

Cloppenburg, den 28.08.2013

Beratungsfolge	Termin
Sozialausschuss	10.09.2013

Behandlung: öffentlich

Tagesordnungspunkt

Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 17.05.2013 auf "Maßnahmen gegen sittenwidrige Vermietungen im Landkreis Cloppenburg"

Bezug:

Sitzung des Sozialausschusses am 23.04.2013,

TOP 8 Bericht zur Wohnsituation von Werkvertragsarbeitnehmern im Landkreis Cloppenburg

Sachverhalt:

Die SPD-Kreistagsfraktion hat mit Schreiben vom 17. Mai 2013 einen Antrag gestellt, mit dem „Maßnahmen gegen sittenwidrige Vermietungen im Landkreis Cloppenburg“ gefordert werden. Der Antrag ist in der Anlage 1 beigelegt.

Sachstand bei der baurechtlichen Überprüfung von Arbeitnehmerunterkünften:

Das Bauamt des Landkreises Cloppenburg hat in den vergangenen Wochen alle von den Städten und Gemeinden an die Kreisverwaltung gemeldeten Arbeitnehmerunterkünfte vor Ort überprüft (Anlage 2). Insgesamt handelt es sich um 281 Wohnanschriften. Nicht enthalten sind die Unterkünfte im Stadtgebiet von Cloppenburg, weil die Stadt Cloppenburg selbst Baugenehmigungsbehörde ist. Die systematische Überprüfung durch sieben im Bauamt gebildete Prüfteams hat ergeben, dass in den Wohnungen 3.144 Menschen leben. Aufgrund der durchgeführten Kontrollen sind bisher 26 Wohnungen komplett aufgegeben worden. In 54 weiteren Fällen sind gravierende Mängel festgestellt worden, die ein sofortiges Einschreiten erforderlich machen. Hierbei handelt es sich insbesondere um Brandschutzmängel, hygienische Mängel oder starke Überbelegungen. Bei Gefahr im Verzuge ist die sofortige Räumung der Unterkunft oder der mangelhaften Gebäudeteile angeordnet und überwacht worden. Beispielsweise sind in der Gemeinde Emstek ein landwirtschaftliches

Wirtschaftsgebäude und Ferienwohnungen mit insgesamt 53 Bewohnern geräumt worden, insbesondere wegen Brandschutzmängeln. In einem Ortsteil der Gemeinde Garrel ist eine Unterkunft mit 16 Bewohnern in einem weitgehend fensterlosen Hallengebäude aufgelöst worden. Erheblich reduziert wurde eine extreme Überbelegung in einer umgebauten Gaststätte in Lindern. Hier ist die Bewohnerzahl von über 50 auf die genehmigte Anzahl von 28 zurückgefahren worden. Für zahlreiche weitere Fälle sind bereits Regelungen bis hin zur Nutzungsuntersagung getroffen oder die erforderlichen Verfahren werden kurzfristig eingeleitet. Nach der vorliegenden Übersicht des Bauamtes gibt es weitere 67 Fälle, in denen eine Bettenreduzierung erforderlich ist, damit die geltenden Mindeststandards für Arbeitnehmerunterkünfte eingehalten werden. Bei 20 Wohnungen wurden geringfügige Mängel festgestellt, so dass ein Einschreiten zum Schutz der Bewohner hier nicht erforderlich ist. Auch bei kleinen Wohngemeinschaften von maximal sechs Personen in genehmigten Wohnhäusern oder ausreichend großen Wohnungen sind nach den Feststellungen des Kreisbauamtes keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Solche Wohngemeinschaften wurden in 68 Fällen ermittelt. Bei 15 Wohnungen ist die Prüfung und Bewertung noch nicht abgeschlossen.

