

### Steuerungsgruppe Runder Tisch „Alternativen zur öffentlichen Unterbringung Geflüchteter“

- Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, Koordinierungsstelle Flüchtlingsmanagement, Sybill Schulz
- Der Beauftragte des Senats von Berlin für Integration und Migration, Willkommenszentrum Berlin, Nele Allenberg
- Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt „Fair mieten – Fair Wohnen“, Dr. Christiane Droste (Die Fachstelle wird gefördert aus Mitteln der Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung der Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung.)
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Ida Bandel

## Ergebnispapier Runder Tisch „Alternativen zur öffentlichen Unterbringung Geflüchteter“

Stand: 07.03.2019

### 1. Einrichtung des Runden Tisches „Alternativen zur öffentlichen Unterbringung Geflüchteter“

Als erstes Ergebnis der fachübergreifenden Erarbeitung des Gesamtkonzepts zur Integration und Partizipation Geflüchteter wurde ein Runder Tisch zu „Alternativen zur öffentlichen Unterbringung Geflüchteter“ (in Folge: Runder Tisch) ins Leben gerufen. An diesem Runden Tisch nahmen Initiativen, Bezirks- und Landesverwaltungen, die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, die private Wohnungswirtschaft sowie Vertreterinnen und Vertreter von Genossenschaften teil. Auch die Perspektiven und Bedarfe Geflüchteter wurden im Laufe des Prozesses in die Diskussion eingebracht. Dazu wurden unter anderem die Ergebnisse der Veranstaltungsreihe „Expert\*innen-Talk mit Geflüchteten in Berlin“ eingespeist, die von der Koordinierungsstelle Flüchtlingsmanagement veranstaltet wurde.

Leitgedanke für die Einrichtung des Runden Tisches war, dass es nur durch einen Austausch zwischen Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträgern mit politischer Gestaltungsmöglichkeit sowie relevanten Akteurinnen und Akteuren aus unterschiedlichen inhaltlichen und praktischen Aufgabenbereichen gelingen könnte, strukturelle und praktische Lösungen für das Problem des Übergangs von der Unterbringung in Unterkünften in den Wohnungsmarkt zu erarbeiten. Dazu zählen insbesondere Expertinnen und Experten, die die Probleme bei der Wohnungssuche für Geflüchtete aus der täglichen Arbeit kennen, sowie Vertreterinnen und Vertreter größerer Verbände der Wohnungswirtschaft, die mit den Belangen und Erfordernissen der Wohnungswirtschaft vertraut sind.

Die Federführung für den Runden Tisch lag beim Staatssekretär für Stadtentwicklung und Wohnen, Sebastian Scheel (SenSW), und beim Staatssekretär für Integration, Daniel Tietze (SenIAS). Die Staatssekretärin für Verbraucherschutz und Antidiskriminierung, Margit Gottstein (SenJustVA), unterstützte den Prozess des Runden Tisches und brachte das insbesondere für die SenJustVA relevante Thema der Prävention von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt ein. Moderiert wurde der Runde Tisch durch die Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt „Fair mieten – Fair wohnen“, die durch die SenJustVA 2017 eingerichtet wurde und von dieser gefördert

wird. Unterstützt wurde durch die Koordinierungsstelle Flüchtlingsmanagement der SenIAS und durch das Willkommenszentrum Berlin, die den Prozess inhaltlich und organisatorisch begleiteten.

## 2. Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Runden Tisches

### Wohnungswirtschaft

- Ständige Konferenz der Genossenschaften/Baugenossenschaft IDEAL e. G.
- BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V.
- BFW Landesverband Berlin/Brandenburg
- Deutsche Wohnen SE
- GESOBAU AG, Bereich Quartiersentwicklung
- Haus & Grund - Bund der Berliner Haus- und Grundbesitzervereine e. V.
- Immobilien-Verband Berlin-Brandenburg e. V.
- Ständige Konferenz der Genossenschaften
- Vonovia SE

### Verwaltung

- Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf, Soziale Wohnhilfe
- Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg, Soziale Wohnhilfe
- Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf, Flüchtlingskoordination
- Bezirksamt Mitte, Soziale Wohnhilfe
- Bezirksamt Neukölln, Integrationsbeauftragter
- Bezirksamt Reinickendorf, Flüchtlingskoordination
- Bundesagentur für Arbeit, Regionaldirektion Berlin-Brandenburg
- Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, Abteilung Soziales
- Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, Koordinierungsstelle Flüchtlingsmanagement
- Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten, Mietsachgebiet
- Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales/ Der Beauftragte des Senats von Berlin für Integration und Migration, Willkommenszentrum Berlin
- Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Ministerielle Angelegenheiten Belegungsrechte
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, Wohnraumversorgung Berlin A. ö. R.

