

## **Antrag**

**der Abg. Carola Wolle und Bernhard Eisenhut u. a. AfD**

**und**

## **Stellungnahme**

**des Ministeriums für Landesentwicklung und Wohnen**

### **Verdrängung bedürftiger Menschen durch Flüchtlingsunterbringung?**

Antrag

Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,

1. welche Wohneinrichtungen für betreuungs- und pflegebedürftige Senioren, behinderte Menschen oder Obdachlose im Bundesland seit 2015 ganz oder teilweise umgewidmet und für die Unterbringung von Flüchtlingen bereitgestellt wurden (bitte um Angabe der Einrichtung, ihres Ortes sowie der Wohnungs- oder Wohnplatzzahlen, die für den ursprünglichen Zweck nicht mehr zur Verfügung stehen; jeweils mit Jahresangabe);
2. wie viele Wohnungen, die – basierend auf den diversen rechtlichen Grundlagen, die in Bund und Land Anwendung finden (insbesondere aus Sozialgesetzbuch [SGB] II und XII und dem Wohnraumförderungsgesetz [WoFG]) – in die Kategorie sozialer Wohnraum fallen und sich im Eigentum des Landes, der Kreise oder der Kommunen befinden, im Bundesland seit 2015 für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt wurden (bitte jeweils um Angabe der Gebietskörperschaft und der jeweiligen Wohnungszahl unter der Jahresangabe);
3. wie viele Wohnungen, die in Kommunen und Kreisen aufgrund der jeweiligen Quoten für die Schaffung sozialen Wohnraums im Rahmen privater Wohnbauprojekte zur Verfügung stehen, seit 2015 für Flüchtlinge in Baden-Württemberg zur Verfügung gestellt wurden (bitte um Angabe der Gebietskörperschaft und der Wohnungszahl im jeweiligen Jahr);
4. für welche der umgenutzten Wohneinrichtungen, die unter Ziffer 1 erfragt werden, bekannt ist, dass ihre ursprüngliche Nutzung aus rechtlichen Gründen (z. B. Sicherheit, Brandschutz, Landesheimverordnung etc.) nicht mehr möglich gewesen wäre (bitte um Angabe von Name und Ort der Einrichtung sowie der Wohnungs- oder Wohnplatzzahlen, die für den ursprünglichen Zweck nicht mehr zur Verfügung stehen);

5. wie viele Einrichtungen, die unter Ziffer 1 genannt werden, im Bundesland seit 2015 dauerhaft geschlossen oder umgewidmet wurden, weil es an Betreuungs- und Pflegepersonal mangelte (bitte um Angabe der Einrichtung, ihrem Ort sowie der Wohnungs- oder Wohnplatzzahlen, die für den ursprünglichen Zweck nicht mehr zur Verfügung stehen);
6. ob sie Kenntnis von Fällen hat, in denen Bürger mit Wohnberechtigungsscheinen nicht mehr für sozialen Wohnraum berücksichtigt wurden, weil er Flüchtlingen oder subsidiär Schutzberechtigten zugewiesen wurde und wie sie ggf. die Anzahl dieser Fälle beziffert (wenn möglich, bitte Ort und Zahl der nicht mehr berücksichtigten Berechtigten angeben);
7. ob sie beziffern kann, in welchem Umfang Menschen, deren Wohnraum durch die in Ziffer 1 bis 3 und in Ziffer 6 erfragten Bereitstellungsmaßnahmen umgenutzt wurde, durch diese anderweitige Nutzung wohnungslos wurden (wenn möglich, bitte Dauer der Wohnungslosigkeit angeben);
8. welche Maßnahmen sie aktuell ergreift, um Menschen, die möglicherweise durch die Umnutzung von Wohnraum für Flüchtlinge von Wohnungslosigkeit betroffen sind, bei der Wohnraumversorgung zu unterstützen;
9. welche Maßnahmen sie in Angriff nehmen möchte, um eine Verdrängung von Menschen aus ihrem Wohnraum zum Zwecke der Unterbringung von Flüchtlingen auszuschließen und welche Haushaltsmittel sie in den Jahren 2025 und 2026 dafür ggf. vorsieht;
10. welche Wohneinrichtungen für betreuungs- und pflegebedürftige Senioren, behinderte Menschen oder Obdachlose nicht mehr für diese Personengruppen genutzt werden, sondern für eine Unterbringung für Flüchtlinge instand gesetzt wurden, dafür jedoch nicht genutzt werden und derzeit für unbestimmte Zeit leer stehen (bitte um Angabe des Standorts, der früheren Nutzung, Datum des Leerstandbeginns);
11. in welcher Höhe den für die Flüchtlingsunterbringung zuständigen Gebietskörperschaften finanzielle Kosten für Wohneinrichtungen entstehen, die ehemals für betreuungs- und pflegebedürftige Senioren, behinderte Menschen oder Obdachlose zur Verfügung standen, dann für eine Unterbringung für Flüchtlinge instand gesetzt wurden, hierfür aber nicht genutzt werden und für unbestimmte Zeit leer stehen (bitte um Angabe des Standorts, Datum des Leerstandbeginns und Summe der seither aufgelaufenen Kosten – letztere wenn möglich in Kostenkategorien).

