

Antwort

der Bundesregierung

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Sebastian Münzenmaier, Marc Bernhard, Roger Beckamp, Carolin Bachmann und der Fraktion der AfD
– Drucksache 20/6839 –**

Nutzung von Liegenschaften des Bundes zur Unterbringung von Ausländern im Zusammenhang mit dem Asylwesen

Vorbemerkung der Fragesteller

Am 9. März 2023 hat das Bundesministerium der Finanzen einen Bericht über aktuelle Potenziale des Leerstands von Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zur Unterbringung von Flüchtlingen an den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen des Deutschen Bundestages übermittelt (Ausschussdrucksache 20(24)117). Aus diesem geht hervor, dass die Liegenschaften mietzinsfrei zur Verfügung stehen und das Liegenschaftsportfolio sich sehr heterogen darstelle. Außerdem heißt es dort, dass 67 Prozent der vorhandenen Unterbringungsplätze ausgelastet seien. Ferner wird deutlich, dass 33 Prozent nicht belegt seien. Der Liegenschafts- und Wohnungsleerstand wird mit geplanten Sanierungsmaßnahmen zu 5,8 Prozent, Gebäudemodernisierung bzw. Quartiersmaßnahmen zu 2,6 Prozent und fehlendem Bundesbedarf zu 0,6 Prozent begründet.

Vorbemerkung der Bundesregierung

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterstützt seit 2015 und noch einmal verstärkt seit Beginn des russischen Angriffskrieges auf die Ukraine die Länder und Kommunen/Gebietskörperschaften (Bedarfsträger) bei der Unterbringung von Asylbegehrenden (Erst- und Anschlussunterbringung) und Flüchtlingen durch die mietzinsfreie Überlassung von Bundesliegenschaften, die gegenwärtig für Bundesaufgaben nicht benötigt werden.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt (23. Mai 2023) hat die BImA den Bedarfsträgern 335 BImA-Liegenschaften mit einer Kapazität von rund 67 000 Unterbringungsplätzen für Zwecke der Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen auf Grundlage des Haushaltsvermerk Nr. 3.6 zu Kapitel 6004 Titel 121 01 mietzinsfrei überlassen. Zudem werden aktuell zusätzlich bundesweit 108 weitere verfügbare Objekte zur Flüchtlingsunterbringung angeboten.

1. Welcher Mietzins bzw. Quadratmeterpreis könnte im Falle einer regulären Wohnraumvermietung der jeweiligen Liegenschaften aufgerufen werden, und wie verhielte sich dieser zu den durchschnittlichen örtlichen Vergleichsmieten bzw. dem örtlichen Mietspiegel (bitte für alle Liegenschaften aufschlüsseln)?

Der kalkulatorisch errechnete Mietwert aller mietzinsfrei überlassenen Liegenschaften lag für das Jahr 2022 bei rund 78,9 Mio. Euro. Bei den überlassenen Liegenschaften handelt es sich im Wesentlichen um ehemalige Kasernen, Lagerhallen, Bürogebäude oder Freiflächen zur Aufstellung von Wohncontainern, die mithin nicht zwingend dem regulärem Wohnraumbestand zuzurechnen sind.

Eine detaillierte Aufschlüsselung der fiktiven Erlöse kann daher nicht bereitgestellt werden. Entsprechend ist auch ein Vergleich mit örtlichen Vergleichsmieten bzw. dem örtlichen Mietspiegel nicht möglich.

2. In welchen Landkreisen bzw. kreisfreien Städten befinden sich die Liegenschaften (bitte mit der jeweiligen Kapazität aufschlüsseln)?

Eine Auflistung der Länder, Kreise und Kommunen (Bedarfsträger), in denen sich Liegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befinden, die gegenwärtig für Bundesaufgaben nicht benötigt werden und daher auf Grundlage des Haushaltsvermerks Nr. 3.6 zu Kapitel 6004 Titel 121 01 zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden zum Stichtag 23. Mai 2023 mietzinsfrei überlassen sind, ist der Anlage* zu entnehmen.

Daraus ergibt sich folgendes Bild geordnet nach den einzelnen Bundesländern:

Bundesland	Anzahl der Liegenschaften	mögliche Aufnahmekapazität (auf Zehnerstellen gerundete)
Baden-Württemberg	44	7.190
Bayern	31	11.280
Berlin	5	1.270
Brandenburg	7	2.090
Bremen	1	150
Hamburg	1	60
Hessen	15	7.970
Mecklenburg-Vorpommern	8	350
Niedersachsen	37	4.390
Nordrhein-Westfalen	139	21.560
Rheinland-Pfalz	20	4.460
Saarland	2	80
Sachsen	4	250
Sachsen-Anhalt	2	1.440
Schleswig-Holstein	16	3.940
Thüringen	3	340
Gesamt	335	66.820

* Das Bundesministerium der Finanzen hat die Anlage als „VS – Nur für den Dienstgebrauch“ eingestuft. Die Anlage ist im Parlamentssekretariat des Deutschen Bundestages hinterlegt und kann dort von Berechtigten eingesehen werden.

