

**Universitätsstadt Tübingen**  
Oberbürgermeister  
Palmer, Boris Telefon: 07071-204-1200  
Gesch. Z.: 00/ Oberbürgermeister

Vorlage 43/2016  
Datum 18.01.2016

## **Mitteilungsvorlage**

zur Kenntnis im **Gemeinderat**

---

**Betreff: Flüchtlingsunterbringung in Bestandsgebäuden**

Bezug:

Anlagen: 0

---

### **Die Verwaltung teilt mit:**

In Tübingen besteht zugleich eine große Nachfrage nach Wohnraum und ein erheblicher langjähriger Leerstand. Die Verwaltung hat daher im August dringend an die Eigentümerinnen und Eigentümer leer stehender Gebäude appelliert, diese zur Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung zu stellen.

Im Ergebnis konnten dem Landkreis zahlreiche Angebote, die allerdings nur für vorläufige Unterbringung geeignet sind, übermittelt werden. Für die städtische Anschlussunterbringung konnten insgesamt acht Mietwohnungen und zwei Gebäude mit Leerstand gewonnen werden.

Ende Oktober 2015 hat das Landratsamt seine Prognose für Anschlussunterbringung von Flüchtlingen im Stadtgebiet Tübingen im Jahr 2016 von ca. 150 auf etwa 320 erhöht. Die Verwaltung hat daher den Leerstand von Gebäuden systematisch untersucht. Von 156 leer stehenden Gebäuden erschien der Verwaltung in 76 Fällen eine Flüchtlingsunterbringung möglich. Die Verwaltung hat die Eigentümerinnen und Eigentümer dieser Immobilien direkt angeschrieben und ein Angebot zur Miete oder zum Kauf unterbreitet. Darüber hinaus bittet die Verwaltung um Auskunft, ob eine konkrete Absicht besteht, das Gebäude in näherer Zukunft wieder zu nutzen.

Der Rücklauf auf dieses Schreiben war unbefriedigend. Bei der Verwaltung sind nur neun Antworten eingegangen, von diesen sind nur drei positiv (Stand: 18.01.2016). Die Verwaltung besichtigt diese drei Gebäude derzeit gemeinsam mit der GWG.

Aktuell stellt sich die Situation in der Flüchtlingsunterbringung wie folgt dar: Der Landkreis hat für Januar und Februar jeweils rund 30 Personen für die Anschlussunterbringung in der Stadt angekündigt. Die Kapazitäten der Stadt reichen für diese 60 Flüchtlinge noch aus. Die Unterbringung gelingt

derzeit fast nur noch in den von der Stadt angemieteten Gebäuden und Wohnungen. Reserven im direkten Zugriff der Stadt gibt es nicht mehr. Die bereits beschlossenen Neubauten an der Ludwig-Krapf Straße, der Europastraße, der Waldhäuser Straße und der Schaffhausenstraße mit einer Kapazität von ca. 360 Personen (bei Doppelbelegung der Zimmer) werden erst im Laufe der zweiten Jahreshälfte zur Verfügung stehen. Für die Anschlussunterbringung werden daher in diesem Jahr zwingend weitere Bestandsgebäude benötigt.

Die Verwaltung ist der Überzeugung ist, dass freiwillige und kooperative Lösungen Vorrang vor Ordnungsmaßnahmen haben müssen. Daher wird im Februar ein weiterer Brief an die genannten Eigentümerinnen und Eigentümer versandt. Sollte auch dieser zweite Anlauf keinen größeren Erfolg zeitigen, sieht die Verwaltung den Zeitpunkt für einen Kurswechsel gekommen. Daher wird nun verwaltungsintern ein Entwurf für eine Zweckentfremdungssatzung erarbeitet, der bei Bedarf dem Gemeinderat sofort zugeleitet werden kann.

Eine Zweckentfremdungssatzung gibt der Verwaltung eine Handhabe jenseits von Appellen und Bitten an die Eigentümerinnen und Eigentümer leer stehender Gebäude heran zu treten. Das Gesetz sieht Bußgelder von bis zu 50.000 Euro für dauerhaften Leerstand vor. Sollte auf freiwilliger Basis kein Fortschritt mehr zu erzielen sein, benötigt die Verwaltung ein solches Instrument. Wenn Eigentümerinnen und Eigentümer dieser Geldbuße durch Vermietung auf dem freien Wohnungsmarkt entgehen wollen, entlastet dies den Wohnungsmarkt in Tübingen an anderer Stelle und ist ebenso zu begrüßen wie eine Vermietung für Flüchtlingsunterbringung.

Ohne Gemeinderatskompetenz und unabhängig von der Zweckentfremdungssatzung gibt das Polizeigesetz dem Oberbürgermeister unter strengen Voraussetzungen die Möglichkeit, leer stehenden Wohnraum gegen Mietzahlung zur Unterbringung von Flüchtlingen zu nutzen, auch wenn dafür kein Einverständnis der Eigentümerin bzw. des Eigentümers vorliegt. Dieses Instrument ist eine ultima ratio. Die Verwaltung wird weiterhin alles dafür tun, es nicht einsetzen zu müssen.