



**Dorothee Schiwy**  
Sozialreferentin

Stadtratsfraktion der CSU / FREIE WÄHLER

Rathaus

Datum: 16.05.2024

### **Deutschlandweiter Wohnraumfinder für schutz- und bleibeberechtigte Geflüchtete**

Antrag Nr. 20-26 / A 04599 von Herrn StR Manuel Pretzl, Frau StRin Alexandra Gaßmann, Frau StRin Heike Kainz, Herrn StR Hans-Peter Mehling, Herrn StR Hans Hammer, Herrn StR Winfried Kaum vom 02.02.2024, eingegangen am 02.02.2024

Az. D-HA II/V1 6810-1-0088

Sehr geehrte Damen\* und Herren\*,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Sie beantragen, die Landeshauptstadt München solle sich durch Herrn Oberbürgermeister Reiter beim Deutschen Städtetag für einen deutschlandweiten Wohnraumfinder für schutz- und bleibeberechtigte Geflüchtete einsetzen.

Zu Ihrem Antrag vom 02.02.2024 teile ich Ihnen, Ihr Einverständnis vorausgesetzt, Folgendes mit:

Asylsuchende werden in der Bundesrepublik Deutschland seit dem 01.04.1993 durch ein computergestütztes System – EASY (Erstverteilung Asylbegehrende) – nach einer festgelegten Aufnahmequote (dem sogenannten „Königsteiner Schlüssel“) auf die Bundesländer verteilt.

Die Länder sind nach § 44 Asylgesetz (AsylG) verpflichtet, die hierfür notwendige Zahl an Unterbringungsplätzen bereitzustellen. Der Freistaat Bayern ist nach der Erstaufnahme

wiederum verpflichtet, die zugewiesenen Asylsuchenden, verteilt auf die gesamte Landesfläche, unterzubringen.

Für Bayern ist derzeit eine Verteilungsquote von 15,56072 % gültig. Der Verteilalgorithmus der Aufnahmequote nach dem "Königsteiner Schlüssel" folgt im Grundsatz § 46 Abs. 2 AsylG. Es erfolgt eine jährliche Neuberechnung durch das Büro der gemeinsamen Wissenschaftskonferenz. Die Aufnahmequote der einzelnen Bundesländer setzt sich aus zwei Drittel Steueraufkommen und ein Drittel Bevölkerungszahl der Länder zusammen.

Der so gestaltete Verteilungsschlüssel berücksichtigt damit insbesondere die Wirtschaftskraft und die infrastrukturelle Versorgung (u. a. Arbeits- und Ausbildungsplätze, Schul- und Kindergartenplätze, medizinische Versorgung, Mobilität, Internetzugang, Integrationsangebote) der Bundesländer. Dadurch soll eine angemessene und gerechte Verteilung gewährleistet werden.

Nach Maßgabe der Quoten des § 3 der Verordnung zur Durchführung des Asylgesetzes, des Asylbewerberleistungsgesetzes, des Aufnahmegesetzes und des § 12a des Aufenthaltsgesetzes (Asyldurchführungsverordnung – DVAsyl) werden auf den Regierungsbezirk Oberbayern davon 35,6 % verteilt und im Regierungsbezirk auf die Landeshauptstadt München anteilig 31,6 %. Insgesamt kommen in der Landeshauptstadt München also etwa 1,75 % aller Geflüchteten unter, die nach Deutschland einreisen.

Asylsuchende, die nach Bayern kommen, werden zunächst in einem der ANKER untergebracht. Die ANKER-Einrichtungen stehen in allen Regierungsbezirken zur Verfügung. Asylbewerber\*innen sind bundesrechtlich (§ 47 AsylG) verpflichtet, bis zu 18 Monate in einem ANKER zu wohnen, in bestimmten Fällen längstens bis zu 24 Monate.

Familien mit minderjährigen Kindern sind nur für maximal sechs Monate verpflichtet, in einem ANKER zu wohnen. Aus den ANKER-Einrichtungen und zum Teil angegliederten Unterkunft-Dependancen erfolgt mit dem Ende der Wohnverpflichtung gegebenenfalls die Verteilung in die Anschlussunterbringung nach einem landesgesetzlich festgelegten Verteilungsschlüssel.

Innerhalb der Regierungsbezirke übernehmen die Regierungen die Verteilung. Der Verteilungsschlüssel folgt ebenfalls dem Grundsatz des „Königsteiner Schlüssels“. Für die Anschlussunterbringung stehen zwei Formen zur Verfügung. Primär Gemeinschaftsunterkünfte, die durch die Regierungen betrieben werden (Art. 4 Abs. 1 Satz 1 AufnG), und im Weiteren die dezentrale (kommunale) Unterbringung, die den Kreisverwaltungsbehörden obliegt (Art. 6 Abs. 1 AufnG). Landkreise und kreisfreie Kommunen sind in Bayern gehalten, den Freistaat in seiner Aufgabe zu unterstützen.

