

Anlage 2



Sohn - Behannberg

DER LANDRAT
DES KREISES HERZOGTUM LAUENBURG

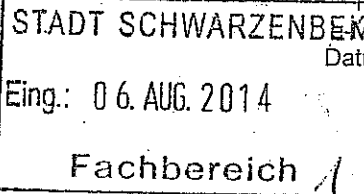
Bürgermeister der Städte
Geesthacht, Lauenburg/Elbe, Mölln,
Ratzeburg und Schwarzenbek

Bürgermeister der Gemeinden
Büchen und Wentorf b. Hamburg

Amtsvorsteherin/Amtsvorsteher im Kreis

o.V.i.A.

Anschrift: Barlachstr. 2,
23909 Ratzeburg
Zimmer: 101
Telefon: (04541) 888-200
Fax: (04541) 888-307
E-Mail: Kraemer@Kreis-RZ.de
Datum: 30.07.2014



**Asylzugangszahlen, anerkannte Gemeinschaftsunterkunft und
Wohnraumförderung „Neues gemeinschaftliches Wohnen für Flüchtlinge“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die zu erwartenden Zugangszahlen von Asylsuchenden steigen weiter. Ende des Monats Juli 2014 werden bis zu 600 Personen in der Landesunterkunft neu registriert worden sein.

Entsprechend reduzieren sich die Standzeiten in der Landesunterkunft bei gleichzeitig hohen wöchentlichen Zuweisungen/Verteilungen in die Kreise/kreisfreien Städte. Diese hohe Zahl von Asylsuchenden führt auch zu erhöhten Belastungen beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge mit Folgewirkungen auf die Verfahrensdurchführung.

Auch wenn uns bisher regelmäßig nur Asylbegehrende nach erfolgter formeller Antragstellung (§14 Abs. 1 AsylVfG) beim Bundesamt für Migration und Flüchtlinge zugewiesen wurden, zeichnet sich nunmehr ab, dass ab der 32. KW in Einzelfällen Asylsuchende zugewiesen werden müssen, die nach Ihrem Antrag gemäß § 13 AsylVfG (Asylgesuch) noch keinen formellen Antrag beim BAMF gestellt haben.

In Bezug auf die Einrichtung einer weiteren Gemeinschaftsunterkunft befinden wir uns derzeit in der Prüfung von kreiseigenen Grundstücken und Liegenschaften, die den neuen Anforderungen für anerkannte Gemeinschaftsunterkünfte gerecht werden. Die Liegenschaft in Lanken hat sich dabei als nicht umsetzbar herausgestellt.

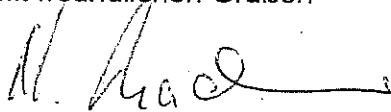
Vor diesem Hintergrund darf ich auch an Sie appellieren, nochmals intensiv zu prüfen, ob von Ihnen entsprechende Flächen für einen dauerhaften oder auch temporären Einsatz zur Verfügung gestellt werden können. Bitte berücksichtigen Sie in Ihrer Prüfung auch, dass Asylbewerber in einer anerkannten Gemeinschaftsunterkunft Ihnen zu 70 % auf Ihre Aufnahmequoten angerechnet werden.

Darüber hinaus hat das Land seine Planungen für die Wohnraumförderung „Neues gemeinschaftliches Wohnen für Flüchtlinge“ nunmehr konkretisiert. Ziel ist es sowohl die kommunale Erstaufnahme als auch eigenständiges und längerfristiges Wohnen zu umfassen. Den bisherigen Stand der Überlegungen können Sie den beigefügten Eckpunkten entnehmen.

Ich werbe nachdrücklich dafür, die bestehenden Fördermöglichkeiten zu nutzen. Neben reinen Bauprojekten sind insbesondere Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen von der Förderung erfasst, die es Ihnen ermöglicht, ggf. zur Verfügung stehende Standorte entsprechend baulich zu ertüchtigen oder Bestandssanierungen vorzunehmen. Zudem ist auch ein Agieren mit Partnern z.B. aus der Wohnungswirtschaft zugelassen.

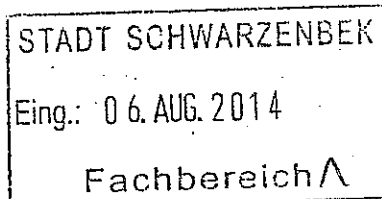
Sollten Sie bereits jetzt ein Projekt ins Auge gefasst haben, können Sie bereits in 2014 an einer Förderung partizipieren. Dazu wenden Sie sich bis Ende September an das Innenministerium.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Brackmann

1. Kreisrat



Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein
- Wohnraumförderung-
- Aufnahme und Integration von Flüchtlingen-

STADT SCHWARZENBEK

Eing.: 06. AUG. 2014

Fachbereich 7

Eckpunkte Ansätze der Wohnraumförderung in Verbindung mit der Unterbringung von Flüchtlingen in den Kommunen „Neues gemeinschaftliches Wohnen für Flüchtlinge“

Das IM erarbeitet derzeit Bestimmungen zur Förderung von Neubau- oder Modernisierungsprojekten für gemeinschaftliches Wohnen für Flüchtlinge im Rahmen des Programms „Soziale Wohnraumförderung“ des Landes.

