

Stellungnahme zum Entwurf Saarländisches Wohnungsaufsichtsgesetz (SWAG)

Drucksache 16/1306 vom 07.05.2020

Im Allgemeinen:

Die Arbeitskammer begrüßt den vorgelegten Gesetzentwurf, um damit eine Handhabe zu haben, gegen unlautere Vermieter, die verwahrlosten Wohnraum an Menschen vermieten, die auf dem regulären Wohnungsmarkt keine Chance haben eine andere bezahlbare Wohnung zu finden. Der Spielraum von Kommunen gegen solche Vermietungspraktiken vorzugehen ist bisher gering.

Insbesondere die Berater der „Saarländischen Beratungsstelle Wanderarbeit und mobile Beschäftigte“ erfahren immer wieder durch Ratsuchenden von desolaten und/oder überbelegten Unterkünften, für die die Menschen aus Ost- und Mitteleuropa weit überhöhte Mieten direkt von ihrem sehr geringen Lohn abgezogen bekommen. Teilweise sind diese Unterkünfte in der Verwaltung bekannt, teilweise aber auch nicht, da sie an den verschiedensten Stellen immer wieder neu auftauchen. Die bisherige Handhabe gegen diese gesundheitlich gefährdenden Wohnsituationen ist eingeschränkt und oft nur unter dem Stichwort „Gefahr im Verzug“ anzugehen. Der vorliegende Gesetzentwurf würde den Kommunen eine gute Handlungsgrundlage bieten, um gegen die Vermietung von solchen menschenunwürdigen Unterkünften vorzugehen.

Mit dem Gesetzentwurf wird zudem ein Beschluss aus dem „Zweiten Aktionsplan zur Armutsbekämpfung“ realisiert, der insbesondere auch von den Sozialverbände und Organisationen im Beirat Armutsbekämpfung und auch von der Arbeitskammer gefordert wurde. Der Entwurf orientiert sich weitgehend an dem Wohnaufsichtsgesetz, das in Nordrhein-Westfalen seit 2014 gültig ist.

Im Besonderen:

Im Folgenden nehmen wir zu den einzelnen Regelungen detailliert Stellung und regen an, die hier aufgeführten Änderungen in die Verordnung aufzunehmen bzw. die Verordnung entsprechend anzupassen:

Zu § 2:

- Anders als in Nordrhein-Westfalen wird die Zuständigkeit an das Ministerium für Inneres, Bauen und Sport als neu einzurichtende oberste Wohnungsaufsichtsbehörde übertragen. Die Aufgaben der unteren Wohnungsaufsichtsbe-

hörden werden von der Landeshauptstadt Saarbücken, den Kreisstädten und den Mittelstädten als Auftragsangelegenheit wahrgenommen.

Die Arbeitskammer befürwortet grundsätzlich diese Organisation, um die Gemeinden zu entlasten. Es sollte im Gesetzentwurf jedoch ein Initiativrecht von Gemeinden mitaufgenommen werden, denn die Gemeinden kennen die Wohnraumsituation vor Ort und sollten bei Missständen über die untere Wohnungsaufsichtsbehörden tätig werden können.

Zu § 4 (1) 4.:

- Hier fehlt die Aufnahme von Heizungsanlagen. Dies muss nicht unbedingt eine zentrale Heizungsanlage (wie in Absatz 3) sein. Ergänzt werden sollte deshalb:

4. eine Feuerstätte **oder Heizungsanlage**,

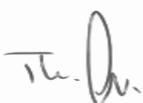
Zu § 5 (1):

- Anders als im Wohnungsaufsichtsgesetz NRW wurde hier der *Halbsatz* „... jederzeit ohne erhebliche Beeinträchtigung...“ aufgenommen. Damit kann die Wohnungsaufsichtsbehörde nur bei erheblicher Beeinträchtigung tätig werden. Hier ist unklar, wer eine erhebliche Beeinträchtigung feststellt. Zu befürchten ist, dass die Bewohner vom Vermieter unter Druck gesetzt werden können und sie die Beeinträchtigung herunterspielen. Damit könnte die Wirksamkeit des Gesetzes erheblich beeinträchtigt werden.

Um dies zu verhindern, sind die Worte „ ohne erhebliche Beeinträchtigung“ **zu streichen**. Die Formulierung lautet dann:

„Wohnraum ist vom Verfügungsberechtigten so auszustatten, zu erhalten und wiederherzustellen, dass der ordnungsgemäße Gebrauch zu Wohnzwecken jederzeit gewährleistet ist.“

Die Arbeitskammer des Saarlandes fordert daher eine Überarbeitung des vorliegenden Entwurfes unter Berücksichtigung ihrer Ausführungen



Thomas Otto

Hauptgeschäftsführer

