



Landkreis Ostprignitz-Ruppin • PF 1354 • 16802 Neuruppin

AMT: Amt für Familien und Soziales
BEARBEITER: Herr Andreas Liedtke, Zimmer 357
DIENSTSITZ: Heinrich-Rau-Str. 27 - 30
16816 Neuruppin
E-MAIL: andreas.liedtke@opr.de
TELEFON: 03391 6885100
TELEFAX: 03391 6885102

Herr
Sebastian Steineke

über
Büro Kreistag

AKTENZEICHEN:

DATUM: Neuruppin, 02.02.2022

Sehr geehrter Herr Steineke,

auf Ihre Anfrage per Mail vom 24. Januar 2022 zur Flüchtlingsunterbringung in Flecken Zechlin teile ich Ihnen Folgendes mit:

1. Wann wurde das Objekt dem Landkreis angeboten?

Das Objekt in Flecken Zechlin wurde dem Landkreis im Rahmen der Gespräche zur Verlängerung des Mietvertrages über das Übergangwohnheim Wusterhausen angeboten.

2. Von wem und warum wurde das Objekt dem Landkreis angeboten?

Das Objekt in Flecken Zechlin wurde dem Landkreis von der Vermieterin des Übergangwohnheimes Wusterhausen in Person deren Geschäftsführers, Herrn Marko Lehmann, zur Miete angeboten. Hintergrund war die aktuelle Berichterstattung in der Presse, dass der Landkreis dringend Flüchtlingsunterkünfte sucht.

3. Von wem bzw. welcher Firma wird das Objekt angemietet? Bitte bei einer dahinterliegenden Firma/Gesellschaft die Gesellschafter und Geschäftsführer angeben.

Das Objekt in Flecken Zechlin wurde von der Lehmann Investment 2.0 GmbH angemietet, deren Geschäftsführer und alleiniger Gesellschafter Herr Marko Lehmann ist.

4. Stand eine Anmietung bereits zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Antrag der Fraktion DIE LINKE zur Aufhebung SV2015-0083 am 07.10.21 in Rede?

Nein.

5. Hat der Landkreis bereits in der Vergangenheit bei der Anmietung von Objekten zur Unterbringung von Flüchtlingen in Zechlinerhütte, Luhme und Klosterheide mit dieser Firma bzw. den Gesellschaftern oder Geschäftsführern Verträge abgeschlossen?

Der Landkreis hat in der Vergangenheit mit der Firma Lehmann Investment 2.0 GmbH keinerlei Verträge über die Anmietung von Objekten zur Flüchtlingsunterbringung in Zechlinerhütte, Luhme oder Klosterheide geschlossen. Herr Marko Lehmann war als

damaliger Geschäftsführer der ÜWH Klosterheide GmbH in den Abschluss des Mietvertrages über die Anmietung des Objektes für das Übergangwohnheim Klosterheide involviert.

6. Welche Kosten verursacht die Anmietung monatlich und über die Laufzeit? Wie hoch sind die Kosten pro m²

Die Kosten bewegen sich im Rahmen der nicht öffentlichen Vorlage SV2015-0083. Selbstverständlich ist im Rahmen einer Akteneinsicht der Mietvertrag einsehbar.

7. Ist das Objekt aufgrund seiner Vornutzung als Hotel ohne weitere Maßnahmen (Umnutzung) als Gemeinschaftsunterkunft nutzbar oder müssen baurechtliche Maßnahmen vor Nutzung ergriffen werden?

Es müssen umfangreiche bauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden.

8. Das Objekt gilt als entkernt. Ist der dargelegte Zeitplan unter dem Gesichtspunkt der Knappheit von Baumaterialien und Baufirmen realistisch?

Nach Aussage der Vermieterin ist der Bezug wie geplant zu erwarten. Wie die derzeit angespannte Liefer- und Beschaffungslage im Baubereich von der Vermieterin bei der zeitlichen Planung der von ihr zu erbringenden Sanierungsmaßnahmen berücksichtigt wurde, entzieht sich unserer Kenntnis.

9. Sind bei einer verspäteten Übernahme Strafzahlungen im Vertrag vereinbart?

Der Mietvertrag sieht keine Strafzahlungen für eine verspätete Übernahme des Objektes vor.

10. Sind im Anmietungsvertrag Lösungsklauseln für den Fall vorgesehen, dass das Objekt nicht mehr benötigt wird? Die Erfahrungen der letzten Jahre zeigen ja, dass dies sehr schnell der Fall sein kann. Wenn Nein warum nicht?