Ziel ist, Wohnprojekte zur kommunalen Unterbringung von Flüchtlingen durch Neubau oder Modernisierungsmaßnahmen zu erhalten, die eine angemessene Unterbringung sowie den Zugang zu Integrationsangeboten und -maßnahmen unterstützen. Es kann sich dabei sowohl um eine kommunale Erstaufnahme in der Form einer Gemeinschaftsunterkunft handeln, die eine Zwischenform auf dem Weg zu einer vollständig selbstständig und eigenverantwortlich wahrgenommenen Wohnform darstellt, als auch um eine solche Wohnform.

Hierdurch wird dem Leitsatz der schleswig-holsteinischen Landesregierung, Flüchtlings- und Integrationspolitik zusammen zu denken, Rechnung getragen.

Bedarfseinschätzung

Eine Antragstellung setzt Bedarfseinschätzungen sowohl des zuständigen Kreises als auch der Kommune voraus. Dabei hat der Kreis im Rahmen seines Verteilungskonzepts auch ggfs. den interkommunalen Bedarf z.B. mit der Folge kommunaler Zusammenarbeit an zentralen Standorten zu berücksichtigen. Insbesondere **quantitativ** (wie viele Flüchtlingshaushalte) aber auch **qualitativ** (welche Art von Wohnraum, Wohnungsgrößen, Wohnungsmix) müssen der **kurz- und mittelfristige Bedarf für Flüchtlinge** sowie zur Sicherung eventuell erforderlicher Nachnutzung der **nachhaltige Bedarf für die allgemeine soziale Wohnraumversorgung** beurteilt werden.

Als Standorte eignen sich insbesondere größere Städte und dort Quartiere mit ausreichender sozialer (Beratungs-) Infrastruktur zur Integration.

Die Förderfähigkeit bedarf der Zustimmung des Referates IV 21 „Aufnahme und Integration von Migranten, Staatsangehörigkeitsrecht“.

Um eine Nachnutzung in der allgemeinen sozialen Wohnraumversorgung sowie eine langfristige Finanzierbarkeit der Projekte zu gewährleisten, gelten grundsätzlich die Standards und Finanzierungsbestimmungen der sozialen Wohnraumförderung. Die dort festgelegten baulichen Standards werden ggfs. neu ausgelegt und angepasst (Modellprojekte). Eine Bevorzugung von Flüchtlingen im Sinne einer positiven Diskriminierung ist damit ausgeschlossen.

Wohnberechtigung

Die Regelungen des SHWoFG in Verbindung mit den Verwaltungsbestimmungen VB-SHVoFG ermöglichen die Nutzung geförderten Wohnraums zur Unterbringung von

Flüchtlingen durch den Anspruch auf **Wohnberechtigungsscheine** sowie **genehmigte Zweckentfremdung, Freistellung** oder **Anmietung durch juristische Personen**.

Die **Wohnberechtigung** ist an die Bedingungen des § 8 SHWoFG geknüpft (Unterstützungsbedürftigkeit und nicht nur vorübergehender Aufenthalt im Bundesgebiet). Das ermöglicht sehr weitgehende Auslegungs-Regelungen in den VB-SHWoFG (z.B. 3.1 Abs. 6 letzter Satz).

Genutzt werden können auch die Möglichkeiten nach SHWoFG und VB-SHWoFG zur **genehmigten Zweckentfremdung** (§ 11 Abs. 3 SHWoFG) oder **Freistellung** (§ 14 SHWoFG auf Antrag des Vermieters, in Verbindung mit 7.2.2 Abs. 2 VB-SHWoFG im öffentlichen Interesse zur beabsichtigten Vermeidung sozialer Notlagen oder

Vermietung an juristische Personen, ausdrücklich an kommunale Gebietskörperschaften zur Unterbringung von Wohnungsnotfällen, wenn die Bewohner auf eine geförderte Wohnung angewiesen sind (5.1 Abs. 3 letzter Satz VB-SHWoFG).

Antragssteller

Antragsberechtigt sind entsprechend SHWoFG **Kommunen, Wohlfahrtsverbände und wohnungswirtschaftliche Unternehmen oder Privatpersonen**.

Das Programm richtet sich in erster Linie an Kommunen als Investor. Andere Investoren sollte die Kommune in der Regel durch Grundstücke, Planungsrechte und Planungserleichterungen unterstützen.