17.6.2024

Wolle, Eisenhut, Klos, Rupp, Baron AfD

#### Begründung

Immer wieder erscheinen in den Medien Berichte, die nahelegen, dass auf dem Wohnungsmarkt durch Maßnahmen der Flüchtlingsunterbringung eine Verdrängung sozial bedürftiger Menschen stattfindet, die schon lange oder länger in Deutschland leben. Wohnraum ist in Deutschland ein knappes, in der Regel teures Gut und der Wohnungsmarkt scheint auch durch die Massenmigration, die 2015 einsetzte, offensichtlich angespannter zu sein als davor. Der Antrag soll klären helfen, ob und ggf. welche Anhaltspunkte es für eine Verdrängung auf dem Wohnungsmarkt gibt, die zu Lasten folgender Personengruppen geht: Betreuungs-/ Pflegebedürftige, Obdachlose und Menschen, die einen rechtlichen Anspruch auf Versorgung mit Wohnraum haben. Darüber hinaus interessiert die Antragsteller, motiviert durch den Fall des ehemaligen Seniorenzentrums in Stuttgart-Schönberg, in welchem Ausmaß Immobilien, die für die Flüchtlingsunterbringung genutzt werden sollen, auf unbestimmte Zeit leer stehen und wie hoch die Kosten sind, die vom Steuerzahler während des Leerstands aufgebracht werden müssen.

## Stellungnahme

Mit Schreiben vom 10. Juli 2024 Nr. MLW26-27-133/139 nimmt das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Finanzen, dem Ministerium für Soziales, Gesundheit und Integration und dem Ministerium der Justiz und für Migration zu dem Antrag wie folgt Stellung:

*Der Landtag wolle beschließen,  
die Landesregierung zu ersuchen  
zu berichten,*

*1. welche Wohneinrichtungen für betreuungs- und pflegebedürftige Senioren, behinderte Menschen oder Obdachlose im Bundesland seit 2015 ganz oder teilweise umgewidmet und für die Unterbringung von Flüchtlingen bereitgestellt wurden (bitte um Angabe der Einrichtung, ihres Ortes sowie der Wohnungs- oder Wohnplatzzahlen, die für den ursprünglichen Zweck nicht mehr zur Verfügung stehen; jeweils mit Jahresangabe);*

Zu 1.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

Die vorherige Nutzung von Gemeinschaftsunterkünften für Geflüchtete wird statistisch nicht erfasst.

Im Bereich Menschen mit Behinderungen/Eingliederungshilfe sind die Leistungsträger gemäß § 17 Absatz 1 Nummer 2 Erstes Buch Sozialgesetzbuch – SGB I verpflichtet, darauf hinzuwirken, dass die zur Ausführung von Sozialleistungen erforderlichen sozialen Dienste und Einrichtungen rechtzeitig und ausreichend zur Verfügung stehen. Träger der Eingliederungshilfe sind die 44 Stadt- und Landkreise. Sie übernehmen diese Pflichtaufgabe weisungsfrei, d. h. sie selbst sind für die Bereitstellung von konkreten Angeboten und Diensten vor Ort, ggf. durch Abschluss vertraglicher Vereinbarungen mit örtlichen Leistungserbringern, verantwortlich. Der Landesregierung liegen keine Daten zur Nutzung und Umnutzung von Gebäuden in Stadt- und Landkreisen vor.