In Augenschein genommen hat das Bauamt auch 14 baurechtlich genehmigte Arbeitnehmerunterkünfte. Hier gab es in vier Fällen Beanstandungen, die nun von den Gebäudeeigentümern zu beseitigen sind. Gesondert betrachtet worden sind 17 Wohnunterkünfte für Erntehelfer, die nicht dauerhaft bewohnt werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Bauamt der Kreisverwaltung alle bekannten Arbeitnehmerunterkünfte systematisch kontrolliert hat, um die Missstände in den Arbeitnehmerunterkünften so schnell wie möglich abzustellen. Die erforderlichen verwaltungsrechtlichen Verfügungen zur Beseitigung von festgestellten Mängeln werden mit Zwangsmitteln durchgesetzt. Die Bewertung der Fälle hat zudem ergeben, dass in 117 Fällen Ordnungswidrigkeitenverfahren einzuleiten sind. Bei der Bemessung der Bußgelder wird der durch unrechtmäßige Nutzung erzielte wirtschaftliche Vorteil mit abgeschöpft.

Richtlinien des Landkreises Cloppenburg für Arbeitnehmerunterkünfte (Anlage 3)

Im Landkreis Cloppenburg sind bereits im Jahr 2005 Richtlinien für die Unterbringung von ausländischen Arbeitnehmern entwickelt worden, die seitdem bei der Prüfung der Wohnverhältnisse angewandt werden. Die Anforderungen sind im Dezember 2012 überarbeitet und weiter konkretisiert worden. Nach diesen Richtlinien sind maximal vier Betten pro Raum zulässig, wobei eine Mindestwohnfläche von acht Quadratmeter pro Person nicht unterschritten werden darf. Die Räume müssen über angemessene Fensterflächen verfügen und über einen

Flur erreichbar sein. Zudem müssen Aufenthaltsräume mit 1,5 Quadratmeter pro Person und mindestens zehn Quadratmeter pro Einzelraum sowie Koch- und Spülmöglichkeiten für jeweils acht Personen vorhanden sein. Hinsichtlich der Sanitäranlagen sehen die Regelungen vor, dass pro vier Bewohner mindestens ein Waschbecken, eine Dusche und eine Toilette vorzuhalten sind.

Bezüglich der Mindestwohnfläche pro Bewohner, der vorgeschriebenen Aufenthaltsräume sowie der Sanitäreinrichtungen und der Kochmöglichkeiten sind die im Landkreis Cloppenburg geltenden Regelungen mit denen im Nachbarkreis Vechta vergleichbar. Auch bei der zulässigen Personenzahl pro Schlafräum führen die auf den ersten Blick abweichenden Regelungen vielfach zum gleichen Ergebnis. Aufgrund der üblichen Zimmergrößen können auch bei Anwendung der Richtlinien des Landkreises Cloppenburg die meisten Zimmer nur als Einzelzimmer genutzt werden.

Unabhängig hiervon erscheint es jedoch sinnvoll, bezüglich der Anforderungen an entsprechende Wohnunterkünfte landesweit einheitliche Standards festzulegen und die Kontrollmöglichkeiten für die Bauaufsichtsbehörden zu verbessern. Initiativen hierzu sind auf Landesebene angelaufen.

Der Kreisverwaltung ist zudem bekannt, dass auch Zertifizierungsinstitute an Zertifizierungsverfahren für Wohnunterkünfte arbeiten. Solche Zertifizierungen fordern beispielsweise Handelsunternehmen von ihren Lieferanten ein.

Bezüglich der Einhaltung der Mindeststandards an gesunde Wohnverhältnisse hat Landrat Eveslage Mitte August nochmals 70 Unternehmen und 220 Vermieter angeschrieben und diese zur Beachtung der Regelungen aufgefordert (Anlage 4).

Anlagenverzeichnis:

1. Antrag
2. Baurechtliche Überprüfung
3. Richtlinien des Landkreises Cloppenburg für Arbeitnehmerunterkünfte
4. Aufforderung an Unternehmen und Vermieter