Finanzierungs-, bautechnische und sonstige Voraussetzungen

Die Finanzierung angemessener Gesamtkosten im **Neubau** erfolgt zu bis zu 85 % über langfristig niedrigverzinsliche Darlehen mit geringen Tilgungssätzen. Die Restfinanzierung erfolgt i.d.R. über Eigenkapital (z.B. auch Einbringung von Grundstücken).

Die Förderung von **Bestandsanpassungsmaßnahmen** erfolgt bis zu 100% der angemessenen Kosten. Die Anerkennung der Angemessenheit der Kosten erfolgt durch die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE). Die Förderung setzt weiter die Einhaltung der Energieeffizienzstandards SH voraus.

Die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen wird durch die Förderung einerseits und die anzusetzenden Mieterträge andererseits gesichert.

Es gelten die ff Bedingungen

Zinsen	Jahr 1-6: 0,50% , ab Jahr 7: + 0,25% alle 3 Jahre		
Mieten netto kalt	4, 85 – 5, 50 € je nach Regionalstufe		
Bestandsmaßnahmen	Teilmodernisierung	Modernisierung	Sanierung
Max. Gesamtkosten/ Förderung Je qm Wohnfläche	400 €	800 €	1.600 €
Tilgung	min. 3,00%		min. 2,00%
Neubau			
Angemessene Gesamtkosten	Förderanteil max. 75 – 85 %		
Tilgung	min. 1,5 %		

Das IM (Wohnraumförderung und Integration) ist derzeit gemeinsam mit der ARGE und der Investitionsbank SH (IB.SH) dabei, weitere notwendige Anforderungen der Finanzierungsbedingungen und bautechnischen Standards zu prüfen.

Hierzu zählen neben der Gesamtgröße von gemeinschaftlichen Wohnprojekten, das Raumprogramm, Grundrisse, Gemeinschaftsflächen auch Faktoren der laufenden Erträge und Bewirtschaftung wie ggfls. Möblierungskosten und im Vergleich zur sozialen Wohnraumförderung erhöhte Instandsetzungs-, Leerstandsrücklagen, Verwaltungskosten und korrespondierende Netto-Kaltnieten, ggfls. Warmmieten oder auch die Höhe des Eigenkapitalanteils.

Ebenso ist zu klären, wie die Erstattung der Unterbringungskosten durch Land und Kreis/kreisfreie Stadt erfolgen kann.

Nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) zahlt das Land 70 % der Unterbringungskosten für die kommunale Unterbringung von Flüchtlingen, 30 % zahlen Kreise und kreisfreie Städte. Als Kosten werden grundsätzlich die Mieten innerhalb der Mietobergrenzen bzw. der Grenzen einer Wohnung der sozialen Wohnraumförderung (s. Erlass dazu vom 24.02.2014) anerkannt. Solange die Mieten innerhalb dieser Grenzen liegen, kann durch den Kreis bzw. die kreisfreie Stadt eine 70 %ige Erstattung beantragt werden.

Erstattet werden Unterbringungskosten (Miete), Zuwendungen erhalten Kreise/ kreisfreie Städte bei Schaffung von anerkannten Gemeinschaftsunterkünften (Investitionskosten).

Weiteres Vorgehen

- Anfang Juli wird ein erstes Treffen zu einem Ideenaustausch zwischen Kommunen, die bereits ihr Interesse an einer Förderung bekundet haben (aufgrund der Ankündigung IV M am 04.04.), Innenministerium, ARGE, IB.SH, kommunalen Wohnungsunternehmen mit Erfahrungen auf dem Gebiet und kommunalen Landesverbänden stattfinden. Ziel ist, durch konkrete „Modellprojekte“ die Eckpunkte der Förderung weiterzuentwickeln. Ein weiteres Thema wird die Erörterung zu definierender Betreuungs- und Beratungsleistungen sein.

- Weitere Interessensbekundungen von Kommunen/ Investoren sind ausdrücklich erwünscht.

- Im laufenden Programm 2014 können **Anträge von Kommunen oder beauftragten Investoren** über das IM gestellt werden.

Mit der geplanten Fortsetzung der Programme der sozialen Wohnraumförderung für die Jahre 2015-18 soll ein zusätzliches Kontingent von mindestens 20 Mio. € reserviert werden.

Ansprechpartner im Innenministerium

Wohnraumförderung

Frau Karin Siebeck, IV 24, Tel. 988-3217, Karin.Siebeck@im.landsh.de

Bettina Kruse, IV 244, Tel. 988-3236, Bettina-Sabine.Kruse@im.landsh.de

Aufnahme und Integration von Flüchtlingen

Frau Evelyn Jäger, IV 21, Tel. 988-2766, Evelyn.Jaeger@im.landsh.de

Herr Stefan Schwabe, IV 218, Tel. 988-3265, Stefan.Schwabe@im.landsh.de