Soweit das Land Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen nach der Verwaltungsvorschrift zur Förderung von dezentralen Wohnangeboten sowie von Betreuungs- und Werkstattangeboten für Menschen mit Behinderungen gefördert hat, erfolgte während der 25-jährigen Zweckbindungsfrist, während der das Land Einfluss auf die Nutzung der Gebäude hat, in keinem Fall eine Umwidmung für die Unterbringung von Flüchtlingen.

Für die Wohnungsnotfallhilfe für obdachlose Menschen in Baden-Württemberg sind die Kommunen im Rahmen der polizeirechtlichen/ordnungsrechtlichen Gefahrenabwehr (§§ 1, 3 Polizeigesetz), bzw. die Stadt- und Landkreise für die sozialrechtliche Wohnungslosenhilfe (§§ 67 ff. Zwölftes Buch Sozialgesetzbuch – SGB XII) zuständig. Der Landesregierung liegen keine Daten zur Nutzung und Umnutzung von Einrichtungen der Wohnungsnotfallhilfe vor.

*2. wie viele Wohnungen, die – basierend auf den diversen rechtlichen Grundlagen, die in Bund und Land Anwendung finden (insbesondere aus Sozialgesetzbuch [SGB] II und XII und dem Wohnraumförderungsgesetz [WoFG]) – in die Kategorie sozialer Wohnraum fallen und sich im Eigentum des Landes, der Kreise oder der Kommunen befinden, im Bundesland seit 2015 für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt wurden (bitte jeweils um Angabe der Gebietskörperschaft und der jeweiligen Wohnungszahl unter der Jahresangabe);*

Zu 2.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

3. *wie viele Wohnungen, die in Kommunen und Kreisen aufgrund der jeweiligen Quoten für die Schaffung sozialen Wohnraums im Rahmen privater Wohnbauprojekte zur Verfügung stehen, seit 2015 für Flüchtlinge in Baden-Württemberg zur Verfügung gestellt wurden (bitte um Angabe der Gebietskörperschaft und der Wohnungszahl im jeweiligen Jahr);*

Zu 3.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

4. *für welche der ungenutzten Wohneinrichtungen, die unter Ziffer 1 erfragt werden, bekannt ist, dass ihre ursprüngliche Nutzung aus rechtlichen Gründen (z. B. Sicherheit, Brandschutz, Landesheimverordnung etc.) nicht mehr möglich gewesen wäre (bitte um Angabe von Name und Ort der Einrichtung sowie der Wohnungs- oder Wohnplatzzahlen, die für den ursprünglichen Zweck nicht mehr zur Verfügung stehen);*

Zu 4.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

Es ist nicht bekannt, weshalb das ehemalige Pflegeheim in Stuttgart-Schönberg aktuell nicht als Pflegeeinrichtung genutzt wird.

5. *wie viele Einrichtungen, die unter Ziffer 1 genannt werden, im Bundesland seit 2015 dauerhaft geschlossen oder umgewidmet wurden, weil es an Betreuungs- und Pflegepersonal mangelte (bitte um Angabe der Einrichtung, ihrem Ort sowie der Wohnungs- oder Wohnplatzzahlen, die für den ursprünglichen Zweck nicht mehr zur Verfügung stehen);*

Zu 5.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

6. *ob sie Kenntnis von Fällen hat, in denen Bürger mit Wohnberechtigungsscheinen nicht mehr für sozialen Wohnraum berücksichtigt wurden, weil er Flüchtlingen oder subsidiär Schutzberechtigten zugewiesen wurde und wie sie ggf. die Anzahl dieser Fälle beziffert (wenn möglich, bitte Ort und Zahl der nicht mehr berücksichtigten Berechtigten angeben);*

Zu 6.:

Sozial geförderter Mietwohnraum darf nach § 15 Absatz 1 des Landeswohnraumförderungsgesetzes (LWoFG) nur einem Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen werden, dessen Wohnberechtigung sich aus einem in Baden-Württemberg ausgestellten Wohnberechtigungsschein ergibt.

