

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Tom Schreiber (SPD)

vom 26. Januar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Februar 2016) und **Antwort**

Unterbringung von Geflüchteten in Privatwohnungen – Die bessere Alternative?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. Wie bewertet der Senat die zum 1.1.2015 erfolgte Aufhebung der Residenzpflicht in Bezug auf die Unterbringung?

Zu 1.: Als „Residenzpflicht“ wird umgangssprachlich eine aufenthaltsrechtliche Verfügung bezeichnet, mit welcher der erlaubte Aufenthaltsbereich für Ausländerinnen und Ausländer gesetzlich oder behördlich eingeschränkt werden kann. Rechtlich verankert ist diese Verpflichtung in §§ 56 ff Asylgesetz (AsylG; vormals Asylverfahrensgesetz – AsylVfG) sowie in § 61 Aufenthaltsgesetz (AufenthG). Betroffen hiervon sind sowohl um Asyl nachsuchende Personen mit einer Aufenthaltsgestattung nach § 55 AsylG als auch vollziehbar ausreisepflichtige Ausländerinnen und Ausländer einschließlich geduldeter Personen. Somit gehören die von einer räumlichen Aufenthaltsbeschränkung betroffenen Ausländerinnen und Ausländer zugleich zu jenen Personengruppen, welche nach § 1 Absatz 1 in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und 2 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) Grundleistungen zur Deckung des Bedarfs erhalten, zu denen u. a. die Bereitstellung einer Unterkunft gehört.

Vor diesem Hintergrund versteht der Senat die Fragestellung dahingehend, ob Auswirkungen der zum 01.01.2015 veränderten Rechtslage auf die Gewährung von Grundleistungen nach dem AsylbLG festgestellt werden können. Hierzu wird ausgeführt:

Mit dem zum 01.01.2015 in Kraft getretenen Gesetz zur Verbesserung der Rechtsstellung von asylsuchenden und geduldeten Ausländerinnen und Ausländern vom 23.12.2014 wurden u. a. die vorgenannten Vorschriften zur räumlichen Beschränkung des Aufenthalts von Ausländerinnen und Ausländern neu gefasst. Insbesondere wurde die räumliche Beschränkung für Asylsuchende und geduldete Personen auf den Zeitraum von drei Monaten nach der Einreise befristet, wobei Zeiten, in denen sich die/der Betroffene erlaubt im Bundesgebiet aufzuhalten oder eine Aufenthaltsgestattung oder Duldung besessen

hat, auf diesen Zeitraum abgerechnet werden.

Der Bundesgesetzgeber hat mit dieser Rechtsänderung einerseits die Freizügigkeit für die betroffenen Personengruppen erweitert, andererseits aber nicht verkannt, dass das mit der Verteilung der Asylsuchenden auf die Bundesländer gemäß § 45 Abs. 1 AsylG angestrebte Ziel, eine an der Leistungsfähigkeit der Länder ausgerichtete und somit angemessene Steuerung bei der Aufnahme von Asylbewerbern zu gewährleisten, nicht gefährdet werden darf. Daher geht mit der erweiterten Bewegungsfreiheit kein Wahlrecht hinsichtlich des Ortes einher, an dem die Betroffenen bei bestehender Bedürftigkeit Leistungen nach dem AsylbLG – einschließlich der Deckung des Unterkunftsbedarfs – geltend machen können: Dies ergibt sich aus der Bestimmung des § 10a Abs. 1 AsylbLG, wonach für die Leistungen nach diesem Gesetz örtlich zuständig die Behörde ist, in deren Bereich die/der Leistungsberechtigte nach dem Asylgesetz oder Aufenthaltsgesetz verteilt oder zugewiesen worden ist oder für deren Bereich für den Leistungsberechtigten eine Wohnsitzauflage besteht. Ein Leistungsanspruch besteht daher für Asylbewerber – auch nach Wegfall der räumlichen Beschränkung ihres Aufenthalts – weiterhin nur an dem im Ergebnis der Verteilung (auf die Bundesländer und ggf. landesintern auf einzelne Gemeinden) zugewiesenen Ort. Vollziehbar ausreisepflichtige (einschl. geduldete) Ausländerinnen und Ausländer, sind – wenn der Lebensunterhalt nicht gesichert ist – dagegen durch § 61 Abs. 1 Buchst. d AufenthG verpflichtet, ihren gewöhnlichen Aufenthalt an einem bestimmten Ort zu nehmen (gesetzliche Wohnsitzauflage). Soweit die Ausländerbehörde nichts anderes angeordnet hat, ist das der Wohnort, an dem die Ausländerin/der Ausländer zum Zeitpunkt der Entscheidung über die vorübergehende Aussetzung der Abschiebung gewohnt hat. Auch für diesen Personengruppe bleibt also die Anspruchsberechtigung auf Grundleistungen örtlich auf den gesetzlich bestimmten Ort beschränkt.