Ist der Freistaat z. B. nicht mehr in der Lage, ausreichend Unterbringungsplätze in der notwendigen Geschwindigkeit zu schaffen, werden die Kreisverwaltungsbehörden mit der Errichtung und dem Betreiben dezentraler Unterkünfte (im übertragenen Wirkungskreis) beauftragt. Die Kommunen müssen dann ihrer sekundären Unterbringungspflicht nachkommen.

Die Anschlussunterbringung dient insbesondere der Unterbringung von Asylsuchenden mit positiver Bleibeperspektive, bis nach ihrer Anerkennung grundsätzlich die Möglichkeit und Verpflichtung zum Auszug besteht.

Eine Fehlbelegung liegt vor, wenn über den Status des/der Geflüchteten entschieden wurde

und er in der Unterkunft bleibt, weil er keinen sonstigen Wohnraum findet. Dies ist in der Regel in München der Fall.

Anerkannte Asylsuchende müssen sich – wie die einheimische Bevölkerung – grundsätzlich eigenständig um Wohnraum bemühen. Der Freistaat Bayern gestattet den Asylbewerber\*innen nach ihrer Anerkennung, zur Vermeidung von Notsituationen vorübergehend in den staatlichen Asylunterkünften zu bleiben, wenn sie trotz eigenständiger Bemühungen nicht im unmittelbaren Anschluss an die Anerkennung anderweitigen ausreichenden Wohnraum finden.

Als Statuswechsler\*innen / Fehlbeleger\*innen zählen sie (in Gemeinschaftsunterkünften und in dezentralen Unterkünften) ab dem ersten Tag ihrer Anerkennung. Die von der Regierung von Oberbayern im Rahmen der Kostenerstattung akzeptierte Fehlbelegerquote ist in den dezentralen (kommunalen) Unterkünften aktuell nicht mehr begrenzt.

Wie viele Statuswechsler\*innen / Fehlbeleger\*innen vorübergehend in Unterkünften verbleiben und wie lange, ist abhängig vom Verlauf der Asylverfahren. Insbesondere aber, wie schnell Statuswechsler Wohnraum finden. Die Wohnungssuche wird umfassend durch ein aktives Auszugsmanagement unterstützt, mit vorbereitenden und integrativen Maßnahmen lange vor einer Anerkennung.

In einer Stadt wie München, mit ihrem angespannten hochpreisigen Wohnungsmarkt, ist es für viele Menschen schwierig, Wohnraum zu finden. Dies gilt im Besonderen auch für Geflüchtete.

Seitens der Stadt gibt es eine Vielzahl an Maßnahmen, um die herausfordernde Situation zu bewältigen. Soweit es möglich ist, werden z. B. auch Umzüge ins Umland oder andere Bundesländer im Rahmen der rechtlichen Regelungen unterstützt.

Angesichts des Mangels an bezahlbarem Wohnraum im Stadtgebiet, den fehlenden Unterbringungsressourcen und der Entwicklung der Ankunftszahlen Geflüchteter besteht die Notwendigkeit, zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten zu schaffen. Nur so kann die Stadt München ihren Verpflichtungen nachkommen und soziale Härten und Obdachlosigkeit verhindern.

Eine dieser Möglichkeiten, Wohnraum in München zu finden, ist SOWON (Soziales Wohnen online), eine Wohnungsplattform der Landeshauptstadt München, die unter der Adresse <https://sowon.muenchen.de> zu erreichen ist.

Hier können sich Wohnungssuchende ein Benutzerkonto anlegen, Anträge auf die Registrierung für geförderte Wohnungen stellen, nach Wohnungsangeboten suchen und sich auf diese bewerben. Die Vergabe der geförderten Wohnungen erfolgt ebenfalls über diese Plattform.

Nachdem sich die Wohnungssuchenden ein Benutzerkonto angelegt und auf SOWON angemeldet haben, können sie einen Antrag auf Registrierung für eine geförderte Wohnung (sog. Sozialwohnung) oder für eine Wohnung im München Modell Miete stellen.

Die Wohnungssuchenden geben im Antrag die erforderlichen persönlichen Daten sowie Angaben zur Wohn- und Lebenssituation des gesamten Haushaltes ein. Sie werden dabei mit Hilfe eines dynamischen Antragsformulars benutzerfreundlich durch den Antragsprozess geleitet. Je nach Angaben der Wohnungssuchenden werden die erforderlichen Nachweise angefordert, die direkt auf der Plattform hochgeladen werden können.

Nach der Antragsbearbeitung durch das Amt für Wohnen und Migration erhalten die Wohnungssuchenden mit dem Registrierbescheid die Berechtigung, auf der Plattform nach Wohnungsangeboten zu suchen und sich darauf zu bewerben. Die angebotenen Wohnungen entsprechen dabei den im Registrierbescheid festgelegten Kriterien hinsichtlich Wohnungsgröße und Einkommen.