Der Mietvertrag sieht keine derartigen Lösungsklauseln vor. Die monetären Auswirkungen solcher Klauseln hätten den Mietzins deutlich erhöht. Es wurde jedoch durch die Staffelung der Laufzeiten bei Mietverträgen anderer Objekte zur Flüchtlingsunterbringung, im möglichen Rahmen, Vorsorge geschaffen, um auf sinkende Flüchtlingszahlen zu reagieren.

11. Wurden die Stadt Rheinsberg und der Ortsteil Flecken Zechlin vorab rechtzeitig über die Anmietungspläne informiert? Wenn Nein warum nicht.

Die Stadt Rheinsberg und der Ortsteil Flecken Zechlin wurden im Vorfeld des Abschlusses des Mietvertrages nicht über die geplante zukünftige Nutzung des Objektes in Flecken Zechlin informiert. Eine derartige Information birgt die Gefahr in sich, dass die vertraglichen Verhandlungen durch Äußerungen unterschiedlichster Interessengruppen zeitlich verzögert und inhaltlich – insbesondere hinsichtlich finanzieller Aspekte - deutlich erschwert werden. Zur Vermeidung einer ungünstigen Ausgangsposition für die Vertragsverhandlungen verfolgt der Landkreis daher die Linie, über die Verhandlungen erst im Nachhinein zu informieren und die Gründe der Entscheidung sowie die positiven Aspekte und Perspektiven der Entscheidung im Nachgang – auch im Wege von Informationsveranstaltungen vor Ort – genau zu erläutern. Eine solche Informationsveranstaltung wird auch bezüglich des Objektes in Flecken Zechlin durchgeführt, wenn es die Pandemiesituation zulässt.

Es bleibt anzumerken, dass das brandenburgische Landesaufnahmegesetz nicht allein den Landkreisen und kreisfreien Städte die Pflicht der Aufnahme und vorläufigen Unterbringung von Flüchtlingen auferlegt. Gemäß § 2 Abs. 2 LaufnG wird den Ämtern und Gemeinden die Bereitstellung der für die vorläufige Unterbringung von Flüchtlingen notwendigen Liegenschaften zur Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung übertragen.

An der Akquise geeigneten Wohnraumes werden die Gemeinden und Ämter dergestalt beteiligt, als dass regelmäßig seitens des Landkreises hinsichtlich des zu deckenden Wohnraumbedarfs nachgefragt wird. Sofern die Gemeinden und Ämter nicht über entsprechende Liegenschaften/Wohnungen verfügen, muss der Bedarf über private Anbieter gedeckt werden.

12. Ist es richtig, dass die Stadt Rheinsberg dem Landkreis 10 Wohnungen der REWOGÉ zur Anmietung angeboten hat? Wenn ja warum ist es nicht zu einer Anmietung gekommen?

In einem Gespräch mit Bürgermeister Schwochow in Rheinsberg am 28.10.21 (Teilnehmer Herr Schwochow, Herr Greiner-Petter, Frau Kuhne und Herr Liedtke) wurden dem Landkreis 6 zusätzliche Wohnungen angeboten. Eine Übereinkunft konnte auch hinsichtlich der „Zusammenlegung“ von jeweils 2 Wohnungen zu einer großen Wohnung erzielt werden.

Ziel des Landkreises war die Wohnsituation für zwei Familien, die in den letzten Jahren durch Geburten sehr gewachsen sind, zu verbessern.

Herr Schwochow stellte für die Anmietung bzw. Vergrößerung die Bedingung, dass die vom Landkreis finanzierte Sozialarbeit an Schule ausgeweitet werden muss.

Der Landkreis hat Herrn Schwochow darauf hingewiesen, dass der Jugendhilfeplanungsprozess für das Jahr 2022, an dem auch die Stadt Rheinsberg beteiligt war, abgeschlossen ist.

Ihm wurde dennoch zugesichert, dass der Landkreis Anfang 2022 prüft, ob ggf. Stundenkontingente aus anderen Kommunen des Landkreises, die nicht voll abgerufen werden, der Stadt Rheinsberg zur Verfügung gestellt werden könnten.

Herr Schwochow hat auch den Wunsch geäußert, dass der Landkreis keine Menschen mit tschetschenischer Nationalität in Rheinberg unterbringt und zusichert, zukünftig keine Flüchtlingsunterkunft in Rheinberg zu betreiben.

Dieses Ansinnen hat der Landkreis abgelehnt, weil der Landkreis weder auf die Anzahl noch auf die Nationalität der uns zugewiesenen Menschen Einfluss hat.