Bereits diese rechtsdogmatischen Überlegungen führen zu der Bewertung, dass unmittelbare leistungsrelevante Folgen aus der mit Wirkung vom 01.01.2015 geänderten Rechtslage hinsichtlich der räumlichen Aufenthalts-

beschränkung nicht zu erwarten sind. Diese Einschätzung wird durch die verfügbaren statistischen Erkenntnisse bestätigt: demnach haben sich die Zahlen der Empfängerinnen und Empfänger von Leistungen nach dem AsylbLG in Berlin ausweislich des Gesundheits- und Sozialinformationssystems der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales (GSI), bezogen auf den Halbjahreszeitraum vor und nach der Rechtsänderung, wie folgt entwickelt:

Stichtag	Empfängerinnen/ Empfänger insgesamt	Darunter vollziehbar ausreisepflichtig (einschl. Duldung)
30.06.2014	18.203	4.136
31.12.2014	24.541	4.229
30.06.2015	26.991	3.385

Diese Statistik belegt, dass zwar die Gesamtzahl der Leistungsbezieherinnen und Leistungsbezieher kontinuierlich gestiegen ist, was durch den vermehrten Zuzug von Asylsuchenden nach Deutschland – und somit auch nach Berlin – erklärt werden kann. Gleichzeitig ist die Zahl der vollziehbar ausreisepflichtigen (einschl. geduldeten) Personen mit Leistungsbezug im ausgewerteten Zeitraum aber nicht angewachsen, vielmehr sogar rückläufig. Zumindest aus diesen Daten können daher keine Anhaltspunkte für die Vermutung abgeleitet werden, dass die gelockerten gesetzlichen Bestimmungen über die räumliche Aufenthaltsbeschränkung in Berlin zu einem erhöhten Aufkommen von abgelehnten, aber nach dem AsylbLG weiterhin leistungsberechtigten Asylbegehrenden als Folge einer Zuwanderung aus anderen Bundesländern geführt haben.

Auch dem Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten (LABO) liegen keine anderweitigen statistischen Erkenntnisse vor.

2. Wie hoch sind die pro Person an

- a) Gemeinschaftsunterkünfte
- b) Hotels
- c) Hostels
- d) Privat - bzw. Einzelpersonen (Wohnungsmieter)

zur Unterbringung von Geflüchteten gezahlten finanziellen Mittel? (Aufstellung erbeten)

3. Was sind die Gründe für ggf. auftretende Unterschiede bei den unter 2. aufgeführten finanziellen Mitteln?

Zu 2. und 3.: Eine Vergleichbarkeit der pro Person tatsächlich bzw. durchschnittlich aufzuwendenden Kosten für die Deckung des Bedarfs an Unterbringung in einer Aufnahmeeinrichtung nach § 44 AsylG, sonstigen Gemeinschaftsunterkunft nach § 53 AsylG oder auf andere Weise (insbesondere durch die Übernahme der Mietkosten bei Bezug einer Wohnung oder Einquartierung in einem Betrieb des Hotel- und Gaststättengewerbes) ist aus folgenden Gründen nicht möglich:

(i) Für Aufnahmeeinrichtungen und sonstige Gemeinschaftsunterkünfte werden die Belegungssätze grundsätzlich einrichtungsbezogen zwischen der/dem jeweiligen Betreiber und dem Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) verhandelt. Der Belegungssatz wird im Rahmen der Vertrags- und Kalkulationsverhandlungen mit der Betreiberin/dem Betreiber erarbeitet. Die Belegungssätze können sich aus folgenden Gründen unterscheiden:

- Abweichende Standards der verschiedenen Einrichtungstypen (Aufnahmeeinrichtung/ sonstige Gemeinschaftsunterkunft/Notunterkunft),
- Vertragslaufzeiten,
- Herrichtungskosten,
- Objektspezifische Kosten.

