



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Andreas Lotte, Angelika Weikert SPD**
vom 02.06.2016

Bayerische Wohnraumbörse für Geflüchtete

Projekte wie das von der Stadt Nürnberg und dem Bayerischen Sozialministerium geförderte Projekt „Mov'in – Wohnraum für Flüchtlinge“ der Arbeiterwohlfahrt Nürnberg zeigen sehr erfolgreich, wie privater Wohnraum an anerkannte Flüchtlinge vermittelt werden kann. Aufnahmeeinrichtungen, Kommunen, der Wohnungsmarkt und die Geflüchteten selbst werden auf diese Weise entlastet.

Wir fragen die Staatsregierung:

1. a) Welche Angebote zur Beratung und Unterstützung von auszugsberechtigten Bewohnern von Asylbewerber- und Flüchtlingsunterkünften bei der Wohnungssuche sowie von Vermietern, die Interesse an einer Vermietung an auszugsberechtigte Bewohner von Asylbewerber- und Flüchtlingsunterkünften haben, gibt es in Bayern?
- b) Auf welche Art bzw. in welchem Umfang ist der Freistaat an diesen Beratungs- und Vermittlungsangeboten beteiligt beziehungsweise unterstützt diese Angebote?
- c) Welche Erkenntnisse hat die Staatsregierung zu Beratungsbedarf, Vermittlungserfolgen und Problemen bei der Vermittlung sowie bei bestehenden Mietverhältnissen zwischen privaten Vermietern und Menschen mit Fluchthintergrund?
2. a) Gibt es konkrete Pläne des Freistaates für die Einrichtung eines flächendeckenden Angebots zur Beratung und Vermittlung von Wohnraum für Geflüchtete durch den Freistaat, und wenn ja, welche?
- b) In welchem Umfang wird dort Beratung bei der Wohnungssuche und in Mietangelegenheiten sowie eine Vermittlung von Wohnraum angeboten werden?
3. a) Wer trägt, betreibt und finanziert diese Wohnraumbörse?
- b) Inwiefern ist der Freistaat Bayern daran beteiligt?
4. a) Ab wann soll dieses Angebot zur Beratung und Vermittlung von Wohnraum für Geflüchtete genutzt werden können?
- b) Welche rechtlichen und praktischen Probleme bestehen bei der konkreten Umsetzung?
- c) Welche Maßnahmen der Staatsregierung gibt es, um unlautere Angebote oder Mietwucher zu unterbinden?

Antwort

des Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration
vom 07.07.2016

1. a) Welche Angebote zur Beratung und Unterstützung von auszugsberechtigten Bewohnern von Asylbewerber- und Flüchtlingsunterkünften bei der Wohnungssuche sowie von Vermietern, die Interesse an einer Vermietung an auszugsberechtigte Bewohner von Asylbewerber- und Flüchtlingsunterkünften haben, gibt es in Bayern?

In Bayern gibt es verschiedene Ansätze, anerkannte Asylbewerber bei der Wohnungssuche zu unterstützen. Das Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Integration (StMAS) fördert beispielsweise seit 1. April 2013 das Modellprojekt „Fit for Move“. Hierbei handelt es sich um ein Projekt, das sich an auszugsberechtigte Leistungsbezieher nach dem Asylbewerberleistungsgesetz sowie an anerkannte Bleibeberechtigte richtet. Zu den Inhalten des Modellprojektes zählen Mietbefähigungskurse für die genannte Zielgruppe sowie die Unterstützung durch Sozialarbeiter und Ehrenamtliche bei der Wohnungssuche. Die Beratungsstellen stehen daneben auch als Ansprechpartner für (potenzielle) Vermieter zur Verfügung, um bereits im Vorfeld gegebenenfalls bestehende Vorbehalte und Unklarheiten beseitigen zu können. Während der Modellphase wird das Konzept derzeit an den Modellstandorten Bayreuth, Nürnberg, Würzburg und Neuburg an der Donau erprobt. Für die Durchführung des Modellprojektes werden für die Jahre 2015 und 2016 insgesamt 465.500 Euro bereitgestellt.

Weiter kann auch die Unterstützung durch weitere Akteure des Integrationsmanagements wie der Migrationsberatung sowie ehrenamtlicher Strukturen und der Asylsozialberatung in Anspruch genommen werden. Die Integrationsförderung der Migrationsberatung ist eine zeitlich befristete Maßnahme, die Menschen durch Hilfe zur Selbsthilfe unterstützen soll, ihr Leben eigenständig und verantwortlich zu gestalten. Dabei können Fragen zu Wohnraum auftreten, jedoch ist Kernaufgabe der Migrationsberatung die Integrationsplanung, die eine individuelle, bedarfsgerechte Förderung von neu zugewanderten Menschen mit Aussicht auf Daueraufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland zum Ziel hat. Der Integrationsprozess wird dabei begleitet und unterstützt. Die Beratenen bestimmen ihre individuellen Schritte und Ziele der Integration mit.

b) Auf welche Art bzw. in welchem Umfang ist der Freistaat an diesen Beratungs- und Vermittlungsangeboten beteiligt beziehungsweise unterstützt diese Angebote?

