

**Konzept zur Nutzung angebotener Wohnungen  
für die vorläufige Unterbringung von Asylbewerbern  
im Landkreis Ravensburg**

**I. Vorbemerkung:**

Angesichts steigender Zahlen von anerkannten Asylbewerbern oder von Personen, die nach mehr als 24 Monaten in die Anschlussunterbringung übergehen, sowie angesichts der Notwendigkeit, die in den letzten Monaten aufgebauten Notunterkünfte schrittweise wieder abzubauen, nimmt der Bedarf nach Wohnungen stark zu.

Da regulärer Wohnraum nur beschränkt zur Verfügung steht, braucht es für die vorläufige Unterbringung in Wohnungen verlässliche Kriterien. Dies führt zu mehr Transparenz für die Städte und Gemeinden sowie alle anderen Akteure der Flüchtlingsarbeit wie auch für Vermieter. Bevorzugt sollen definierte Vorrangpersonen und Personen, die eine gute Bleiberechtsprognose haben, aus Notunterkünften und Gemeinschaftsunterkünften verlegt werden.

Es gilt daher, Regelungen zu treffen, die eine möglichst gerechte und praktikable Verteilung von Wohnungen sicherstellen, Integrationsbemühungen unterstützen, den vorrangigen Auszug aus den Notunterkünften möglich machen und auch eine Kostenerstattung durch das Land gewährleisten.

Entscheidend hierbei ist, dass ein Umzug in eine Wohnung der vorläufigen Unterbringung nur dann erfolgen kann, wenn eine geeignete Wohnung vorhanden ist und dem Landkreis direkt oder über die Stadt oder Gemeinde zur Anmietung zur Verfügung gestellt wird. Die Landkreisverwaltung hat nicht die personellen Ressourcen, selbst Wohnungen für diesen Zweck zu suchen.

**II. Gesetzliche Regelungen:**

Gem. § 8 Abs. 1 Flüchtlingsaufnahmegesetz (FlüAG) erfolgt die vorläufige Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften und in Wohnungen. Diese Unterkünfte werden vom Landratsamt als Untere Aufnahmebehörde betrieben. Nach dieser Vorschrift sind, soweit Wohnungen genutzt werden, vorrangig schutzbedürftige Personen zu berücksichtigen. Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Form der Unterbringung besteht nicht.

Die Dauer der vorläufigen Unterbringung regelt § 9 Abs. 1 FlüAG. Ein Umzug aus einer Unterkunft der vorläufigen Unterbringung in die Anschlussunterbringung vor Erfüllung der Voraussetzungen scheidet daher grundsätzlich aus.

Nach § 9 Abs. 2 kann das Landratsamt im Einzelfall die vorläufige Unterbringung vorzeitig beenden, wenn die Person eine Privatwohnung findet und der Lebensunterhalt gesichert ist. Hierzu ist eine Entscheidung des Landratsamtes erforderlich. Wird der Auszug bewilligt, so endet die vorläufige Unterbringung.

Das hier vorliegende Konzept regelt ausschließlich die vorläufige Unterbringung nach § 8 Abs. 1 FlüAG.

### **III. Vorgehensweise:**

Um den vorhandenen Immobilienmarkt optimal für die Unterbringung von Flüchtlingen nutzen zu können, verfolgt der Landkreis Ravensburg zur Unterbringung der Vorrangpersonen (IV.) sowie von Personen mit guter Bleiberechtsprognose (V.) folgende Strategien:

1. Vorrangpersonen können in andere, geeignetere Gemeinschaftsunterkünfte des Landkreises Ravensburg verlegt werden. Voraussetzung ist, dass freie Plätze in einer geeigneten Unterkunft vorhanden sind.
2. Der Landkreis mietet privaten Wohnraum an, in welchem die Vorrangpersonen untergebracht werden. Diese Unterkünfte sind und bleiben aber Unterkünfte der vorläufigen Unterbringung. Das bedeutet, wenn die Personen die Voraussetzungen für die Anschlussunterbringung erfüllen, müssen diese aus dieser Unterkunft wieder ausziehen und sich entweder eine eigene Unterkunft suchen oder es erfolgt eine Zuweisung zu einer Stadt oder Gemeinde, damit die Wohnung wieder anderen Vorrangpersonen zur Verfügung gestellt werden kann.
3. Die Städte und Gemeinden mieten privaten Wohnraum an. Der Landkreis mietet diesen Wohnraum unter. Die Vorrangpersonen oder Personen mit guter Bleiberechtsprognose werden in diesen Unterkünften im Rahmen der vorläufigen Unterbringung untergebracht. Wenn die Voraussetzungen für die Anschlussunterbringung erfüllt sind, wird das Untermietverhältnis mit dem Landkreis beendet. Es kommt entweder ein Mietvertrag zwischen privatem Vermieter und dem Bewohner zustande oder die anmietende Gemeinde begründet ein öffentlich-rechtliches Nutzungsverhältnis. Der Bewohner kann dann auch in der Wohnung bleiben, wenn er in der Anschlussunterbringung ist.

#### IV. Definition „Vorrangpersonen“:

Als Vorrangpersonen kommen dabei in Betracht:

- Schwangere Frauen ab dem 6. Schwangerschaftsmonat; bei sog. „Problemschwangerschaften“ z.B. Mehrlingsschwangerschaften auch früher,
- Familien mit mindestens einem Kind unter drei Jahren,
- Vorliegen schwerwiegender Erkrankungen, die - mittels amtsärztlichem Attest nachgewiesen - eine andere Unterbringungsform unbedingt erforderlich machen,
- Besonderes Ruhebedürfnis wg. qualifizierter Berufsausbildung oder Berufstätigkeit mit einem Umfang von mindestens 20 Stunden oder bei Schichtarbeit. Hierzu können auch bezahlte Praktika in Vollzeit und von mindestens dreimonatiger Dauer gehören, wenn die Bedingungen in einem Praktikumsvertrag nachgewiesen sind. Ausbildung und Berufstätigkeit werden gegenüber Praktika vorrangig berücksichtigt.

Vorrangpersonen aus sicheren Herkunftsstaaten und Vorrangpersonen mit einer Bleiberechtsprognose unter 50 % können lediglich nach Ziffer III Nr.1 in andere, geeignetere Gemeinschaftsunterkünfte des Landkreises Ravensburg verlegt werden. Ein Umzug in Wohnungen gem. Ziffer III Nr.2 und Nr.3 kommt hier nicht in Betracht.

Abweichend hiervon können Vorrangpersonen mit einer Bleiberechtsprognose unter 50 % ausnahmsweise dann nach Ziffer III Nr. 2 und Nr.3 in vorhandene Wohnungen umziehen, wenn sie sich in einer qualifizierten Berufsausbildung befinden. Dies gilt aber nicht für Vorrangpersonen aus sicheren Herkunftsstaaten.

Vorrangpersonen aus Notunterkünften werden bevorzugt berücksichtigt.

Der Vorrang entfällt bei einem Verlust des Ausbildungs-/ Arbeitsplatzes und kann den Wegfall der Wohnung und die Wiederaufnahme in eine Gemeinschaftsunterkunft nach sich ziehen.

Ob ein Vorrang vorliegt, ist eine Entscheidung, die im Einzelfall individuell unter Berücksichtigung aller Umstände getroffen werden muss. Die Entscheidung der Verlegung einer Vorrangperson in eine andere Unterkunft oder Wohnung trifft das Landratsamt, Amt für Migration und Integration.

#### V. Personen mit guter Bleiberechtsprognose:

Bei Personen mit guter Bleiberechtsprognose (derzeit Syrien, Eritrea, Irak und Iran) ist ein Vorrang nicht erforderlich. Sofern die Stadt oder Gemeinde – ggf. nach Vermittlung durch einen ehrenamtlichen Helferkreis - den Wohnraum anmietet und an den Landkreis untervermietet (vgl. III. Ziffer 3.), wird der Person der Auszug in die entsprechende Wohnung der vorläufigen Unterbringung gestattet. So kann den Integrationsbemühungen der Stadt oder Gemeinde Rechnung getragen werden und

die Integration in die örtliche Gemeinschaft fortgesetzt werden. Auch hier ist vorab eine Entscheidung des Amtes für Migration und Integration erforderlich.

