



Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Johann Häusler FREIE WÄHLER**
vom 09.03.2015

Transparenz schaffen: Offenlegung von Vertragskonditionen bei der privatwirtschaftlichen Anmietung von Asylbewerberunterkünften in Schwaben

In den letzten Monaten haben die nachgelagerten Behörden des Freistaates Bayern mehrere Neubauimmobilien angemietet, um diese als Asylbewerberheime zu betreiben. Im Zuge dessen ist in der Bevölkerung eine Diskussion über die Finanzierung dieser Maßnahmen entstanden, die derzeit durch Gerüchte über unvorstellbar hohe Mietzinsen befördert wird, die angeblich vom Freistaat an privatwirtschaftliche Vermieter bezahlt werden sollen. Presseberichte über 4-Sterne-Hotels, die nunmehr als Asylunterkünfte betrieben werden sollen, machen die Runde und sorgen für Verunsicherung.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Staatsregierung:

1. Wo überall im Regierungsbezirk Schwaben sind derzeit Asylbewerber untergebracht?
 - a) Welche Asylbewerberheime werden in Gebäuden im Besitz der öffentlichen Hand betrieben?
 - b) Welchen Unterkünften liegt ein privatwirtschaftliches Mietverhältnis zwischen Freistaat, Regierung oder Landratsamt und privaten Vermietern zugrunde?
2. Über welche Zeitdauer erstrecken sich die jeweiligen Verträge?
3. Welcher monatliche Mietpreis wird durch die öffentliche Hand für welche Leistung bezahlt, aufgelistet nach:
 - a) privaten Vermietern und
 - b) Gebäuden in öffentlicher Trägerschaft?
4. Wie ist die Asylsozialbetreuung strukturiert und wer trägt die Kosten hierfür in welcher Höhe?
5. Wie wird die hiermit verbundene Mehrarbeit finanziert, welche die bayerischen Kommunen bei der Bewerksstellung dieser staatlichen Aufgaben leisten?
6. Welche öffentlichen Gebäude im Regierungsbezirk Schwaben (Kasernen, Verwaltungsgebäude, Gebäude ehemaliger kommunaler Unternehmen oder Kliniken usw.) stehen derzeit leer?
7. Unter welchen Umständen könnten darin Asylsuchende beherbergt werden?

Antwort

des **Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration**
vom 21.04.2015

Die Schriftliche Anfrage wird nach Einschaltung der Immobilien Freistaat Bayern und der für die Unterbringung zuständigen Regierung von Schwaben wie folgt beantwortet:

1. Wo überall im Regierungsbezirk Schwaben sind derzeit Asylbewerber untergebracht?

Asylbewerber sind in Bayern in Einrichtungen der Erstaufnahme und in solchen der Anschlussunterbringung untergebracht.

Bei der Anschlussunterbringung lassen sich Gemeinschaftsunterkünfte, die von den Regierungen betrieben werden, und dezentrale Unterkünfte unterscheiden.

In folgenden Orten im Regierungsbezirk Schwaben befinden sich Gemeinschaftsunterkünfte (GU) für Asylbewerber:

- GU Aichach (2 Unterkünfte)
- GU Augsburg (8 Unterkünfte)
- GU Donauwörth
- GU Neuburg a. d. Kammel-Edelstetten
- GU Ettringen-Siebnach
- GU Gablingen
- GU Gersthofen (2 Unterkünfte)
- GU Günzburg
- GU Höchstädt
- GU Immenstadt
- GU Kaufbeuren
- GU Kempten im Allgäu (2 Unterkünfte)
- GU Kloster Mailingen
- GU Kötz
- GU Krumbach
- GU Langenneufnach
- GU Leipheim
- GU Lindau
- GU Markt Wald
- GU Meitingen
- GU Memmingen (2 Unterkünfte)
- GU Memmingerberg
- GU Mindelheim
- GU Neu-Ulm
- GU Nördlingen
- GU Oettingen
- GU Rieden
- GU Scheidegg
- GU Schwabmünchen
- GU Sonthofen
- GU Waltenhofen
- GU Zusamaltheim

Die dezentralen Unterkünfte werden eigenständig von den Kreisverwaltungsbehörden betrieben. Hierbei handelt es sich um eine Vielzahl von Unterkünften mit insgesamt rd.