### **Zivilgesellschaftliche Institutionen**

- Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt „Fair mieten – Fair wohnen“
- Flüchtlinge Willkommen
- Flüchtlingsrat Berlin e. V.
- DRK Landesverband Berliner Rotes Kreuz e. V.
- InteraXion Willkommensbüro für Migrant\_innen und Geflüchtete
- Netzwerk Berlin hilft!
- Place4Refugees e. V.
- Projekt Wohnscouting, Nachbarschaftshaus Urbanstraße
- Willkommen im Westend
- Wohnungsberatungsstelle des Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerks
- XENION Psychosoziale Hilfen für politisch Verfolgte e. V., AG Wohnen
- Universität Bielefeld, Fakultät für Soziologie

### **3. Zielsetzungen des Runden Tisches**

Als übergeordnetes Ziel des Runden Tisches galt die Akquise von Wohnraum, vor allem von privaten Vermieterinnen und Vermietern, die bereit sind, an Geflüchtete zu vermieten. Diesem Ziel wurde versucht, durch Maßnahmen der Sensibilisierung der Stadtgesellschaft sowie die Entwicklung geeigneter Kommunikations- bzw. „Matching“-Strukturen zu entsprechen. Durch die Weiterentwicklung konkreter Unterstützungsangebote, insbesondere für private Vermieterinnen und Vermieter, sollten Wohnungsanbieterinnen und -anbieter dazu ermutigt werden, an geflüchtete Menschen zu vermieten und bestehende Hürden und Vorbehalte abzubauen. Durch die Entwicklung konkreter und struktureller Maßnahmen sollte ein rascher Übergang asylsuchender, anerkannter und geduldeter Flüchtlinge in den regulären Wohnungsmarkt erleichtert werden. Diese Gruppe der Wohnung Suchenden ist besonders gefährdet, Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt zu erfahren. Daher sollen die entwickelten Maßnahmen auch dazu beitragen, Diskriminierung geflüchteter Menschen auf dem Wohnungsmarkt zu verhindern. Besonderes Augenmerk lag dabei auf der Situation besonders schutzbedürftiger Geflüchteter wie Frauen, Alleinerziehende, Familien mit Kindern, chronisch Kranke, Behinderte sowie LGTBI-Geflüchtete. Weiter wurden Strategien zur Prozessoptimierung und Transparenz sowie zur möglichen Kontingenterhöhung im Geschützten Marktsegment (GMS) und Wohnungen für Flüchtlinge (WfF) diskutiert.

### **4. Tagungszeitraum**

Um wirksame Maßnahmen für einen erleichterten Zugang geflüchteter Menschen zu eigenem Wohnraum zu entwickeln und konkrete Forderungen zu formulieren, die rechtzeitig zum Beginn der Haushaltsverhandlungen für den Doppelhaushalt 2020/2021 vorlagen, fanden zwischen Juni und November 2018 vier Sitzungen des Runden Tisches statt (Sitzungstermine 04.06., 05.07., 22.10. und der 30.11.2018).

## 5. Ergebnisse

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Runden Tisches haben im Verlauf der vier Sitzungen unterschiedliche Beiträge zur Verbesserung der Situation geflüchteter Menschen auf dem Wohnungsmarkt erarbeitet. So legte der Flüchtlingsrat Berlin eine umfassende Stellungnahme mit 24 konkreten Vorschlägen und Forderungen zur besseren Integration Geflüchteter in den Berliner Wohnungsmarkt vor.<sup>1</sup> Diese werden im Rahmen der an den Runden Tisch anschließenden Thementische aufgegriffen und finden auch im Rahmen interner Diskussionsprozesse der SenIAS Berücksichtigung. Je nach Zuständigkeit und Bereichszugehörigkeit erklärten sich die Teilnehmenden dazu bereit, einzelne Forderungen, Fragestellungen oder Maßnahmen, die am Runden Tisch diskutiert wurden, weiter zu verfolgen oder umzusetzen.