3. Was versteht die Bundesregierung unter Heterogenität in Bezug auf die Liegenschaften (vgl. Vorbemerkung der Fragesteller)?

Um welche Arten von Liegenschaften handelt es sich (bitte nach Bundesland und Landkreis bzw. kreisfreier Stadt aufschlüsseln)?

Es handelt sich bei den seitens der BImA überlassenen Flächen vorwiegend um ehemalige Kasernen, Lagerhallen, Bürogebäude, Freiflächen zur Aufstellung von Wohncontainern sowie Wohnungen. Da die BImA den Bedarfsträgern die Bundesliegenschaften überlässt, die gegenwärtig für Bundesaufgaben nicht benötigt werden, ergibt sich die Heterogenität bereits aus der Vielfältigkeit des Portfolios der BImA.

4. Was war nach Kenntnis der Bundesregierung der vorherige Zweck der bereitgestellten Liegenschaften (bitte nach Art der Liegenschaft aufschlüsseln)?

Eine zentrale Aufgabe der BImA ist es, das Liegenschaftsvermögen des Bundes zu verwalten und nicht betriebsnotwendiges Vermögen zu veräußern. Die vorherige Nutzung der Liegenschaften ist dementsprechend vielfältig, zum Beispiel eine dienstliche oder militärische Nutzung oder Vermietung. Zum Teil handelt es sich auch um vormals im Leerstand befindliche Liegenschaften.

5. Wurden Liegenschaften vorher von privaten Dritten gewerblich oder als Mietwohnraum genutzt (bitte ausführen und nach Mieteinnahmen des Bundes je Liegenschaft aufschlüsseln)?

Die vorherige Nutzung der Liegenschaften erfolgte im Rahmen der liegenschaftsbezogenen und sonstigen öffentlichen Aufgabenwahrnehmung der BImA. Hierzu gehören insbesondere die Verwaltung von Liegenschaften, die von Dienststellen der Bundesverwaltung zur Erfüllung ihrer Aufgaben genutzt werden (vgl. § 1 Absatz 1 Satz 3 BImAG). Die vorherige Vermietungssituation der Liegenschaften wird durch die BImA nicht gesondert erfasst und nachgehalten.

6. Waren nach Kenntnis der Bundesregierung Umwidmungen für die Nutzung nötig, und welche allfälligen Kosten haben diese verursacht?

Die Überlassung erfolgt in dem jeweiligen aktuellen Bauzustand. Die Regelung des Haushaltsvermerks Nr. 3.6 zu Kapitel 6004 Titel 121 01 ermöglicht es der BImA, den Bedarfsträgern die notwendigen und angemessenen Erstinstandsetzungs- und Erschließungskosten (Herrichtungskosten) zu erstatten. Dies gilt auch für reaktivierte Liegenschaften. Seit 2015 sind den Bedarfsträgern bisher rund 203 Mio. Euro erstattet worden. Im Jahr 2022 sind 7,2 Mio. Euro Herrichtungskosten erstattet worden.

Die Nutzung von Bundesliegenschaften bedarf bauordnungsrechtlich regelmäßig keiner Widmung, sodass auch keine Umwidmung im Rahmen der Überlassung von Liegenschaften erforderlich ist.

7. Wie erfolgt die Zusammenarbeit der BI mA und den Ländern und Kommunen?
 - a) Mit welcher Vorlaufzeit wird den Ländern und Kommunen die Unterbringung von Flüchtlingen mitgeteilt?
 - b) Haben die Länder und Kommunen bei der Unterbringung ein Mitspracherecht?
 - c) In wie vielen Fällen kam es seitens der Kommunen zu Widerspruch gegen die gegenständliche Nutzung der Liegenschaften, und wie wurden diese Einwände jeweils begründet (bitte nach Bundesland und Landkreis bzw. kreisfreier Stadt aufschlüsseln und ausführen)?
 - d) Auf welchem Wege und durch welche Maßnahmen wird diesen Einwänden seitens der Bundesregierung entgegnet?

Die Fragen 7 bis 7d werden zusammen beantwortet.

