



---

**Kantonsrat**

Sitzung vom: 3. Mai 2016, vormittags

Protokoll-Nr. 177

**Nr. 177**

**Anfrage Bossart Rolf und Mit. über Vermietungen und Handhabungen durch den Kanton im Asylwesen (A 145). Schriftliche Beantwortung**

Die schriftliche Antwort des Regierungsrates auf die am 2. Mai 2016 eröffnete Anfrage von Rolf Bossart über Vermietungen und Handhabungen durch den Kanton im Asylwesen lautet wie folgt:

„Zu Frage 1: Ist es korrekt, dass jeder Eigentümer beziehungsweise Vermieter direkt dem zuständigen Departement Mietobjekte/Wohnungen anbieten kann?“

Das ist korrekt. Gemäss Sozialhilfegesetz des Kantons Luzern (SHG; SRL Nr. 892) ist der Kanton Luzern für die wirtschaftliche und persönliche Sozialhilfe für Asylsuchende und während der ersten zehn Jahre auch für vorläufig Aufgenommene und Flüchtlinge zuständig. Dazu gehört auch die Unterbringung, sofern die Personen aus dem Asylbereich nicht selbständig dafür besorgt sein können. Im Kanton Luzern wenden wir dabei ein Zwei-Phasen-Modell an. In einer ersten Phase von zwei bis sechs Monaten werden Asylsuchende in einem kantonalen Asylzentrum untergebracht. In der zweiten Phase werden sie in Wohnungen oder Wohngemeinschaften in einer Gemeinde untergebracht. Vorläufig Aufgenommene und Flüchtlinge sind gesellschaftlich und beruflich zu integrieren. Deshalb sollen Asylsuchende spätestens nach Erhalt der Schutzanerkennung aus dem Asylzentrum in eine Wohnung oder Wohngemeinschaft umplatziert werden. Die Zahl der notwendigen Wohnplätze hängt von der Entwicklung der Asylzahlen und der Schutzanerkennungsquote (Anerkennung als Flüchtlinge oder vorläufige Aufnahme) ab.

Die Suche nach Wohnplätzen ist eine Aufgabe, die seit dem 1. Januar 2016 von der Abteilung Sozialhilfe/Asyl- und Flüchtlingswesen der Dienststelle Soziales und Gesellschaft (DISG) wahrgenommen wird. Die Wohnungsakquisition sucht dabei auch Mietobjekte auf dem freien Wohnungsmarkt. Im Bereich der Prüfung und Unterzeichnung von Mietverträgen erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit der Dienststelle Immobilien. Ist der Kanton nicht in der Lage, mit seinen ordentlichen Mitteln genügend Unterkünfte für die Personen aus dem Asylbereich bereitzustellen, kann er gemäss § 24 der kantonalen Asylverordnung (SRL Nr. 892b) den Gemeinden solche Personen gemäss dem Verteilschlüssel nach § 25 zur Unterbringung zuweisen. Eine Zuweisung in diesem Sinn ist am 22. Januar 2016 an 49 Gemeinden erfolgt. Die Zwischenbilanz der Gemeindeverteilung zeigt, dass 31 Gemeinden nach Ablauf der zehnwöchigen Aufnahmefrist die in ihrer Gemeinde erforderlichen Plätze noch nicht bereitstellen konnten. Diese Zwischenbilanz zeigt auf, dass eine parallele Akquisitionsaktivität auf dem freien Wohnmarkt seitens Kanton weiterhin unerlässlich ist.

Zu Frage 2: Welche Voraussetzungen müssen für Asylunterkünfte gewährleistet sein (Kriterienkatalog)?