6.000 Plätzen. Eine detaillierte Auflistung wäre nur im Wege einer Abfrage bei den Kreisverwaltungsbehörden zu erstellen, was im Hinblick auf den enorm hohen Verwaltungsaufwand in der für die zur Beantwortung zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich war.

Im Rahmen der Erstaufnahme sind die Asylbewerber derzeit in der Übergangsaufnahmeeinrichtung Augsburg und deren Dependancen in Donauwörth und Sonthofen untergebracht.

a) Welche Asylbewerberheime werden in Gebäuden im Besitz der öffentlichen Hand betrieben?

Von den acht Gemeinschaftsunterkünften in Augsburg stehen zwei in staatlichem Eigentum. Die übrigen Objekte wurden auf privater Basis angemietet.

Eine Auflistung in Bezug auf die dezentralen Unterkünfte der Kreisverwaltungsbehörden war im Hinblick auf den enormen Verwaltungsaufwand in der Kürze der Zeit nicht möglich.

Bei der Erstaufnahme befinden sich die Einrichtungen in Augsburg in Mietgebäuden privater Anbieter. Die Gebäude in Donauwörth befinden sich im Eigentum des Bundes und in Sonthofen im Eigentum der Stadt.

b) Welchen Unterkünften liegt ein privatwirtschaftliches Mietverhältnis zwischen Freistaat, Regierung oder Landratsamt und privaten Vermietern zugrunde?

Bis auf zwei Gemeinschaftsunterkünfte in Augsburg liegen bei allen unter Frage 1 genannten Liegenschaften privatwirtschaftliche Mietverhältnisse zugrunde.

Eine Auflistung in Bezug auf die dezentralen Unterkünfte der Kreisverwaltungsbehörden war im Hinblick auf den enormen Verwaltungsaufwand in der Kürze der Zeit nicht möglich.

Bei den Aufnahmeeinrichtungen werden die Gebäude in Augsburg von Privaten angemietet. Die für die Dependancen genutzten ehemaligen Militärgelände werden in Donauwörth vom Bund und in Sonthofen von der Stadt angemietet.

2. Über welche Zeitdauer erstrecken sich die jeweiligen Verträge?

Bei staatlichen Gemeinschaftsunterkünften liegt die regelmäßige Mietdauer in einem Zeitraum von fünf bis zehn Jahren. In Einzelfällen, insbesondere dann, wenn umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich sind, wurden und werden Mietverträge über einen Zeitraum von zwölf Jahren abgeschlossen.

Bei den dezentralen Unterkünften, die von den Kreisverwaltungsbehörden betrieben werden, werden teilweise sog. Beherbergungsverträge (Unterbringung inkl. Ausstattung und ggf. Verpflegung durch Vermieter) abgeschlossen. Hierbei kann die Vertragslaufzeit nur einige Tage betragen. Eine Laufzeit von maximal ein bis zwei Jahren sollte nicht überschritten werden.

Teilweise schließen die Kreisverwaltungsbehörden auch gewöhnliche Mietverträge ab. Hier beträgt die Laufzeit regelmäßig drei bis fünf Jahre. In Einzelfällen beträgt die Vertragslaufzeit bis zu zehn Jahre; insbesondere dann, wenn die Unterkunft aufgrund Lage und Zuschnitt für die Unterbringung von Asylbewerbern optimal geeignet ist und damit unproblematisch auch als staatliche Gemeinschaftsunterkunft übernommen werden könnte. Eine detaillierte Auflistung im Hinblick auf die Mietdauer der dezentralen Unterkünfte kann

nur im Wege einer Abfrage bei den Kreisverwaltungsbehörden erfolgen. Dies war im Hinblick auf den enormen Verwaltungsaufwand in der Kürze der Zeit nicht möglich.