Die Überlassung geförderten Mietwohnraums an Haushalte ohne Wohnberechtigungsschein verstößt gegen die soziale Belegungsbindung des geförderten Objekts. Sie bedarf einer Erlaubnis nach § 18 des LWoFG. Das gilt ebenso für die Nutzung sozial geförderten Mietwohnraums aufgrund öffentlich-rechtlicher Einweisungsverfügung. Der Förderzweck der sozialen Mietwohnraumförderung erfordert eine Überlassung aufgrund schuldrechtlichen Verhältnisses, regelmäßig eines Mietverhältnisses.

Zuständig für die Erteilung der Erlaubnis sind die Städte und Gemeinden. Eine solche Erlaubnis kann nur in Einzelfällen, soweit die Voraussetzungen des § 18 Absatz 3 LWoFG vorliegen, und grundsätzlich nur gegen Ausgleich und nur befristet erteilt werden. Dabei muss für jeden Einzelfall nachvollziehbar begründet werden, dass das öffentliche Interesse an der Aufrechterhaltung der Bindungen der jeweiligen Mietwohnung nicht mehr besteht. Eine solche Einzelfallentscheidung bedarf immer des Einvernehmens entweder der obersten Fachaufsichtsbehörde, d. h. dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen oder der L-Bank.

7. ob sie beziffern kann, in welchem Umfang Menschen, deren Wohnraum durch die in Ziffer 1 bis 3 und in Ziffer 6 erfragten Bereitstellungsmaßnahmen umgenutzt wurde, durch diese anderweitige Nutzung wohnungslos wurden (wenn möglich, bitte Dauer der Wohnungslosigkeit angeben);

Zu 7.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

8. welche Maßnahmen sie aktuell ergreift, um Menschen, die möglicherweise durch die Umnutzung von Wohnraum für Flüchtlinge von Wohnungslosigkeit betroffen sind, bei der Wohnraumversorgung zu unterstützen;

9. welche Maßnahmen sie in Angriff nehmen möchte, um eine Verdrängung von Menschen aus ihrem Wohnraum zum Zwecke der Unterbringung von Flüchtlingen auszuschließen und welche Haushaltsmittel sie in den Jahren 2025 und 2026 dafür vorsieht;

Zu 8. und 9.:

Die Fragen zu Ziffer 8 und 9 werden aufgrund ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Landesregierung hat eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen ergriffen, um für zusätzlichen, insbesondere preisgünstigen Wohnraum zu sorgen und damit den Wohnungsmarkt im Land zu entlasten.

Umnutzungen von Wohnraum für Geflüchtete, die die Wohnraumversorgung dort bislang lebender Menschen infrage stellen würde, sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten. Das durch die Fragestellung suggerierte Problem der „Verdrängung“ ist nicht belegbar.

10. welche Wohneinrichtungen für betreuungs- und pflegebedürftige Senioren, behinderte Menschen oder Obdachlose nicht mehr für diese Personengruppen genutzt werden, sondern für eine Unterbringung für Flüchtlinge instand gesetzt wurden, dafür jedoch nicht genutzt werden und derzeit für unbestimmte Zeit leer stehen (bitte um Angabe des Standorts, der früheren Nutzung, Datum des Leerstandbeginns);

Zu 10.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

11. in welcher Höhe den für die Flüchtlingsunterbringung zuständigen Gebietskörperschaften finanzielle Kosten für Wohneinrichtungen entstehen, die ehemals für betreuungs- und pflegebedürftige Senioren, behinderte Menschen oder Obdachlose zur Verfügung standen, dann für eine Unterbringung für Flüchtlinge instand gesetzt wurden, hierfür aber nicht genutzt werden und für unbestimmte Zeit leer stehen (bitte um Angabe des Standorts, Datum des Leerstandbeginns und Summe der seither aufgelaufenen Kosten – letztere wenn möglich in Kostenkategorien).

Zu 11.:

Der Landesregierung liegen dazu keine Erkenntnisse vor.

In Vertretung

Dr. Schneider

Ministerialdirektor