NZZ

Beschlagnahmung von Immobilien

Deutsche «Willkommenskultur» in Nöten

Hamburg erlaubt die Beschlagnahmung von Gewerbeimmobilien. In Berlin ist selbst der Zugriff auf leere Wohnungen nicht mehr tabu. Beides könnte die Aufnahmebereitschaft für Flüchtlinge schmälern.

Christoph Eisenring, Berlin
2.10.2015

Flüchtlinge in einer umfunktionierten Turnhallte im deutschen Hanau. (Bild: Reuters)

Der Terminus tönt auf den ersten Blick harmlos: Die Hamburger Bürgerschaft hat diese Woche ein Gesetz verabschiedet, mit dem private Gebäude «sichergestellt» werden können, um Flüchtlinge unterzubringen. Hinter dem Wort steckt faktisch aber nichts anderes als eine vorübergehende Beschlagnahmung. In Art. 2 heisst es denn auch, dass mit dem Gesetz das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung eingeschränkt werde. Hamburg ist nicht die einzige Stadt, die zu solch drastischen Massnahmen greift. Die hohe Zahl von Asylbewerbern lässt allgemein die Hemmschwelle der Politiker sinken, das Recht am Eigentum einzuschränken.

Preisexplosion bei Containern

Die Unterbringung von Flüchtlingen ist besonders seit dem 5. September schwieriger geworden, wie auch der Begründung zum Gesetz in Hamburg zu entnehmen ist. Damals hatte Kanzlerin Merkel aus humanitären Gründen Flüchtlingen aus Syrien die Aufnahme versprochen, die in Ungarn gestrandet waren. Im September kamen denn auch etwa so viele Flüchtlinge nach Deutschland wie im ganzen Vorjahr: 170 000 von ihnen wurden registriert, doch dürften es insgesamt über 200 000 gewesen sein.

In Hamburg führt dies dazu, dass sich täglich 400 bis 500 Flüchtlinge melden. Die Kapazität der Erstaufnahme wurde laut den Behörden seit Januar bereits von 3500 auf 12 000 erhöht. Derzeit befänden sich aber 4600 Menschen in Zelten und anderen Notunterkünften. Wohncontainer seien kurzfristig keine Alternative, weil die Lieferzeiten bei sechs bis acht Monaten lägen. Die Preise für Container haben sich laut NDR zudem vervielfacht. Dies sollte die Hersteller immerhin motivieren, die Produktion auszudehnen.

Bis März 2017 befristet

Hamburg hat mit den Stimmen der SPD, den Grünen und der Linken das «Gesetz zur Flüchtlingsunterbringung in Einrichtungen» beschlossen. Bürgermeister Olaf Scholz (SPD) betonte, es werde kein privater Wohnraum «sichergestellt». Im Fokus stehen laut Scholz grosse Gewerbeimmobilien, die rund 600 Plätze bieten und zur Erstaufnahme geeignet sind. Man muss sich allerdings auf das Versprechen von Scholz verlassen, denn eine Beschränkung auf Gewerbeimmobilien findet sich im Gesetzesentwurf nicht.

Dort heisst es nur, dass das Gebäude oder Grundstück ungenutzt sein müsse. Zudem muss versucht werden, mit den Eigentümern zuerst eine Einigung zu finden. Der Eigentümer hat dann Anrecht auf eine angemessene Entschädigung, die dem ortsüblichen Mietpreis entsprechen dürfte. Er kann zwar gegen die staatliche «Sicherstellung» klagen, doch hat dies keine aufschiebende Wirkung. Das Gesetz ist vorerst bis Ende März 2017 befristet. Die Behörden gehen somit davon aus, dass der gegenwärtige Trend über das nächste Jahr anhält und sich im Winter 2016/2017 ähnliche Probleme stellen werden wie jetzt.

Streit um Luxuswohnungen

Der Stadtstaat Bremen plant ein ähnliches Gesetz wie Hamburg. Dabei sollen Gebäude mit einer Nutzfläche von weniger als 300 m2 von der Regelung ausgenommen werden. In Berlin haben die Behörden schon mehrere Gewerbegebäude beschlagnahmt, um Flüchtlinge zu beherbergen. Dazu zählt die frühere Zentrale der Landesbank Berlin im Quartier Wilmersdorf und jüngst eine Turnhalle eines Sportzentrums, das einem privaten Betreiber gehört.

Für ungleich mehr Publizität sorgt seit Wochen ein Plan im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg. Geht es nach den Grünen, die im Bezirk die Bürgermeisterin stellen, sollen leerstehende Wohnungen in einem Gebäudekomplex aus der Gründerzeit mit 200 Einheiten beschlagnahmt werden. Die Grünen begründen ihren Antrag damit, dass es sich bei den Wohnungen um «Spekulationsobjekte» handle. Die Eigentümerin, eine Immobilienfirma, widerspricht: Der Leerstand sei seit 2013 verringert worden. Wohnungen unter dem Dach stünden wegen Sanierungsarbeiten leer. Am 28. Oktober will das Bezirksparlament sich damit erneut befassen. Doch allein die Tatsache, dass ein Eigentümer der Politik Rechenschaft schuldig ist, was er mit seiner Immobilie genau macht, sollte nachdenklich stimmen.

Strapazierte Solidarität

Es gibt denn auch viele Mahner. Der frühere Präsident des Bundesverfassungsgerichts, Hans-Jürgen Papier, fragt im «Spiegel», ob ein solcher Schritt wirklich klug sei. Andere Bevölkerungsgruppen suchten auch nach Wohnraum und könnten sich benachteiligt fühlen, sagt er. Die Aufnahmebereitschaft – in Deutschland hat sich dafür das Wort «Willkommenskultur» eingebürgert – dürfte aus seiner Sicht dadurch rasant abnehmen. Die Behörden müssen sich zudem an der eigenen Nase nehmen. So werden Asylbewerber, deren Gesuche abgelehnt werden, nur in den seltensten Fällen ausgewiesen.

Die Verfügbarkeit von Wohnraum ist in gewissen Städten schon ohne Flüchtlinge angespannt. Dies hat auch mit Regulierungen – jüngst kam die «Mietpreisbremse» dazu – zu tun oder damit, dass es Grossüberbauungen beim Stimmvolk schwer haben. So hatten die Berliner die Überbauung eines Teils des früheren Flughafenareals Tempelhof 2014 klar abgelehnt. Immerhin: Berlins Bürgermeister Michael Müller (SPD) denkt laut Medienberichten über einen beschleunigten Wohnungsbau mit niedrigeren Standards nach.