Bei Einrichtungen der Erstaufnahme werden Anmietungen in der Regel für einen längeren Zeitraum abgeschlossen, da sonst eine Wirtschaftlichkeit nicht hergestellt werden kann. Die für die Übergangsaufnahmeeinrichtung in Schwaben genutzten Räume in Augsburg und Sonthofen wurden auf 10 Jahre angemietet, sollen aber nach Fertigstellung der regulären Erstaufnahmeeinrichtung in eine GU-Nutzung übergeführt werden. Der Mietvertrag für die Gebäude in Donauwörth wird immer für weitere drei Monate mit dem Bund verlängert, bis die Unterkunft nicht mehr benötigt wird.

3. Welcher monatliche Mietpreis wird durch die öffentliche Hand für welche Leistung bezahlt, aufgelistet nach:

a) privaten Vermietern und

b) Gebäuden in öffentlicher Trägerschaft?

Bei sämtlichen Mietverträgen wird grundsätzlich die ortsübliche Vergleichsmiete als Basis für den Mietzins herangezogen. Zu berücksichtigen ist, dass bei Unterkünften für Asylbewerber regelmäßig sog. nutzerbezogene Umbaumaßnahmen erforderlich sind. Dies sind vom Vermieter durchzuführende bauliche Maßnahmen, welche nur bei der Nutzung eines Gebäudes als Asylbewerberunterkunft benötigt werden (z. B. Gemeinschaftsküchen, Heimleiterbüros). Dieser bauliche Aufwand wird im Mietzins berücksichtigt, wobei sich hierdurch eine entsprechende Erhöhung gegenüber der ortsüblichen Miete ergeben kann.

Für Gebäude, die bereits im Eigentum des Freistaats Bayern stehen, muss kein Mietzins gezahlt werden.

4. Wie ist die Asylsozialbetreuung strukturiert und wer trägt die Kosten hierfür in welcher Höhe?

Zuwendungsempfänger sind die Spitzenverbände der freien Wohlfahrtspflege auf Landesebene. Bei der Förderung der Asylsozialberatung handelt es sich um ein Zentralstellenverfahren. Das heißt, dass der Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege auf Landesebene für seine Kreisverbände und Mitgliedsverbände einsteht, mit dem Zuwendungsgeber verhandelt, Verfahrensabläufe abstimmt und als Gesamtantragsteller gegenüber dem Zuwendungsgeber auftritt. Mit den Spitzenverbänden der freien Wohlfahrtspflege auf Landesebene ist vereinbart, dass 80 % der förderfähigen Personalkosten übernommen werden. Bei der Asylsozialberatungsförderung handelt es sich um eine reine Personalkostenförderung. Das heißt, dass Sachkosten für die Einrichtung von neuen Stellen nicht übernommen werden können.

Die Eröffnung einer Unterkunft für Asylbewerber wird dem Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration gemeldet und anschließend dem zuständigen Fachausschuss Migration der Landesverbände der freien Wohlfahrtspflege zur Asylsozialberatung zugeleitet. Letzterer entscheidet dann über die konkrete Einteilung der Asylsozialberatung vor Ort.

5. Wie wird die hiermit verbundene Mehrarbeit finanziert, welche die bayerischen Kommunen bei der Bewerksstellung dieser staatlichen Aufgaben leisten?