Wegen der zur Vermeidung von Obdachlosigkeit regelmäßig notwendigen schnellen Inbetriebnahme werden zur Verwaltungsvereinfachung und Ermöglichung einer schnelleren Abrechnungsmöglichkeit zunächst weitgehend standardisierte gemeinsame Absichtserklärungen vom LAGeSo und den Betreiberinnen/Betreibern abgegeben („Absichtserklärung über die Verhandlung zum Abschluss eines Betreibervertrages“).

In der Absichtserklärung wird standardmäßig ein:

- vorläufiger Belegungssatz für die Notunterkunft von maximal 15,00 Euro brutto pro untergebrachter Person und Tag,
- zuzüglich 10,00 Euro brutto für die Vollverpflegung pro untergebrachter Person und Tag inklusive Verwaltungsgemeinkosten und kalkulatorischem Gewinn vereinbart.

Die Höhe dieser Maximalsätze beruht auf den Erfahrungen mit dem Betrieb von Unterkünften in der Vergangenheit. Wenn im Einzelfall bereits bei Beginn der Belegung erkennbar ist, dass wegen günstiger Umstände die Maximalsätze geringer ausfallen können, werden geringere Maximalsätze vereinbart. Umgekehrt können bei erkennbar ungünstigen Umständen auch höhere Maximalsätze vereinbart werden. Die weit überwiegende Mehrzahl der Absichtserklärungen enthält jedoch den Standard-

belegungssatz in Höhe von maximal 15,00 Euro und den Standardverpflegungssatz in Höhe von maximal 10,00 Euro.

Das LAGeSo hat im Haushaltsjahr 2015 Mittel für die Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften nach § 53 AsylG in Höhe von rund 52,1 Millionen Euro und für die Unterbringung in Aufnahmeeinrichtungen nach § 44 AsylVfG sowie Notunterkünften in Höhe von rund 70,2 Millionen Euro verausgabt.

(ii) Bei der Bedarfsdeckung durch Übernahme der Kosten für die Wohnungsmiete werden die Bestimmungen der unter der Internetadresse

https://www.berlin.de/sen/soziales/berliner-sozialrecht/land/av/av_wohnen2015_11.html

veröffentlichten Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß § 22 Zweites Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) und §§ 35 und 36 Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) (AV-Wohnen) vom 16.06.2015, in der geänderten Fassung vom 24.11.2015 entsprechend für Leistungsberechtigte nach dem AsylbLG, die nicht mehr gesetzlich zum Aufenthalt in einer Aufnahmeeinrichtung verpflichtet sind, angewandt. Im vorliegenden Zusammenhang wird insbesondere auf das in Anlage 1 der AV-Wohnen angefügte Konzept zur Bestimmung der Höhe der angemessenen Aufwendungen für Unterkunft (Bruttokaltmieten) gemäß Nummer 3.2 AV-Wohnen verwiesen.

Mit Stand November 2015 beziffert das LAGeSo die durchschnittlichen Mietkosten mit rund 500 Euro.

(iii) Bei der Einquartierung von Asylsuchenden in Hotels, Hostels, Pensionen oder ähnlichen Betrieben des Hotel- und Gaststättengewerbes im Rahmen von Kontingentvereinbarungen werden die Übernachtungskosten individuell ausgehandelt.

Das LAGeSo hat im Haushaltsjahr 2015 Mittel für die Unterbringung in Betrieben des Hotel- und Gaststättengewerbes (Hotels, Hostels, Pensionen u. a. Betriebe) in Höhe von rund 39,4 Millionen Euro verausgabt.

4. Wie bewertet der Senat die Aufnahme und Unterbringung von Geflüchteten durch Privatpersonen in Wohnungen

- a) aus juristischer
- b) aus finanzieller
- c) aus sozialer
- d) aus integrationspolitischer
- e) aus bildungspolitischer Sicht?

Zu 4.: Berlin hat früher als die meisten übrigen Bundesländer bzw. Gemeinden den Bezug einer Wohnung durch Asylbegehrende, die nicht mehr zum Aufenthalt in einer Aufnahmeeinrichtung nach § 44 AsylG verpflichtet sind, ermöglicht. Der Senat räumt der Versorgung von Asylsuchenden und Flüchtlingen mit selbstständig ge-

nutztem Wohnraum eine hohe Priorität ein, weil sie ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht, durch die dezentrale Unterbringung eine größere Akzeptanz bei der Wohnbevölkerung findet und zudem im Regelfall kostengünstiger als die Unterbringung in einer Gemeinschaftsunterkunft ist.

