge ergreifen möchte, um derartige Zielkonflikte zu vermeiden;*

Zu 8.:

Um die Städte und Gemeinden im Land bei der Schaffung von Wohnraum für die Anschlussunterbringung Geflüchteter zusätzlich zu unterstützen, stellt das Land im Rahmen des Förderprogramms „Wohnraum für Geflüchtete“ insgesamt 80 Mio. Euro zur Verfügung. Bei der Konzeption des Förderprogramms wurde darauf geachtet, dass ausschließlich Maßnahmen gefördert werden können, die zu neuem, zusätzlichem Wohnraum führen. Damit soll sichergestellt werden, dass kein Verdrängungswettbewerb bei der Verteilung von bereits vorhandenem Wohnraum entsteht.

- 9.** *Welche Rückmeldungen und Verbesserungsvorschläge sie seitens der Kommunen, Landkreise und Verbände zum Förderprogramm zur Schaffung von Wohnraum für Geflüchtete bekommen hat und wie sie darauf gedenkt zu reagieren;*

Zu 9.:

Die kommunalen Landesverbände wurden im Vorfeld der Veröffentlichung der Verwaltungsvorschrift zu dem Förderprogramm „Wohnraum für Geflüchtete“ angehört. Die in ihrer Stellungnahme zu dem Programm vorgetragene Punkte wurden vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen sorgfältig auf die praktische Umsetzbarkeit unter Berücksichtigung des mit dem Förderprogramm verfolgten Landesziels sowie von haushalts- und beihilferechtlichen Gesichtspunkten geprüft. Es handelt sich bei dem Förderprogramm um eine bewusst schlanke Programmatik, die kompakte Vorgänge und damit eine zügige Umsetzung ermöglichen soll.

- 10.** *Welche Form der Unterstützung sie den Kommunen zuteilwerden lässt, wenn Bürgerinnen und Bürger ihre Wohnungen verlassen müssen und dort dann Flüchtlinge untergebracht werden;*

Zu 10.:

Das Land unterstützt die Kommunen bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für die Anschlussunterbringung von Geflüchteten im Rahmen des genannten Förderprogramms Wohnraum für Geflüchtete.

Die Landesregierung geht davon aus, dass die Kommunen vorrangig hiervon Gebrauch machen, um Wohnraum für Geflüchtete bereitzustellen.

Zusätzlich haben Kommunen ebenso wie private Investoren die Möglichkeit, über das Programm Wohnungsbau BW sozial geförderten Wohnraum zu schaffen, der dann für Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins zur Verfügung steht.

11. *Wie sie die Situation der Wohnraumknappheit und der möglicherweise konkurrierenden Interessen zwischen langjährigen Mieterinnen und Mietern sowie Flüchtlingen insgesamt bewertet;*

Zu 11.:

Es wird auf die Ausführungen zu den Fragen 8 und 10 verwiesen.

12. *Welche weiteren Entwicklungen sie in dieser Hinsicht für die kommenden Jahre prognostiziert;*

Zu 12.:

Der Zugang von Geflüchteten kann von der Landesregierung nicht prognostiziert werden. Insbesondere sind der Fortgang des Krieges gegen die Ukraine und dessen mutmaßliche Auswirkungen auf das weitere Fluchtgeschehen nach Deutschland nicht vorherzusagen.

13. *Welche alternativen Möglichkeiten sie diskutiert, um solche Konflikte wie in Lörrach zu vermeiden;*

Zu 13.:

Die Lösung solcher Konflikte fällt in die Zuständigkeit der Städte und Gemeinden, denen die Geflüchteten zur Aufnahme in der Anschlussunterbringung zugewiesen werden.

14. *Wie sie zu dem Vorschlag des Flüchtlingsrates steht, Geflüchteten beispielsweise zu erlauben, bei Bekannten, Freunden oder Verwandten unterzukommen, um so den Wohnungsmarkt zu entzerren;*

Zu 14.:

Dieser Vorschlag ist abzulehnen, da er in einem Spannungsverhältnis zu geltendem Bundesrecht (AsylG) steht. Es besteht die Gefahr, dass die gesetzlich vorgesehene Verteilung nach Königsteiner Schlüssel erschwert bzw. unterlaufen würde. Überdies sind Asylsuchende in der Regel verpflichtet, bis zu einer landesinternen Verteilung zunächst in Erstaufnahmeeinrichtungen zu wohnen; ihre Aufenthaltsgestattung ist solange räumlich auf den Bezirk der Ausländerbehörde beschränkt, in dem die für die Aufnahme des Ausländers zuständige Aufnahmeeinrichtung liegt. Diese auf die Erstaufnahmeeinrichtung bezogene Wohnverpflichtung und nachfolgende Wohnverpflichtungen oder Wohnsitzauflagen würden durch den in Rede stehenden Vorschlag des Flüchtlingsrates in Frage gestellt und im Ergebnis die gerechte Verteilung der Aufnahmelast in Bund und Land gefährdet.

- 15. Bei welcher Entwicklung sie sich eingestehen muss, dass sie der Situation der Flüchtlinge auf dem Wohnungsmarkt sowie der allgemeinen Wohnungsknappheit nicht mehr Herr ist und was sie dann gedenkt zu tun.*

Zu 15.:

Die Wohnraumfrage ist eine der großen gesellschaftlichen Aufgaben unserer Zeit. Aktuell ist zu beobachten, dass Wohnungsbauunternehmen verstärkt von Bauvorhaben zurücktreten, weil sich Wohnungsbau vielfach als nicht mehr wirtschaftlich darstellt. Das Land setzt daher starke und attraktive Förderanreize, um dieser Entwicklung aktiv entgegenzutreten.

Im Bereich der sozialen Wohnraumförderung hat die Landesregierung das entsprechende Förderprogramm Wohnungsbau BW stetig fortentwickelt und attraktiver gemacht. Auch finanziell wird das Programm im kommenden Jahr 2024 noch einmal verstärkt. Es steht dann ein Bewilligungsvolumen i.H.v. rund 550 Mio. Euro im Landeshaushalt hierfür bereit. In Summe steht in den Haushaltsjahren 2023 und 2024 ein Bewilligungsvolumen von rund 1 Mrd. Euro im Landeshaushalt bereit.

Was die Versorgung von Geflüchteten auf dem Wohnungsmarkt anbelangt, hat die Landesregierung zusätzlich 80 Mio. Euro zur Verfügung gestellt, um die Städte und Gemeinden im Land bei der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum über das genannte Programm „Wohnraum für Geflüchtete“ zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Nicole Razavi MdL

Ministerin für Landesentwicklung und Wohnen