Die Vermieter\*innen melden dem Amt für Wohnen und Migration, wenn eine Wohnung bezugsfähig ist. Daraufhin wird auf SOWON ein Wohnungsangebot erstellt.

Die Wohnungssuchenden können sich gleichzeitig auf 3 Wohnungsangebote bewerben. Nach Ablauf der Angebotslaufzeit (in der Regel 14 Tage) erfolgt eine Auswahl von fünf Haushalten in der Reihenfolge der Dringlichkeit (Punkte).

Die Wohnungssuchenden erhalten auf SOWON die Nachricht, dass sie für die Wohnung benannt worden sind. Sie können, nachdem sie die Wohnung besichtigt haben, auf SOWON mitteilen, ob sie die Wohnung mieten möchten oder nicht.

Wenn seitens des Vermieters und des Wohnungssuchenden eine Zusage vorliegt, kann ein Mietvertrag abgeschlossen werden.

Die Vergabe von gefördertem Wohnraum in Bayern wird durch das Bayerische Wohnraumbförderungsgesetz (BayWoFG) und das Bayerische Wohnungsbindungsgesetz (BayWoBindG) geregelt. In den anderen Bundesländern gelten die Bestimmungen der jeweiligen Landesgesetze. Die Verantwortung für den Vollzug der Regelungen liegt bei den jeweiligen Gemeinden (örtliche Zuständigkeit). Es besteht keine rechtliche Verpflichtung zur Nutzung einer Wohnungsplattform.

Um eine bundesweit einheitliche Vergabe von gefördertem Wohnraum zu ermöglichen, müssten zunächst klare rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen werden, um die Zuständigkeiten, Verantwortlichkeiten und Standards für die Vergabe von gefördertem Wohnraum auf bundesweiter Ebene zu regeln.

Die Auswahl der Haushalte erfolgt nach sozialer Dringlichkeit, die von der Wohn- und Lebenssituation am jeweiligen Wohnort abhängt. Diese Dringlichkeitsbewertung kann sehr unterschiedlich sein und ist abhängig von der Situation auf dem örtlichen Wohnungsmarkt.

Daher müssten zunächst einheitliche Vergabekriterien festgelegt werden, die bundesweit gelten und sicherstellen, dass die geförderten Wohnungen gerecht und nach Bedarf vergeben werden. Dies erscheint aufgrund der sehr unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten kaum möglich.

Neben den bundesweit einheitlichen Vergaberichtlinien müsste eine umfangreiche technische Infrastruktur in Form einer zentralen Datenbank oder Plattform entwickelt werden, um die umfangreichen Daten und Informationen über alle verfügbaren geförderten Wohnungen in ganz Deutschland zu sammeln und zu verwalten.

Die Plattform müsste benutzerfreundliche Schnittstellen bieten, die es Wohnungssuchenden und Vermietern ermöglichen, einfach auf die Plattform zuzugreifen, Wohnungsangebote zu suchen und sich zu bewerben. Die Daten müssten sicher gespeichert und vor unbefugtem Zugriff geschützt werden.

Die für so eine bundesweite Plattform Verantwortlichen müssten eng mit den örtlichen Wohnungsämtern, kommunalen Behörden und Wohnungsbauunternehmen zusammenarbeiten, um Informationen über verfügbare geförderte Wohnungen zu erhalten und den Vergabeprozess zu koordinieren.

Hierbei handelt es sich aus Sicht des Sozialreferates um ein technisch theoretisch realisierbares, aber sehr komplexes Projekt, das eine sorgfältige Planung, Koordination und enorme personelle und finanzielle Ressourcen erfordern würde.

Zudem erscheint der Erfolg einer solchen Plattform fraglich. Haushalte, die in München ihr soziales Netz aufgebaut und ggf. eine Arbeit gefunden haben, nützt ein Wohnungsangebot in einer weit entfernten Gemeinde wenig. Ein zwangsweiser Umzug ist rechtlich zudem ausgeschlossen.

Darüber hinaus haben Gemeinden mit knappem Wohnraum wenig Interesse, diesen knappen Wohnraum an zuziehende Haushalte zu vergeben. Die Vergaberichtlinien sehen daher in der Regel immer eine höhere Dringlichkeit für ortsansässige Haushalte vor. Interessierte, aber von außerhalb zuziehende Haushalte würden daher in der Regel keine Wohnung erhalten.

Aus vorgenannten Gründen erscheint die Einrichtung eines deutschlandweiten, IT-basierten Wohnraumfinders daher aus Sicht des Sozialreferates weder als realisierbar noch als zielführend.

Ich hoffe, auf Ihr Anliegen hinreichend eingegangen zu sein. Ich gehe davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stefan Eckhardt  
Stadtdirektor