Im Senat wurde dafür im Januar u. a. ein Bündel diverser Maßnahmen beschlossen, um bis zum Jahr 2020 jährlich 15.000 - 20.000 neue Wohnungen zu schaffen, zuzüglich von Reserven, mit denen geflüchtete Menschen, die dauerhaft hier bleiben, eine Unterkunft erhalten.

Allerdings muss auch berücksichtigt werden, dass – anders als in einer Gemeinschaftsunterkunft – bei einer Wohnungsunterbringung auf eine soziale Betreuung und Beratung vor Ort im Regelfall verzichtet werden muss. Daher erfolgt die Wohnungsunterbringung in Berlin ausschließlich auf freiwilliger Basis, in dem an einem Wohnungsbezug interessierte Asylsuchende bei der Beratungsstelle des Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerks (EJF) mit dem Ziel der Vermittlung einer geeigneten Wohnung vorsprechen können. Das EJF veranlasst dann, sobald eine geeignete Wohnung gefunden worden ist, die leistungsrechtliche Prüfung und Kostenübernahme durch das LAGeSo.

Die eigenständige Nutzung von Wohnraum ist auch im Rahmen eines Untermietverhältnisses für Asylsuchende und Flüchtlinge möglich. Das EJF stellt hierzu Informationen für Vermieterinnen und Vermieter, die an einer Untervermietung interessiert sind, im Rahmen der unter der Internetadresse

<https://www.ejf.de/?id=2002>

abrufbaren „Häufig gestellte Fragen und Antworten zur Vermietung von Wohnraum an Asylsuchende“ bereit.

Die Untervermietung kann – wenn sie über die reine Überlassung eines Teils der Wohnung hinausgeht und sich zu einer Wohngemeinschaft entwickelt – einen wertvollen Beitrag zur gesellschaftlichen Eingliederung der Flüchtlinge leisten, indem sie durch das alltägliche Zusammenleben und gemeinsame Aktivitäten mit den ortsansässigen Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhabern in kurzer Zeit vertraut mit den hiesigen Gepflogenheiten und der Alltagskultur gemacht werden. Durch eine von den Wohnungsinhaberinnen und Wohnungsinhabern angebotene Unterstützung beim Spracherwerb, die Hilfestellung bei Behördenangelegenheiten sowie die Kinderbetreuung kann auf diese Weise auch die schulische Integration und die Suche nach einem Arbeitsplatz für die Flüchtlinge erleichtert werden. Daher appelliert der Senat an alle Bürgerinnen und Bürger, die über geeigneten, nicht selbst genutzten Wohnraum verfügen, diesen für die Untervermietung an Asylsuchende und Flüchtlinge bereitzustellen. Zur Unterstützung entsprechender Angebote hat der Senat auf dem online-Portal „Erfassung von Immobilienangeboten für die Flüchtlingsunterbringung“ unter der Internetadresse

<http://www.berlin.de/lageso/soziales/asyl-aussiedler/berliner-unterbringungsleitstelle/immobilienerfassung/>

einen Link zur Initiative „Flüchtlinge Willkommen“ eingestellt, die Kontakte zwischen vermietungswilligen Bürgerinnen und Bürgern und wohnungsuchenden Flüchtlingen vermittelt.

5. Wie hoch ist das Kontingent an durch den Vertrag „Wohnungen für Flüchtlinge“ bereitgestellten Wohnungen durch öffentliche und private Wohnungswirtschaft? Wie viele Wohnungen sind davon derzeit belegt?

6. Plant der Senat das unter 5. genannte Kontingent zu erhöhen? Wenn ja, wann und in welchem Umfang? Wenn nicht, warum nicht?

Zu 5. und 6.: Im Jahr 2015 konnten vom EJF im Auftrag des LAGeSo 2.070 Personen im Leistungsbezug durch das LAGeSo mit Wohnraum versorgt werden. Unter den rund 1.000 vermittelten Wohnungen befanden sich 368 Wohnungen aus dem Bestand der Kooperationspartner im Rahmen des Vertrags „Wohnungen für Flüchtlinge (WfF)“. Das in diesem Vertrag vereinbarte Kontingent in Höhe von 275 Wohnungen jährlich wurde damit deutlich übertroffen.

Wie viele dieser Wohnungen derzeit noch von Flüchtlingen bewohnt sind, wird statistisch nicht erfasst.

Mit Schreiben vom 29.09.2015 teilte der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt mit, dass sich die landeseigenen Wohnungsunternehmen zur Verdoppelung des bisherigen Wohnungsangebots (bezogen auf alle angebotenen Wohnungen innerhalb und außerhalb des WfF-Kontingents) bereit erklärt haben.