Eine Liste mit allen Maßnahmen inklusive Nennung der Zuständigkeiten für ihre Umsetzung findet sich beigefügt. Wesentliche Maßnahmen, die angegangen und umgesetzt werden sollen, betreffen folgende Schwerpunkte:

### **Optimierung von Informationsangeboten, Stärkung von Beratungs-, Begleitungs- und Vermittlungsangeboten für Geflüchtete sowie Vermieterinnen und Vermieter**

Der Runde Tisch konzipierte eine **zentrale Anlauf- und Beratungsstelle** für Geflüchtete, ehrenamtliche und professionelle Unterstützerinnen und Unterstützer sowie Vermietende. Die zentrale Stelle soll im Zusammenspiel mit bezirklichen Stellen und bezirklich geförderten Projekten das Potential von privaten Vermieterinnen und Vermietern erschließen, die gern an Geflüchtete vermieten würden, aber die bürokratischen Hürden scheuen. Die zentrale Anlauf- und Beratungsstelle wurde im Doppelhaushalt 2020/21 angemeldet, ihre Realisierung steht jedoch noch unter Haushaltsvorbehalt. Ergänzend hierzu sind die Förderung und der Ausbau bestehender und neuer **unabhängiger Beratungsangebote** in den Stadtteilen zur Unterstützung Geflüchteter bei der Wohnungssuche vor Ort aus Sicht der Teilnehmenden des Runden Tisches unerlässlich.

Es wurde die **Erstellung einer Online-Plattform** mit Informationen zu aktuell existierenden Beratungsangeboten, Projekten und Initiativen zur Wohnraumvermittlung sowie Arbeitshilfen, Leitfäden, Fachinformationen verabredet. Ein bereits umgesetztes Ergebnis, das aus dem Runden Tisch hervorgeht, ist die von „Interaxion – Willkommensbüro für Migrant\_innen und Geflüchtete in Treptow-Köpenick“ erarbeitete Broschüre „FAQs – Vermieten an Personen in Wohnungsnotlage wie Menschen mit Fluchterfahrung“, die Antworten auf die häufigsten Fragen von Vermieterinnen und Vermietern gibt.<sup>2</sup> Mit der Erstellung einer umfassenden Broschüre sollen die bereits existierenden **Arbeitshilfen und Informationsmaterialien** in einem übersichtlichen Format gebündelt werden. Diese Materialien werden von allen Teilnehmenden in ihren jeweiligen Netzwerken, Unternehmen und Verbänden bekannt gemacht.

### **Erleichterung des Zugangs Geflüchteter zum regulären Wohnungsmarkt**

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wird prüfen, inwiefern der Kreis der Antragsberechtigten beim **Wohnberechtigungsschein (WBS)** auf weitere Gruppen von Geflüchteten ausgeweitet werden kann. Es soll Transparenz bei der Vergabepaxis und zu Ermessensspielräumen der Bezirke geschaffen werden.

<sup>1</sup> fluechtlingsrat-berlin.de/wp-content/uploads/FR\_Wohnungen\_statt\_Lager\_Juli2018.pdf

<sup>2</sup> <http://www.interaxion-tk.de/index.php/de/dokumente/handreichung>

Zudem sollen die Diskussionen und Hinweise des Runden Tisches insbesondere in Bezug auf **Hindernisse bei der Wohnungsvermittlung** sowie **zur Transparenz der bezirklichen Anwendung des Geschützten Marktsegments (GMS)** in den laufenden Arbeitsprozess zur Geschäftsprozessoptimierung des GMS aufgenommen werden.

Geprüft werden sollen weiterhin die Praxis der Vergabe und die verständlichere Gestaltung von **Mietübernahmebescheinigungen** zur Wohnungssuche durch die zuständigen Sozialbehörden mit konkreten Maßgaben zu den jeweils maßgeblichen Mietobergrenzen, zur Kautionsübernahme etc. Dafür haben die am Runden Tisch vertretenen Initiativen einen Entwurf für einen Mietübernahmeschein erarbeitet, der für Wohnungssuchende sowie Vermieterinnen und Vermieter gleichermaßen verständlich ist und alle relevanten Vorabinformationen zur Wohnungssuche auf einen Blick erfassbar macht.

Darüber hinaus wurde von einem Vertreter der privaten Wohnungswirtschaft zugesagt, **größere Wohnungen** mit 4 und mehr Zimmern **für geflüchtete Familien** an das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) zu vermitteln.

