

Konzept zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern

In seiner Sitzung am 10.12.2012 hat der Rat der Stadt Lüdenscheid den gemeinsamen Antrag der Fraktionen von SPD, FDP und Bündnis 90 / Die Grünen angenommen, wonach die Stadtverwaltung beauftragt wird, in Zusammenarbeit mit der Lüdenscheider Wohnstätten AG ein Konzept zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern, sowohl mit gesichertem als auch ungesichertem Aufenthaltsstatus, in üblichen Wohn- und Lebensverhältnissen zu erarbeiten.

Als weitere wesentliche Ziele sind unter anderem zu berücksichtigen:

- Bessere Integration der Betroffenen in unserer Gesellschaft
- Menschenwürdige/Kindgerechte Unterbringung
- Vermeidung sozialer Brennpunkte
- Prävention gegen Fremdenfeindlichkeit

Diese Maßnahme soll nach dem Ratsbeschluss vom 10.12.2012 zunächst als Projekt über einen Zeitraum von drei Jahren auf fünf Familien mit Kindern begrenzt werden.

Die Verwaltung hat dazu das folgende Konzept entwickelt. Nach detaillierter Prüfung und in Rücksprache mit der Lüdenscheider Wohnstätten AG schlägt die Verwaltung vor, den Projektzeitraum zunächst auf die Dauer eines Jahres zu verkürzen und das Projekt zusätzlich auf 2 Einzelpersonen auszuweiten.

Das Konzept gliedert sich in die nachfolgenden Handlungsfelder:

Personenkreis

Das Konzept soll vor allem die Familien und Personen mit rechtlich ungesichertem Aufenthaltsstatus erfassen. Dies sind zum einen Personen mit einer sog. Aufenthaltsgestattung. Diese erhalten Asylbewerber im laufenden Asyl(folge)verfahren nach dem Asylverfahrensgesetz. Für diesen Personenkreis besteht grundsätzlich eine Unterbringungspflicht seitens der Stadt Lüdenscheid. Zum anderen handelt es sich um Personen, deren Aufenthalt nach abgelehntem Asylverfahren geduldet wird.

Die Personen mit gefestigtem Aufenthalt können dagegen bereits jetzt schon in eine Privatwohnung ziehen. Die Erfahrungen mit diesen Personen belegen im Übrigen, dass sich dieser Personenkreis ohnehin selbständig um eine Mietwohnung bemüht. Auch aus aufenthaltsrechtlichen Gründen konzentriert sich das Konzept auf die Personen mit rechtlich ungesichertem Aufenthalt, auch wenn in den Übergangsheimen derzeit Personen mit rechtlich gesichertem wie ungesichertem Aufenthaltsstatus untergebracht sind.

Folgende Voraussetzungen sind von den am Projekt interessierten Personen zu erfüllen:

- zuverlässige Teilnahme an gemeinnütziger Arbeit
Ausgenommen von dieser Bedingung sind alleinerziehende Elternteile sowie Personen, die aus gesundheitlichen Gründen nicht einsatzfähig sind.
- das Einfügen in eine Hausgemeinschaft muss möglich erscheinen.
- Darüber hinaus sollte die Auswahl der fünf Familien sowie der Einzelpersonen, die an dem Projekt teilnehmen, nach objektiven Kriterien erfolgen, um eine größtmögliche Transparenz zu gewährleisten und gleichzeitig dem Vorwurf der Willkür zu begegnen. Als Auswahlkriterium könnte die Verweildauer im Übergangwohnheim dienen.

Rechtsnatur des Nutzungsverhältnisses

Mithilfe des Projektes sollen Erfahrungen mit einer Unterbringung der ausländischen Flüchtlinge in üblichen Wohn- und Lebensverhältnissen gesammelt werden. Um nach Ende der Projektphase über die weitere Vorgehensweise entscheiden zu können, empfiehlt es sich, bereits die Projektphase von den ausgewählten Familien und Einzelpersonen in einem privatrechtlichen Mietverhältnis durchlaufen zu lassen. Durch das Heranführen der Bewohner an ihre Rechte und Pflichten aus einem Mietverhältnis können so mögliche Probleme und sich eventuell ergebende Hilfebedarfe erkannt werden.

Satzung

Eine Anpassung der Satzung für die Übergangsheime der Stadt Lüdenscheid vom 18.02.2005 ist nicht zwingend geboten, weil zunächst lediglich ein Pilotprojekt geplant ist. Zudem erscheint es nach gegenwärtiger Einschätzung nicht opportun, Regelungstatbestände satzungsrechtlich etwa in Gestalt einer Ausnahme zu verankern, deren Tragweite nach heutigem Erkenntnisstand noch nicht abschließend erfasst werden kann. Eine Satzungsänderung sollte daher erst nach der vorgesehenen Evaluation initiiert werden.