Das Landratsamt ist sowohl Behörde des Landkreises als auch Staatsbehörde, je nachdem, welche Aufgaben

es wahrnimmt. Personal und Sachmittel werden für beide Aufgabenkreise gleichermaßen eingesetzt, ohne dass berechnet oder auch nur ermittelt werden könnte (es sei denn mit unverhältnismäßigem Aufwand), zu welchem Anteil jeder einzelne Mitarbeiter oder jedes einzelne Sachmittel für Landkreisaufgaben oder für Staatsaufgaben eingesetzt wird. Aufgrund dieses Sachverhalts gibt es für die Tragung der Kosten der Doppelbehörde Landratsamt folgende Regelung: Soweit das Landratsamt Landkreisbehörde ist, trägt der Landkreis die Kosten. Soweit das **Landratsamt staatliche Aufgaben** wahrnimmt, gilt für die Kostentragung Art. 53 Abs. 2 der Landkreisordnung (LKrO), der lautet: „Zur Erledigung der staatlichen Aufgaben stellen die Landkreise die erforderlichen Einrichtungen zur Verfügung.“ D. h. auch insoweit zahlen die Landkreise grundsätzlich die Kosten des Landratsamts. Der **finanzielle Ausgleich**, den der Staat den Landkreisen dafür gewährt, **ist an anderer Stelle, in Art. 7 Abs. 1 und 2 des Finanzausgleichsgesetzes (FAG)**, geregelt. Die Landratsämter können für diesen Aufgabenbereich außerdem staatliches Personal zur Aufgabenerfüllung einsetzen.

Für den Asylbewerberbereich erstattet der Freistaat Bayern den Kommunen die tatsächlich aufgewendeten Mittel für die Leistungen an die Leistungsempfänger nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (Unterkunft, medizinische Versorgung, Essen, Taschengeld etc.) im Gegensatz zu anderen Ländern in einer Spitzabrechnung. Andere Länder leisten – nach Aussage der dortigen Kommunen – hingegen oftmals nur nicht kostendeckende Pauschalen. Wie oben bereits erwähnt, wird darüber hinaus den Landratsämtern und kreisfreien Städten für Verwaltungszwecke staatliches Personal zur Verfügung gestellt. Zusätzlich werden die Kosten für Personal oder Sachmittel über den Finanzausgleich nach Art. 7 FAG abgegolten.

6. Welche öffentlichen Gebäude im Regierungsbezirk Schwaben (Kasernen, Verwaltungsgebäude, Gebäude ehemaliger kommunaler Unternehmen oder Kliniken usw.) stehen derzeit leer?

Derzeit stehen im Regierungsbezirk Schwaben drei staatliche Gebäude leer, die von der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY) der Regierung von Schwaben angeboten wurden. Das Gebäude Kasernplatz in Dillingen ist als Gemeinschaftsunterkunft zu klein und wird deshalb tw. als Zwischenlager für Möbel und Kleidung für Asylbewerber genutzt. Eine Unterbringung in der Liegenschaft Linggstraße in Lindau wurde nicht weiterverfolgt, da die Stadt derzeit Mieterin ist und ein Erwerbsinteresse für kommunale Zwecke hat. Das Gebäude Zeppelinstraße in Neu-Ulm ist baurechtlich problematisch, zu klein und deshalb aufgrund der Umbaukosten zu unwirtschaftlich. Zudem hat die Stadt ein Erwerbsinteresse für kommunale Zwecke.

Zu den Liegenschaften, die sich im Portfolio der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) befinden, können keine Aussagen gemacht werden, da es sich um eine Bundesbehörde handelt.

7. Unter welchen Umständen könnten darin Asylsuchende beherbergt werden?

Für Immobilien aus dem öffentlichen Bereich in Schwaben gelten die gleichen Anforderungen wie für alle anderen Objekte zur Asylbewerberunterbringung. Insbesondere müssen grundsätzlich die gültigen baurechtlichen bzw. bautechnischen Anforderungen gewahrt werden. Zudem müssen die Objekte bei einer Nutzung als Gemeinschaftsunterkunft den Mindestkapazitäten bei Teilunterkünften von 30 Plätzen bzw. von 50 Plätzen nach dem Aufnahmegesetz entsprechen.

Des Weiteren müssen die Immobilien – ggf. nach baulicher Ertüchtigung – insbesondere den Leitlinien des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration zu Art, Größe und Ausstattung von Gemeinschaftsunterkünften für Asylbewerber entsprechen.