Das Modellprojekt „Fit for Move“ wird im Rahmen einer Projektförderung zu 90 % aus Mitteln des Bayerischen Sozial-

fonds finanziert. Die Projektträger haben einen Eigenanteil von mindestens 10 % zu leisten. Förderfähig sind dabei sowohl Personal- als auch Sachkosten.

Bei der Migrationsberatung ergänzt der Freistaat die Förderung des Bundes im Rahmen von Zuwendungen in Höhe von 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben. Insgesamt werden in 2016 rund vier Millionen Euro für die Migrationsberatung allein durch den Freistaat Bayern und weitere ca. sieben Millionen Euro durch den Bund finanziert.

c) Welche Erkenntnisse hat die Staatsregierung zu Beratungsbedarf, Vermittlungserfolgen und Problemen bei der Vermittlung sowie bei bestehenden Mietverhältnissen zwischen privaten Vermietern und Menschen mit Fluchthintergrund?

Die aus dem Modellprojekt „Fit for Move“ gewonnenen Erfahrungswerte zeigen, dass die Zielgruppe durchaus einen erhöhten Beratungsbedarf im Hinblick auf Mietverhältnisse aufweist. Insbesondere hinsichtlich Themenfeldern wie den Rechten und Pflichten eines Mieters oder dem Verständnis der Inhalte eines Mietvertrages liegen bei den Betroffenen nahezu keine Kenntnisse vor. Entsprechende Informationen können ohne den Einsatz von Dolmetschern oftmals auch nicht nachhaltig vermittelt werden. Die Beratung gestaltet sich daher komplex und zeitintensiv.

Die Vermittlungserfolge des Modellprojekts beruhen auf einer fundierten Beratung der Zielgruppe und der Unterstützung und Begleitung durch ehrenamtlich Tätige. Aber auch der intensive Austausch mit potenziellen Vermietern zur Klärung vielfältiger Fragen rund um das Thema „Mietverhältnis“ mit der betreffenden Zielgruppe ermöglicht entsprechende Erfolge bei der Vermittlungsarbeit.

Nach Auskunft der durchführenden Träger bestehen vonseiten der Vermieter oftmals Vorbehalte gegen diesen Personenkreis, denen durch klärende Gespräche und entsprechende Unterstützung begegnet wird. Ein häufig genannter Kritikpunkt von Vermieterseite ist beispielsweise der Umgang mit Heizkosten. Derartige Schwierigkeiten lassen sich aber bei entsprechender Beratung und Begleitung des Mietverhältnisses ausräumen. Darüber hinaus stehen die Beratungsstellen auch nach Beginn des Mietverhältnisses als Ansprechpartner für alle Beteiligten zur Verfügung.

2. a) Gibt es konkrete Pläne des Freistaates für die Einrichtung eines flächendeckenden Angebots zur Beratung und Vermittlung von Wohnraum für Geflüchtete durch den Freistaat, und wenn ja, welche?

In Bayern besteht insgesamt eine gute Beratungsstruktur, der auch die Erkenntnisse aus dem Projekt „Fit for Move“ zur Verfügung gestellt werden. Das StMAS arbeitet an einer besseren Vernetzung von „Beratern“ aller Art mit den zuständigen Stellen auf kommunaler Ebene.

b) In welchem Umfang wird dort Beratung bei der Wohnungssuche und in Mietangelegenheiten sowie eine Vermittlung von Wohnraum angeboten werden?

Siehe Antwort zu Frage 2 a.

3. a) Wer trägt, betreibt und finanziert diese Wohnraumbörse?

Vergleiche Antwort zu Frage 2 a.

b) Inwiefern ist der Freistaat Bayern daran beteiligt?

Vergleiche Antwort zu Frage 2 a.

4. a) Ab wann soll dieses Angebot zur Beratung und Vermittlung von Wohnraum für Geflüchtete genutzt werden können?

Vergleiche Antwort zu Frage 2 a.

b) Welche rechtlichen und praktischen Probleme bestehen bei der konkreten Umsetzung?

Vergleiche Antwort zu Frage 2 a.

c) Welche Maßnahmen der Staatsregierung gibt es, um unlautere Angebote oder Mietwucher zu unterbinden?

Vergleiche Antwort zu Frage 2 a.

Darüber hinaus gelten für Mietverhältnisse von anerkannten Flüchtlingen die allgemeinen mietrechtlichen Bestimmungen. In Gebieten, in denen die sogenannte Mietpreisbremse Anwendung findet, darf grundsätzlich die Miethöhe bei Mietbeginn die ortsübliche Vergleichsmiete um nicht mehr als zehn Prozent übersteigen. Ein Verstoß hiergegen kann zu Rückforderungsrechten des Mieters gegenüber dem Vermieter führen. Betroffen ist nur das zivilrechtliche Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter, eine behördliche Kontrolle einzelner Mietverhältnisse findet nicht statt. Soweit eine Mietpreisüberhöhung im Sinne von § 5 des Gesetzes zur weiteren Vereinfachung des Wirtschaftsstrafrechts (Wirtschaftsstrafgesetz 1954) bzw. Wucher im Sinne von § 291 des Strafgesetzbuchs vorliegt, kann eine Ahndung als Ordnungswidrigkeit bzw. eine Verfolgung als Straftat erfolgen.