Eckdaten Wohnungsgröße und Miethöhe

Die für mietweise Unterkünfte maßgeblichen Wohnungsgrößen und Miethöhen ergeben sich aus den nachfolgend aufgeführten Tabellen, die auch für eine Vermietung durch die Lüdenscheider Wohnstätten AG zu berücksichtigen sind:

Haushaltsgröße	m ²	Kaltmiete pro m ² *)	kalte Nebenkosten pro m ²	Kaltmiete einschl. kalte Nebenkosten pro m ²	angemessene Kosten der Unterkunft nach § 12 WoGG + 10 %
1-Personenhaushalt	50	5,29 €	1,97 €	7,26 €	363,00 €
2-Personenhaushalt	65	4,83 €	1,97 €	6,80 €	442,20 €
3-Personenhaushalt	80	4,62 €	1,97 €	6,59 €	526,90 €
4-Personenhaushalt	95	4,47 €	1,97 €	6,44 €	611,60 €
5-Personenhaushalt	110	4,41 €	1,97 €	6,38 €	701,80 €
für jede weitere Person	15				84,70 €

*) Bei den Preisangaben pro Quadratmeter Wohnfläche handelt es sich um gerundete Beträge.

Für die fünf ausgewählten Familien und Einzelpersonen würden folgende Faktoren maßgeblich sein:

Familie bzw. Einzelperson	Personenzahl	maximale Wohnungsgröße	angemessene Kosten der Unterkunft § 12 WoGG + 10%)
1	5	110 m ²	701,80 €
2	3	80 m ²	526,90 €
3	5	110 m ²	701,80 €
4	5	110 m ²	701,80 €
5	7	140 m ²	871,20 €
6	1	50 m ²	363,00 €
7	1	50 m ²	363,00 €

Bereitstellung von Wohnraum durch die Lüdenscheider Wohnstätten AG

Die Lüdenscheider Wohnstätten AG bietet Wohnraum, der sich über das Stadtgebiet verteilen soll, um einer Ghettobildung entgegenzuwirken, in den benötigten Größen an. Dabei sollten die am Projekt Teilnehmenden aus mehreren Wohnungen auswählen können.

Die Wohnungsbesichtigung kann auf Wunsch der jeweiligen Personen von der im Fachdienst 50.2 beschäftigten Sozialarbeiterin begleitet werden.

Folgende Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnraum durch die Lüdenscheider Wohnstätten AG für den bezeichneten Personenkreis müssen dauerhaft und über den Projektzeitraum hinaus gegeben sein:

- Die Mietverhältnisse werden von der Lüdenscheider Wohnstätten AG mit den durch die Stadt Lüdenscheid benannten Mietern begründet. Diese sind zur Zahlung der Miete grundsätzlich selbst verpflichtet. Im Rahmen des Leistungsbezugs kann die Miete unmittelbar vom Leistungsträger an die Lüdenscheider Wohnstätten AG entrichtet werden.
- Das Mietausfallrisiko ist von der Stadt zu tragen:
Hierbei handelt es sich um die Mietzahlungen einschließlich aller Nachzahlungen aus Nebenkostenabrechnungen für die Dauer des gesamten Mietverhältnisses unter Einhaltung der Kündigungsfristen (auch für den Fall der Abschiebung) sowie die Instandsetzungskosten für den Fall von Beschädigungen an der Mietsache.
- Die Stadt hat die Einhaltung der Mieterpflichten durch eine persönliche Unterstützung und Betreuung der Mieter in der Anfangsphase zu gewährleisten und zu finanzieren. Die Lüdenscheider Wohnstätten AG wird ihrerseits eigenverantwortlich die laufenden Detailfragen mit den Mietern unmittelbar klären.
- Sollte das Mietprojekt wider Erwarten scheitern, ist die betroffene Familie bzw. Einzelperson wieder durch die Stadt unterzubringen.
- Die Bemessung des Wohnraumes erfolgt nach der unterzubringenden Personenzahl. Es darf zu keinen Überbelegungen kommen.
- Das Projekt sollte zunächst mit 5 Familien und 2 Einzelpersonen befristet auf ein Jahr durchgeführt werden. Die entsprechenden Mietverträge werden vorerst auf die Dauer eines Jahres befristet.
- Diese Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnraum durch die Vermieterin sollen vertraglich zwischen Lüdenscheider Wohnstätten AG und der Stadt Lüdenscheid geregelt werden.

Risiken

Mietausfall

Eine Minimierung dieses typischen Vermierrisikos könnte für die Dauer des Bezuges von Unterstützungsleistungen zur Bestreitung des Lebensunterhaltes durch Direktzahlung der Mieten an den Vermieter erfolgen. Dies ist jedoch nur möglich, soweit Leistungen nach AsylbLG bzw. SGB XII in ausreichender Höhe gewährt werden können.

Sollten dennoch Mietrückstände bzw. Beschädigungen entstehen, wären nach derzeitigem Stand Hilfen im Rahmen des Sonderfonds „Vermeidung von Obdachlosigkeit“ möglich. Darüber hinaus könnten ggf. zusätzliche Haushaltsmittel bereit gestellt werden.