Unsere Wahrnehmung war, dass Herr Schwochow diese Positionen gut nachvollziehen konnte und dass wir uns in Bezug auf die Anmietung der sechs Wohnungen und die „Vergrößerung“ der beiden anderen Wohnungen einig waren, sofern der Landkreis Anfang 2022 prüft, ob zusätzliche Stunden für Schulsozialarbeit möglich sind.

Der Geschäftsführer der REWOGÉ hat, auf mehrmalige Nachfragen, dem Landkreis am 8.11.2021 eine Liste mit den ggf. zur Verfügung stehenden Wohnungen übermittelt und er hat in seiner Mail darauf verwiesen, dass die Vermietung nur nach schriftlicher Zusicherung der Absprachen des Gesprächs am 18.10.2021 auf Anweisung von Herrn Schwochow erfolgen könne.

Der Landkreis hat am 8.11.2021 Herrn Schwochow wie folgt per Mail informiert:

„Für Rheinsberg haben wir 0,25 Stellenanteile zusätzlich als „Sonderkontingent“ aus der zusätzlichen Förderung des MBSJ vorgesehen, die am Bildungscampus (1. bis 4. Klasse) eingesetzt werden sollen.“

Somit ist der Landkreis davon ausgegangen, dass die Anmietung jetzt erfolgen kann und die Möglichkeit besteht, die sehr angespannte Situation in den Flüchtlingsheimen etwas zu entspannen.

Überraschender Weise bestand Herr Schwochow am 18.11.2021 darauf, dass der Landkreis ihm schriftlich per Brief bestätigt, dass die gesetzlichen Standards in Bezug auf die *Migrationssozialarbeit* in Rheinsberg in Zukunft nicht unterschritten werden.

Dieses Schreiben wurde Herrn Schwochow am 24.11.2021 per Mail übermittelt mit der Hoffnung, „dass damit der Anmietung der Wohnungen nun nichts mehr im Wege steht.“

Herr Schwochow forderte nun u.a. per Mail am 28.11.2021, dass der Landkreis zusichern müsse:

1. Keine weitere Unterbringung von Personen aus Tschetschenien
2. Kein Flüchtlingsheim in der Stadt Rheinsberg

Beide Positionen hatte der Landkreis aus genannten Gründen in dem Gespräch am 28.10.2021 bereits abgelehnt und Herr Schwochow wurde erneut darüber informiert.

Am 17.12.2021 informierte Herr Schwochow den Landrat, dass die Wohnungen zur Verfügung stehen würden, wenn der Landkreis die von ihm gestellten vier Bedingungen schriftlich bestätigen würde.

Da diese Bedingungen für den Landkreis nicht akzeptabel sind, wurde von der Anmietung der Wohnungen kein Gebrauch gemacht.

13. In der MV2021-0309 heißt es:

„Teilweise werden von einigen wenigen Familien Wohnungen nicht so genutzt, wie sie genutzt werden sollen. Hierzu gehören Schäden durch Vandalismus in den Wohnungen oder Treppenhäusern oder die Zerstörung der Wohnungsausstattung. Auch hier fanden bereits wiederholt Gespräche mit den Familien statt. Da keine Rechtsgrundlage besteht, kann der Landkreis diese Kosten den Familien nicht in Rechnung stellen“.

Dieses Verhalten einiger weniger dürfte wohl einer der Gründe sein, warum es bedauerlicherweise immer schwieriger wird Wohnungen anzumieten. Ist dies der Fall?

Warum entsteht hier kein Schadensersatzanspruch des Landkreises gegenüber den Bewohnern? Welche Vertragskonstellation verhindert dies? Ein Verschulden seitens der Bewohner dürfte wohl gegeben sein. So hat auch jeder Hauptmieter einen Anspruch gegen den Untermieter auf Ersatz des zu ersetzenden Schadens.

Diese Einschätzung ist generell richtig. Die Schäden treten aber im Regelfall nicht direkt in der Wohnung, sondern in Fluren, Treppenhäusern und dem Wohnumfeld auf, sodass die Verursacher in den seltensten Fällen ausfindig gemacht werden können. Hinzu kommen teilweise kriminelle Handlungen von einigen wenigen heranwachsenden Familienmitgliedern im Wohnumfeld, die Wohnungsbaugesellschaften davon Abstand nehmen lassen, Wohnungen zu vermieten bzw. Mietverträge zu verlängern. Das Problem liegt im Nachweis der Handlungen.

Mit freundlichen Grüßen



R.Reinhardt