Es wurde verabredet, dass SenSW und die Wohnraumversorgung Berlin A. ö. R unterstützt durch die „Agentur Inklusiv Wohnen“ prüfen, ob und wie das Konzept der Trägerwohnungen für Geflüchtete umgesetzt werden kann. Mit der am 1. Januar 2019 in Kraft getretenen Mietrechtsreform unterliegen Wohnungen, die soziale Träger zur Betreuung und dringenden Wohnraumversorgung hilfebedürftiger Menschen anmieten, künftig dem Wohnraummietrecht. Damit gelten für die Mieterinnen und Mieter solcher „Trägerwohnungen“ die gleichen sozialen Schutzbestimmungen wie für alle anderen, weshalb außerordentliche fristlose Kündigungen nur bei erheblicher Pflichtverletzung möglich sind.

### **Weiterbildung/Kompetenzbildung**

„Fair mieten – Fair wohnen“ und „InteraXion – Willkommensbüro für Migrant\_innen und Geflüchtete in Treptow-Köpenick“ sagten zu, den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und Unternehmen sowie privaten Wohnungsanbietenden Weiterbildungsmodule zur Prävention von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt und zur Wissensvermittlung über Vermietung von Wohnraum an Geflüchtete unentgeltlich anzubieten. Dabei wird zum einen vermittelt, in welcher Form und durch wen Diskriminierung stattfinden kann (unmittelbar bei der Wohnungssuche, im Vermietungsprozess und im Mietverhältnis; mittelbar z. B. über Strukturen des Wohnungsangebots). Zum anderen wird den Vermieterinnen und Vermietern Raum gegeben, ihre Herausforderungen bei der Vermietung an Geflüchtete zu reflektieren, zu Fragen des Asylrechts zu lernen und Unterstützungsangebote der Vermietung und im Mietverhältnis kennenzulernen. Auch „Place4Refugees“ sagte zu, ihr mehrsprachiges Weiterbildungsangebot zur Wohnungssuche für Geflüchtete 2019 fortzuführen. Die Wohnungswirtschaftlichen Verbände und Wohnungsunternehmen werden diese Angebote in ihren Verbänden kommunizieren und dadurch zu einer Sensibilisierung ihrer Mitglieder beitragen.

### **Interkulturelle Kommunikation**

**Die Terminbegleitung von Geflüchteten bei der Wohnungsvermittlung** innerhalb des Kontingents Wohnungen für Flüchtlinge (WfF) durch mobile Lotsinnen und Lotsen im *Peer- to- peer*-Ansatz wird fortgeführt.

Darüber hinaus wird geprüft, ob diverse **Sprachmittlungs- und Dolmetschdienste** für Geflüchtete, die nicht in LAF-Unterkünften wohnen, **ausgeweitet** werden können. Seitens der Fachstelle „Fair mieten – Fair wohnen“ wird eine Muster-Übersetzungshilfe in leichter Sprache als Ergänzung zu den Standardmietverträgen angeboten, um einer Diskriminierung aufgrund des Merkmals Sprache entgegenwirken zu können. Zusätzlich wird ein Gutachten zur Rechtssicherheit eines Mietvertrags in einfacher Sprache beauftragt. Im Bereich der Verfahrenserleichterung beim Anmieten von Wohnraum bzw. der Kommunikation im Mietverhältnis wurden verschiedene Angebote zugesichert: Der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen wird die Durchführung eines **Pilotprojekts „Mehrsprachige Ausfüll- bzw. Informationshilfen“ als Zusatz zum Mietvertrag** in (verbindlicher) deutscher Sprache prüfen.

## 6. Ausblick

Auch nach dem Ende des Runden Tisches in seiner bisherigen Form werden die Akteurinnen und Akteure an bisher ungelösten Problemen weiterarbeiten. Die beiden Senatsverwaltungen werden in den nächsten Monaten Teilnehmende des Runden Tisches zu zwei Thementischen zur **Wohnraumakquise** und zur **Optimierung von Behördenprozessen**, wie beispielsweise die Gestaltung der Übergänge zwischen den unterschiedlichen zuständigen Leistungsbehörden, einladen. Damit soll zu diesen beiden Themen, die beim Runden Tisch aufgrund der zeitlichen Begrenztheit der Sitzungen nicht ausführlich diskutiert werden konnten, Zeit und Raum für eine intensivere Auseinandersetzung gegeben werden. Ein für Herbst geplanter Umsetzungsbericht soll den aktuellen Bearbeitungsstand der am Runden Tisch getroffenen Vereinbarungen darstellen.