Darüber hinaus hat die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales auf Arbeitsebene einen Abstimmungsprozess mit dem LAGeSo, dem EJF sowie der Unternehmensberatung McKinsey & Company, Inc. (welche den Prozess pro bono begleitet) initiiert, um das Verwaltungsverfahren bei der Wohnungsvermittlung an Flüchtlinge zu optimieren und Potentiale auszuloten, die geeignet sind, die Anzahl der vermittelten Wohnungen weiter zu erhöhen.

Vor diesem Hintergrund sieht der Senat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Veranlassung, den Kooperationsvertrag mit den städtischen Wohnungsunternehmen als Ganzes oder in Teilen – etwa hinsichtlich des vereinbarten Kontingents - neu zu verhandeln.

7. Wie viele Geflüchtete wurden in den Jahren 2013 bis 2015 bei Privatpersonen in Wohnungen untergebracht? (Aufstellung nach Jahren erbeten)

Zu 7.: Eine gesonderte statistische Erfassung dieser Vermittlungsfälle erfolgt nicht. Nach summarischer Schätzung des EJF handelt es sich bei rund einem Drittel aller Mietvertragsabschlüsse, die auf in Eigeninitiative der Leistungsberechtigten ausfindig gemachte Wohnungsangebote zurückzuführen sind (im Jahr 2015 waren das 422 Mietvertragsabschlüsse), um Untermietsverhältnisse.

8. Welche vertraglichen Verhältnisse sind in Bezug auf das Mietrecht zwischen der bzw. dem Geflüchteten und der Privatperson (Wohnungsmieter) vorgesehen?

Zu 8.: Es wird nachdrücklich der Abschluss eines Untermietvertrages empfohlen, um beiden Mietparteien Rechtssicherheit hinsichtlich der aus dem Untermietverhältnis folgenden gegenseitigen Rechte und Pflichten zu gewährleisten. Es besteht zwar diesbezüglich grundsätzlich Formfreiheit, jedoch muss der Vertragsabschluss unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen für Wohnraummietverhältnisse erfolgen. Insbesondere sind die Vorschriften des § 550 BGB - Form des Mietvertrags und des § 553 BGB - Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte zu beachten.

Das EJF vermittelt in den vorgenannten online veröffentlichten Informationen für Vermieterinnen und Vermieter dazu folgende Hinweise:

„Wenn die gesamte Wohnung untervermietet werden soll, muss neben der Vermieter-Information die Erlaubnis zur Untervermietung von der Hausverwaltung bzw. der Eigentümerin/dem Eigentümer und eine Kopie des Hauptmietvertrags vorgelegt werden. Falls die aktuellen Neben- und Heizkosten nicht mehr den im Hauptmietvertrag angegebenen entsprechen, muss zudem die letzte Betriebskostenabrechnung vorgelegt werden. Falls nur ein Teil der Wohnung untervermietet wird, muss die Information zur Untervermietung ausgefüllt werden und ebenfalls die Erlaubnis zur Untervermietung vorgelegt werden. Auch in diesem Fall wird eine Kopie des Hauptmietvertrags und ggf. die Betriebskostenabrechnung zur Prüfung des Mietangebots benötigt. Die für die Untervermietung veranschlagten Kosten müssen im Verhältnis zu der Gesamtmiete stehen. Das bedeutet, wenn bspw. die Hälfte einer Wohnung untervermietet wird, darf die Untermiete nicht mehr als die Hälfte der Gesamtmiete betragen.“

Bei Untermietverträgen über einzelne Zimmer und überwiegend von der Vermieterin /vom Vermieter möbliertem Wohnraum sind auch pauschale Vereinbarungen (Bruttokaltmiete, Bruttowarmmiete) zulässig.“

Soll das Untermietverhältnis zeitlich befristet werden, gilt nach § 573a Absatz 2 BGB die Vorschrift des § 573a Absatz 1 BGB entsprechend.

Eine Ausnahme besteht, sofern der Wohnraum nicht nach § 549 Absatz 2 Nr. 2 BGB vom Mieterschutz ausgenommen ist (z. B. möbliertes Zimmer für Alleinstehende in der Wohnung der Vermieterin/des Vermieters).

Berlin, den 23. Februar 2016

In Vertretung
Dirk Gerstle

Senatsverwaltung für
Gesundheit und Soziales

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Feb. 2016)