Mietwidriges Verhalten

Ein erhöhtes Konfliktpotential für das Zusammenleben mit anderen Mietparteien ist im Vergleich zur übrigen Bevölkerung nicht zu erwarten. Sollte es dessen ungeachtet zu wiederholtem mietwidrigem Verhalten kommen, könnte eine Mediation im Rahmen von nachgehender Betreuung für die Dauer des Projektes zwischen den Konfliktparteien erfolgen. Sollte auch diese erfolglos verlaufen, müssten die üblichen Mechanismen aus dem Mietverhältnis Anwendung finden.

Je nach Einzelfall sollte die Möglichkeit des Wohnungswechsels nicht ausgeschlossen werden. Um das bei Räumung der Mietwohnung prinzipiell immer bestehende Risiko der Obdachlosigkeit, verbunden mit den Kosten der Unterstellung des Hausrates, zu minimieren, bleibt als letzte Möglichkeit im Rahmen freier Kapazitäten die Rückkehr in ein Übergangsheim. Weitere Möglichkeiten, eventuelles Fehlverhalten der am Projekt Teilnehmenden zu sanktionieren, bestehen seitens der Verwaltung nicht.

Weiterer Betrieb der Übergangsheime

Für die Dauer des Projektes wird ein Abbau der Plätze in den Übergangsheimen nicht möglich sein, da der Auszug der am Projekt teilnehmenden fünf Familien sowie der beiden Einzelpersonen keine ausreichende Größenordnung für die Schließung von Übergangsheimen bietet. Insoweit bleibt der Erfolg des Projekts abzuwarten, verbunden mit der Perspektive einer schrittweisen Reduzierung von Kapazitäten in den Übergangsheimen. .

Das – für den Projektzeitraum eher als gering eingeschätzte – Risiko eines Gebührenausfalls dürfte sich nur dann realisieren, wenn die Räume der Unterkünfte nicht weiterhin belegt bleiben. Angesichts der in naher Zukunft zu erwartenden steigenden Zuweisungszahlen (s. unten) dürfte diese Gefahr zu vernachlässigen sein.

Für den Fall des positiven Verlaufs des Projektes und der möglichen Fortführung der Unterbringung von Familien und Einzelpersonen in Mietwohnungen wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass bei Auszug (nahezu) aller Familien ein bislang bewährtes „Korrektiv“ im Zusammenleben in den Übergangsheimen wegfiel, was wahrscheinlich einen größeren Betreuungsaufwand zur Folge hätte. Dies wird noch dadurch verstärkt, dass nur Personen und Familien, deren Einfügen in eine Hausgemeinschaft möglich erscheint am Projekt teilnehmen dürfen und somit das eher etwas „problematischere“ Klientel in den Übergangsheimen verbleiben muss. Diese Problematik stellt sich indessen für den Projektzeitraum noch nicht.

Entwicklung der Zuweisungen

Im Rahmen der Bedarfsanalyse können die steigenden Zuweisungszahlen nicht außer Betracht bleiben. In den ersten drei Monaten dieses Jahres erfolgten 22 Zuweisungen. Im gleichen Vorjahreszeitraum waren 9 zugewiesene Personen in die Übergangsheime aufzunehmen. Durch einen kontinuierlichen aber moderaten Wechsel aus den Übergangsheimen in private Wohnverhältnisse kann die Stadt bei weiterhin steigenden Zuweisungszahlen mit dem bisherigen Bestand an Übergangsheimen ihrer gesetzlichen Unterbringungsverpflichtung für diesen Personenkreis nachkommen und gleichzeitig die Auslastungsquote relativ stabil halten, um gravierende Gebührenschwankungen aufgrund stark schwankender Auslastungsquoten zu vermeiden.

Die ausschließlich mit der Lüdenscheider Wohnstätten AG angestrebte Kooperation für das Pilotprojekt soll daher unter den oben geschilderten Voraussetzungen begonnen werden.

Entscheidungsvorschlag

Die Verwaltung schlägt vor

- den Projektzeitraum zunächst auf ein Jahr zu begrenzen, um erste Erfahrungen frühzeitig in die Evaluation einbringen und die praktischen Auswirkungen zeitnah beurteilen zu können,
- neben den maximal 5 Familien auch 2 Einzelpersonen in das Projekt einzubeziehen,
- den am Projekt teilnehmenden Familien und Einzelpersonen auf der Grundlage eines üblichen Mietverhältnis Wohnraum anzubieten,
- die dafür anfallenden angemessenen Kosten der Unterbringung für die Dauer der Hilfestellung zu erstatten und
- ggf. seitens der Stadt entsprechende Finanzmittel für die nötigen Garantien zusätzlich bereit zu stellen.

Lüdenscheid, den 18.06.2013