Die Aufnahme, Unterbringung und Versorgung von Geflüchteten liegen in der verfassungsmäßigen Zuständigkeit der Länder. Die Unterbringung von Asylberechtigenden und Flüchtlingen fällt damit in die Zuständigkeit der Bedarfsträger, also der Länder, Landkreise und Kommunen.

Zur Unterstützung der Bedarfsträger überprüft die BI mA fortlaufend die Liegenschaften, die für den Bund ganz oder teilweise, dauerhaft oder vorübergehend entbehrlich sind und bietet diese den Bedarfsträgern an. Die Prüfung und letztendlich auch die Entscheidung, ob eine Liegenschaft für entsprechende Unterbringungszwecke genutzt werden soll, obliegt den Bedarfsträgern.

Von den zusätzlich angebotenen 108 Liegenschaften sind bislang rund 30 Liegenschaften (Stand: 30. Mai 2023) durch die Bedarfsträger abgelehnt worden. Die Gründe dafür sind vielfältig. Eine Ablehnung durch die Bedarfsträger bedarf grundsätzlich keiner Begründung.

Als Gründe sind gleichwohl beispielsweise die Favorisierung eines alternativen Standorts, die Lage der Liegenschaft, die unzureichende Erschließung, eine zu geringe Kapazität, der Umfang der erforderlichen Herrichtung, eine zu kurze Laufzeit der Überlassung und fehlender Bedarf benannt worden.

8. Welche Privatunternehmen, Vereine oder sonstigen Zusammenschlüsse sind mit der Betreuung der Liegenschaft als Flüchtlingsunterkunft beauftragt (bitte für jede Liegenschaft aufschlüsseln)?

Die Länder sind gemäß § 44 des Asylgesetzes verpflichtet, für die Unterbringung Asylberechtigender die dazu erforderlichen Aufnahmeeinrichtungen zu schaffen und zu unterhalten sowie entsprechend ihrer Aufnahmequote die im Hinblick auf den monatlichen Zugang Asylberechtigender in den Aufnahmeeinrichtungen notwendige Zahl von Unterbringungsplätzen bereitzustellen.

Das Betreiben der Unterkünfte erfolgt allein durch die Bedarfsträger, also die Länder, Landkreise und Kommunen oder Zusammenschlüsse, an denen diese mehrheitlich beteiligt sind.

Der Haushaltsvermerk Nr. 3.6 ermöglicht eine mietzinsfreie Überlassung an privatrechtliche Organisationsformen der Kommunen/Gebietskörperschaften. Es ist insofern möglich, dass privatrechtliche Gesellschaften/Unternehmen, Stiftungen oder Anstalten, an denen die Kommune/Gebietskörperschaft mehrheitlich beteiligt ist, als Bedarfsträger behandelt werden. Eine entsprechende Auf-

listung der Bedarfsträger, auch in privatrechtliche Rechtsform, ergibt sich aus der Anlage*.

Darüber hinaus liegen der Bundesregierung keine Angaben darüber vor, welche Privatunternehmen, Vereine oder sonstigen Zusammenschlüsse jeweils gegebenenfalls durch die Bedarfsträger mit dem Betrieb der Einrichtungen beauftragt worden sind.

9. Welcher Maßstab bzw. welche Kriterien werden angewandt, um festzustellen, ob eine Unterkunft „zur Unterbringung geeignet“ ist?

Seitens der BI mA erfolgt grundsätzlich nur eine unverbindliche Ersteinschätzung der Eignung von Liegenschaften zur Unterbringung von Asylbegehrenden und Flüchtlingen. Zu dieser Ersteinschätzung werden insbesondere Kriterien, wie die Erschließung, vorhandene Medienanschlüsse und der allgemeine Bauzustand herangezogen. Die finale Prüfung und letztendlich auch die Entscheidung darüber, ob eine Liegenschaft hinsichtlich des Zustands bzw. der Beschaffenheit für entsprechende Unterbringungszwecke geeignet ist und welche Herstellungsmaßnahmen für den Betrieb ggf. erforderlich sind, obliegen den Bedarfsträgern.

10. Wie erklärt sich die Bundesregierung den unbegründeten Liegenschafts- und Wohnungsleerstand von 24 Prozent (bitte nach Bundesland und Landkreis bzw. kreisfreier Stadt mit Grund aufschlüsseln)?

Die BI mA prüft kontinuierlich auch die Potentiale des Wohnungsleerstandes, die sich für die Unterbringung von Flüchtlingen eignen. Ein Großteil der leerstehenden Wohnungen können wegen ihres technischen Zustandes oder der bevorstehenden Gebäudesanierungen nicht vermietet werden. Weitere Leerstände sind der allgemeinen Fluktuation zuzuschreiben und lediglich kurzzeitig. Darüber hinaus werden weitere Wohnungen im Rahmen der Wohnungsfürsorge des Bundes benötigt.

11. Wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten fünf Jahren neue Liegenschaften für die Unterbringung von Flüchtlingen bereitgestellt, und wenn ja, wie viele (bitte nach Bundesland und Landkreis bzw. kreisfreier Stadt unter Berücksichtigung der jeweiligen Kapazitäten aufschlüsseln)?

Die BI mA unterstützt die Länder und Kommunen vor Ort bei der Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden. Sie stellt dafür den Bedarfsträgern bereits seit 2015 und bis heute Liegenschaften aus ihrem Portfolio mietzinsfrei zur Verfügung.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

12. Wie lange ist nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittliche Aufenthaltsdauer in den Unterbringungen (bitte nach Art der Liegenschaft aufschlüsseln)?

Der Betrieb der Unterbringungen obliegt den Bedarfsträgern. Daten zur Unterbringungsdauer von Asylbegehrenden und Flüchtlingen liegen der Bundesregierung nicht vor.

* Das Bundesministerium der Finanzen hat die Anlage als „VS – Nur für den Dienstgebrauch“ eingestuft. Die Anlage ist im Parlamentssekretariat des Deutschen Bundestages hinterlegt und kann dort von Berechtigten eingesehen werden.

13. Wie oft werden nach Kenntnis der Bundesregierung die Unterbringungsmöglichkeiten renoviert (bitte nach Kalenderjahren unter Berücksichtigung des Umfangs der Renovierungsarbeiten und der Kosten dieser aufschlüsseln)?

Der Betrieb und Bauunterhalt der Unterkünfte obliegt den Bedarfsträgern. Der Bundesregierung liegen keine Daten zu möglichen Renovierungen vor.

14. Wer führt nach Kenntnis der Bundesregierung allfällige Renovierungen in der Regel durch?

Es wird auf die Antwort zu Frage 13 verwiesen.

15. Sind nach Kenntnis der Bundesregierung bereits Renovierungsarbeiten nach Beendigung eines Erstbezugswohnverhältnisses erforderlich gewesen, die über das nach einem Mieterwechsel üblicherweise erforderliche Maß einer Aufbereitung hinausgingen (bitte nach Kalenderjahren unter Berücksichtigung des Umfangs der Renovierungsarbeiten und der Kosten dieser aufschlüsseln)?

Die bauliche Unterhaltung des Vertragsgegenstandes obliegt gemäß Überlassungsvertrag mit der BImA den Bedarfsträgern auf eigene Kosten. Dies beinhaltet die Instandhaltung und Instandsetzung. Renovierungsarbeiten durch die BImA nach Beendigung von Verträgen sind unter anderem von der jeweiligen Möglichkeit einer Nachnutzung abhängig.

16. Werden nach Kenntnis der Bundesregierung die Bedarfsträger bei der Herrichtungskostenunterstützung überwacht, um sicherzustellen, dass die finanziellen Mittel zweckmäßig und angemessen eingesetzt werden (bitte ausführen oder begründen, sofern dies nicht erfolgt)?

Herrichtungskosten werden durch die BImA nur erstattet, solange diese notwendig und angemessen sind. Die entsprechende Prüfung wird durch die BImA durchgeführt.

Die Herrichtungsmaßnahmen werden in der Regel im Vorfeld mit der BImA abgestimmt. Im Rahmen der Kostenerstattung versichern die Bedarfsträger, dass die beantragten Aufwendungen tatsächlich für die Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden angefallen sind. Darüber hinaus wird schriftlich von den Bedarfsträgern bestätigt, dass die zur Verausgabung notwendigen Beauftragungen vergaberechtskonform erfolgten und die Gebote des wirtschaftlichen Handelns und des effektiven Mitteleinsatzes beachtet worden sind.

17. Existieren nach Kenntnis der Bundesregierung bereits Verträge bzw. Beauftragungsverhältnisse zur Versorgung der Liegenschaft und ihrer Bewohner etwa für Reinigung, Catering, Sicherheitspersonal, Unterhaltung, sonstige Dienstleistungen etc., oder sind diese in Anbahnung (bitte nach Bundesland und Landkreis bzw. kreisfreier Stadt unter Berücksichtigung der Höhe der Kosten sowie dem verfolgten Zweck der Beauftragung hierfür aufschlüsseln)?

Die genannten Verträge bzw. Beauftragungsverhältnisse sind dem Betrieb von Unterkünften zuzuordnen und liegen damit in der Verantwortung der Länder.

Auf die Antwort zu Frage 13 wird verwiesen.

