



Vorlage-Nr.: **3947-2024/DaDi**

Fachbereich: Fraktion der Alternative für Deutschland
van Dijk, Bärbel

Beteiligungen:

Produkt: **1.01.01.02 Gremienmanagement**

Beschlusslauf:

Nr.	Gremium	Status	Zuständigkeit
1.	Kreistag	Ö	Zur Kenntnisnahme

Betreff: **Wohnraummangel im Landkreis – Anfrage AfD**

Anfrage der Fraktion der AfD:

Nach Medienberichten lebten im Dezember 2023 rund 3.500 Flüchtlinge im Landkreis in Gemeinschaftsunterkünften, die der Landkreis selbst betreibt oder angemietet hat. 2.000 Flüchtlinge haben nach Beendigung ihres Asylverfahrens ein Bleiberecht und müssten eigene Wohnungen beziehen. (Quelle: FR)

Es ist bekannt, dass sowohl Landkreis als auch Kommunen, auf die die Menschen mit Bleiberecht verteilt werden, nach geeignetem Wohnraum suchen. Dieser umfasst Wohnungen, Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhaushälften.

In der Vergangenheit und aktuell gab und gibt es bereits Wohnimmobilien, die von Privatbesitzern an den Landkreis vermietet werden.

Nicht immer läuft die Konstruktion – Landkreis als Mietnehmer – reibungslos. So werden nach Berichten von Betroffenen bspw. Schäden an den vermieteten Objekten nur schleppend oder gar nicht durch die Kreisverwaltung bearbeitet. Weitere Probleme gibt es bei Nebenkostenabrechnungen, die von der Kreisverwaltung offenbar in einigen Fällen nur geschätzt und nicht vollständig beglichen werden.

Es ist hier explizit nicht von Wohnobjekten die Rede, bei denen die Kommunen des Landkreises Mietnehmer sind.

Die AfD-Fraktion stellt die folgenden Fragen:

1. Wie viele Wohnobjekte hat der Landkreis derzeit insgesamt angemietet? Bitte aufschlüsseln nach Wohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern, Doppelhaushälften sowie Gewerbeimmobilien, die als Wohnraum genutzt werden.

Vertragspartner	Wohnung	EFH	MFH	sonstiges	gesamt
jur. Person	13	7	15	21	56
nat. Person	30	18	19	17	84
gesamt	43	25	34	38	140

Eine Unterscheidung in Privatbesitzer/Gewerblicher Anbieter ist nicht möglich, es wurde eine Unterscheidung in natürliche Person oder juristischen Person (GmbH/GbR o.a.) vorgenommen. Unter „Sonstige“ wurden alle Objekte aufgeführt, die nicht in die anderen Kategorien passen (Containeranlagen, ehem. Hotels etc.). Da in allen Unterkünften die Unterbringung von Geflüchteten genehmigt ist, handelt es sich nicht um „Gewerbeimmobilien“. In der Kategorie Einfamilienhäuser (EFH) sind auch Reihenhäuser und Doppelhaushälften enthalten. In ca. 80% handelt es sich um Betreiberverträge.

2. Wie viele der unter Frage 1 erfragten Wohnobjekte wurden von Privatbesitzern angemietet? Bitte aufschlüsseln nach Wohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern und Doppelhaushälften.

Siehe Tabelle zu Frage 1.

3. Wie viele der unter Frage 1 erfragten Wohnobjekte wurden von gewerblichen Anbietern angemietet? Bitte aufschlüsseln nach Wohnungen, Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern, Doppelhaushälften sowie Gewerbeimmobilien, die als Wohnraum genutzt werden.

Siehe Tabelle zu Frage 1.

4. Wer wohnt in den durch den Landkreis angemieteten Wohnobjekten? Bitte aufschlüsseln nach Migranten mit Bleiberecht, Ukrainern und bedürftigen Bürgern des Landkreises.

Insgesamt wohnen 2026 Personen mit einem gesicherten Aufenthaltsstatus in durch den Landkreis angemieteten Objekten. Davon kommen 885 aus der Ukraine. Eine detaillierte Liste nach Städten und Gemeinden und Geschlecht kann der Anlage 1 entnommen werden.

5. Aus welchen Gründen gibt es Verzögerungen bei der Behebung von Schäden bzw. Nichtbearbeitung von Schadensmeldungen durch die Kreisverwaltung?

Alle gemeldeten Schäden werden bearbeitet. Die durchschnittliche Schadensbearbeitung beim zuständigen Fachbereich liegt derzeit bei fünf Wochen. Da es sich um unterschiedliche Schadensursachen handelt (z.B. Verschleiß, technische Defekte, Mutwillige Beschädigungen) müssen bei der folgenden Schadensregulierung auch unterschiedliche Partner einbezogen werden (z.B. Versicherungen oder Bewohnerinnen und Bewohner). Aus diesem Grund kann es bis zur Schadensregulierung zu längeren Zeiten kommen. In Einzelfällen kann es dazu kommen, dass Schadensmeldungen nicht bearbeitet werden können, wenn z.B. nach der Meldung trotz Aufforderung keine Unterlagen durch den Vermieter vorgelegt werden.

6. In wie vielen Fällen kam bzw. kommt es seit 2021 zu solchen Problemen (s. Frage 5)?

Wie lange es nach der Schadensbearbeitung und Weitergabe an die zuständige Versicherung dauert, variiert von Fall zu Fall. Hierzu können keine allgemeinen Aussagen getroffen werden. Dies ist auch davon abhängig, wie komplex der betreffende Sachverhalt ist. Seit 2021 wurden ca. 100 Schadensmeldungen abgeschlossen.

7. Wie viele offene Schadensmeldungen an oder in den angemieteten Wohnobjekten gibt es derzeit?

Aktuell gibt es fünf Schadensmeldungen, die noch in der Bearbeitung beim zuständigen Fachbereich sind. Weitere befinden sich in der Phase der Regulierung durch die Versicherung des Vermieters oder des Landkreises (siehe 5).

8. Wie lange dauert die durchschnittliche Bearbeitung und Behebung von gemeldeten Schäden an oder in den angemieteten Wohnobjekten?

Siehe hierzu die Antworten zu Frage 5.

9. Auf welcher Basis und durch wen werden die Nebenkostenabrechnungen der angemieteten Wohnobjekte durchgeführt?

Die Nebenkostenabrechnungen werden aufgrund der Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches durch die Vermieterinnen und Vermieter durchgeführt. Die Prüfung erfolgt durch den zuständigen Fachbereich, der in diesem Fall Mieter ist. Bei Verträgen mit pauschaler Abrechnung nach Tagessätzen entfällt die Nebenkostenabrechnung, da die Nebenkosten im Tagessatz enthalten sind.