



BESCHLAGNAHME

Her mit der Immobilie!

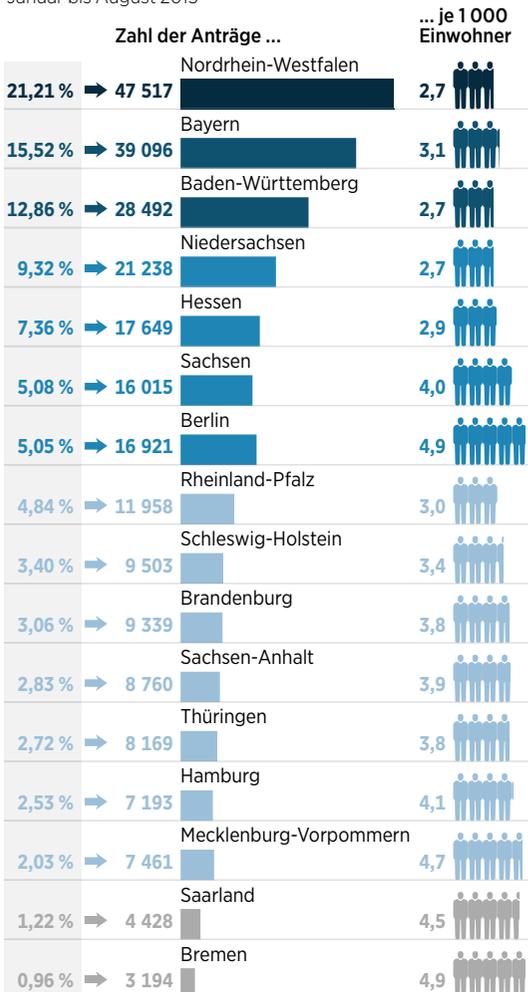
HAMBURG Die Zahl der in der Hansestadt ankommenden Flüchtlinge steigt derzeit in einer Geschwindigkeit, die es der Stadt nicht ermöglicht, das übliche Verwaltungsverfahren anzuwenden, heißt es auf der Website des Senats. Der Ausweg an der Elbe: Leer stehende Gewerbeimmobilien können für die Unterbringung von Flüchtlingen beschlagnahmt werden. Die mit den Stimmen von SPD, Grünen und Linken beschlossene Regelung ist vorläufig bis März 2017 befristet. Sie soll nicht für Privatwohnungen gelten, sondern für Hallen, in denen viele Menschen unterkommen können.

BREMEN Nach Hamburger Vorbild soll auch in Bremen eine rechtliche Grundlage für die Sicherstellung ungenutzter Immobilien zur Unterbringung von Flüchtlingen geschaffen werden. „Wir können es uns in diesen Tagen nicht mehr erlauben, Immobilien dauerhaft leer stehen zu lassen, während wir gleichzeitig in den Turnhallen die Solidarität der Sportvereine in Anspruch nehmen und über 1000 Menschen in Zelten unterbringen“, sagt Sozialsenatorin Anja Stahmann. Im Fokus stehen Gebäude ab 300 Quadratmetern. Die Hansestadt muss dazu ihr Polizeigesetz ändern.

BERLIN Hier gibt es unter anderem Gezerre um die Luxusimmobilie Riehmers Hofgarten in Kreuzberg. Das schicke Gründerzeit-Karree könnte auf Basis des Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetzes (ASOG) für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt werden. Die Bezirksverordnetenversammlung will Ende Oktober einen Beschluss fassen.

Flüchtlinge in Deutschland

Wo sie aufgenommen werden
Januar bis August 2015



↑
Königsteiner Schlüssel

Handelsblatt | Quelle: BAMF

JOACHIM WIELAND

„Beschlagnahmung ist hinzunehmen“

Der Rechtsexperte erklärt, warum Eigentum verpflichtet.

Der Staatsrechtler Joachim Wieland ist Professor für Öffentliches Recht an der Deutschen Universität für Verwaltungswissenschaften in Speyer.

Herr Professor Wieland, dürfen die Bundesländer zur Unterbringung von Flüchtlingen einfach so leerstehende Gebäude beschlagnahmen?

Ja. Grundlage dafür ist das Polizeirecht der Länder. Dort wird die öffentliche Sicherheit und Ordnung geschützt. Einschlägig ist dabei die Verhinderung von Obdachlosigkeit. Ist kein direkter Verursacher greifbar - in der Flüchtlingskrise wäre das etwa Assad -, darf die Polizei auf „Nichtstörer“ zukommen. Das sind Menschen, die nicht die öffentliche Ordnung gestört haben, aber über Wohnraum verfügen. Das Ganze ist geschichtlich bedingt aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg, als regelmäßig Flüchtlinge und Heimatvertriebene untergebracht werden mussten.

Da bewegen wir uns doch aber an der Grenze des Eigentumsbegriffs?

Im Grundgesetz steht: Eigentum verpflichtet. Die Sozialbindung des Eigentums geht also vor. Darum wird eine Enteignung nicht beanstandet, sofern natürlich ortsübliche Mieten gezahlt werden. Technisch gesehen handelt es sich auch nicht um eine Enteignung, weil das Eigentum nicht entzogen wird, sondern um eine „Inhaltsbestimmung“ des Eigentums nach dem Polizeirecht. Der Eigentümer darf also

nicht mehr bestimmen, er darf aber auch keine finanziellen Verluste erleiden.

Wann darf die Ordnungsbehörde beschlagnahmen?

Es gibt relativ hohe Anforderungen, immer nach dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit. Die Ordnungsbehörde darf diese Maßnahme nur vornehmen, wenn sie ein legitimes Ziel hat und die Beschlagnahme geeignet, erforderlich und für Betroffene zumutbar ist. Da wird es schnell heikel. Denn der Staat muss nachweisen, dass der Schritt wirklich die letzte Mög-

lichkeit ist, Obdachlosigkeit zu vermeiden. Zunächst einmal ist er verpflichtet, auf den privaten Wohnungsmarkt zu gehen.

Was kann der Eigentümer tun?

Er kann zum Verwaltungsgericht gehen und eine einstweilige Anordnung beantragen. Dann werden die Richter prüfen, ob alle Voraussetzungen erfüllt sind, insbesondere, ob es keine Alternativen auf dem freien Wohnungsmarkt gab. Wenn das der Fall ist, muss der Eigentümer die Beschlagnahme hinnehmen.

Müssen wir mit vielen Beschlagnahmungen rechnen?

In der Praxis versuchen die Behörden, Rechtsstreitigkeiten zu vermeiden. Darum werden sehr großzügige Mietpreise gezahlt, um Betroffene zum Einlenken zu bewegen. Haushaltsrechtlich ist das oft sehr unwirtschaftlich.

Ist es rechtens, wenn bei städtischen Wohnungen Eigenbedarf angemeldet wird?

Die Städte könnten sicherlich Belegungsrechte für Sozialwohnungen zur Unterbringung von Flüchtlingen nutzen. Ich sehe allerdings keine Konstellation, in der Mietern einer städtischen Wohnung gekündigt werden dürfte, weil dort Flüchtlinge untergebracht werden sollen. Die Ordnungsbehörde darf nicht neue Obdachlosigkeit schaffen, um alte zu beseitigen.

Die Fragen stellte **Heike Anger**.



Joachim Wieland: „Der Staat muss nachweisen, dass eine Beschlagnahmung die letzte Möglichkeit ist.“