## **VI. Ansprechpartner**

Liegen die Voraussetzungen lt. Ziffer IV oder V. vor, wendet sich der betreffende Asylbewerber an den für seine derzeitige Unterkunft zuständigen Wohnheimverwalter. Eine Begründung des Vorrangs ist mit entsprechenden Dokumenten nachzuweisen. Der Wohnheimverwalter bindet die für die Entscheidung und Umsetzung zuständigen Stellen ein.

Personen, die gem. Ziff. III Nr. 2 Wohnungen für Vorrangpersonen vermieten möchten, wenden sich direkt an den Eigenbetrieb IKP, Am Engelberg 33 b, 88239 Wangen i.A. (Email: [ingeborg.winter@eigenbetrieb-ikp.de](mailto:ingeborg.winter@eigenbetrieb-ikp.de); Tel: 07522/97782-34). Ein Grundrissplan mit Bemaßung ist möglichst beizufügen.

Personen, die Wohnungen für Personen mit guter Bleiberechtsprognose vermieten möchten, wenden sich an die zuständige Stadt oder Gemeinde.

## **VII. Umzüge/ Verlegungen**

Werden Personen in andere Gemeinschaftsunterkünfte oder andere Wohnformen verlegt, unabhängig davon ob es sich um vorläufige Unterbringung oder Anschlussunterbringung handelt, ist der Landkreis für die Verlegung zuständig. Das bedeutet, der zuständige Wohnheimverwalter kümmert sich darum, dass die Asylbewerber mit ihren persönlichen Sachen transportiert werden. Mitgenommen wird aus der Unterkunft i.d.R. die Matratze, das Bettzeug und falls vorhanden ggf. Geschirr für die betreffende Person.

Lt. Hausordnung ist es nicht erlaubt, die Gemeinschaftsunterkünfte mit eigenen Möbeln auszustatten. Erfolgte dies dennoch widerrechtlich, ist der Landkreis nicht verpflichtet, diese Gegenstände zur neuen Unterkunft zu transportieren. Für deren Transport ist der Asylbewerber selbst zuständig. Werden die Gegenstände nicht eigenständig mitgenommen, werden diese entsorgt. Die Entsorgungskosten können den Asylbewerbern in Rechnung gestellt werden.

## **VIII. Ausstattung**

Unterkünfte der vorläufigen Unterbringung lt. Ziffer III Nr. 2 werden grundsätzlich vom Landkreis ausgestattet. Eigene Möblierung kommt bei dieser Fallkonstellation erst in der Anschlussunterbringung ggf. in Betracht.

Bei Fallkonstellationen Ziffer III Nr. 3 und Ziff. V wird davon abgewichen, da hier davon ausgegangen werden kann, dass diese Personen langfristig in der Wohnung bleiben. Auf Antrag wird die Möbelerstattung in Form von

Verpflichtungsscheinen gewährt. Hierbei handelt es sich um Wertgutscheine, die in bestimmten Geschäften beim Möbelkauf eingelöst werden können.

Da die Wohnungen der Ziffer III Nr.3 und Ziff. V in die Anschlussunterbringung „wechseln“ und daher nur vorübergehend für die vorläufige Unterbringung zur Verfügung stehen, erfolgen hier durch den Landkreis keine baulichen Maßnahmen oder der Einbau einer Küche. Die Wohnung muss sich in einem Zustand befinden, der eine sofortige Anmietung und Belegung ermöglicht.

#### **IX. Mietobergrenze**

Voraussetzung für die Anmietungen der Wohnungen der Ziffer III Nr.3 und Ziff. V ist die Einhaltung der Mietobergrenze nach dem schlüssigen Konzept im Landkreis Ravensburg. So ist gewährleistet, dass nach dem Wechsel in die Anschlussunterbringung und in den Zuständigkeitsbereich des Jobcenters nach dem SGB II bzw. des Sozialamts nach dem SGB XII die dort geltenden Mietobergrenzen für die angemessenen Kosten der Unterkunft eingehalten sind. Damit wird eine Übernahme der bisherigen Mietkosten sichergestellt.