Nebst den unten aufgeführten Mietzinsrichtlinien des Kantons Luzern für Personen aus dem Asylbereich müssen folgende Kriterien gewährleistet sein:

- **Infrastruktur:** Der Wohnraum muss über eine notwendige und funktionstüchtige Infrastruktur verfügen, welche Folgendes beinhaltet: Kochherd, Backofen, Kühlschrank, Warmwasser, WC, Dusche oder Badewanne, Zugang zu einer Waschmaschine, Wäschehängelplatz oder Tumbler und Heizung. Nicht zu den Standards gehören Geschirrspüler, Mikrowelle, Steamer, Dampfabzug, Tiefkühler, Lift, Kellerabteil, Balkon/Terrasse.
- **Mängel:** Das Mietobjekt darf keine Mängel wie zum Beispiel unzureichende Raumtemperatur, übermässige Feuchtigkeit/Wassereintritt, defekte Elektroleitungen usw. aufweisen.
- **Lage:** Eine Distanz von zirka 30 Gehminuten bis zum nächsten Anschluss an den öffentlichen Verkehr ist zumutbar.
- **Telefon/TV-Anschluss/Internet:** Diese Anschlüsse sind nicht Standard, sind in der Regel aber vorhanden.
- **Mindestmietdauer:** Bei der Zwischennutzung eines Wohnobjekts muss eine Mindestmietdauer von einem Jahr gewährleistet sein.
- **Wohnraum für ausschliesslich bestimmte Personengruppen:** Wohnraum, welcher zum Beispiel ausschliesslich für eine bestimmte Personengruppe, wie zum Beispiel für eine Familie, angeboten wird, kann nicht angemietet werden, da flexibel auf die vom Bund zugewiesenen Personen reagiert werden muss. Eine solche Anmietung ist allenfalls möglich, wenn der Mietbeginn mit der Verfügbarkeit der Personengruppe gekoppelt werden kann.

#### Mietzinsrichtlinien des Kantons Luzern für Personen aus dem Asylbereich:

Haushaltsgrösse (Anzahl Personen)	Maximale Wohnkosten (in Fr.) (inkl. Heiz- und Nebenkosten)	
	Land	Stadt Luzern + Agglomeration*
1	700	1000
2	1100	1400
3	1300	1600
4	1500	1800
5	1700	2000
6	1850	2150
7	2000	2300

\*Adligenswil, Buchrain, Dierikon, Ebikon, Emmen, Gisikon, Horw, Kriens, Meggen, Root, Rothenburg, Udligenswil

Zu Frage 3: Werden Unterkünfte für Asylsuchende inmitten eines Wohnquartiers unterstützt beziehungsweise gemietet?

Alle Mietangebote werden sorgfältig geprüft. Dazu gehört auch die Abschätzung der Lage der Wohnung. Flüchtlinge und vorläufig Aufgenommene müssen gesellschaftlich und beruf-

lich integriert werden. Dies bedingt, dass sie auch in einem Umfeld leben können, in dem sie in direktem Kontakt mit unserer Bevölkerung sind und eine nahe Anbindung an den öffentlichen Verkehr vorhanden ist. Aus diesem Grund sind Mietangebote in Wohnquartieren willkommen.

Asylsuchende hingegen sollen nur minimal integriert werden, zum Beispiel durch den Erwerb von rudimentären Deutschkenntnissen. Die Asylstrategie 2016 sieht denn auch vor, Asylsuchende grundsätzlich während der Verfahrensdauer in einem kantonalen Asylzentrum unterzubringen. Bis jedoch die dafür notwendigen rund 600 festen Zentrenplätze errichtet sind, müssen auch Asylsuchende in Wohnungen oder Wohngemeinschaften in Gemeinden untergebracht werden.

Zu Frage 4: Gibt es sicherheitsrelevante Aspekte zu berücksichtigen, und/oder sind solche vorgeschrieben?

Personen aus dem Asylbereich stellen in der Regel kein ausserordentliches Sicherheitsrisiko für die Umgebung dar. Wegen der fehlenden speziellen Bedrohung der Sicherheit sind daher keine sicherheitsrelevanten Aspekte zu berücksichtigen. Aufgrund ihrer Fremdheit löst die Anwesenheit von Asylsuchenden aber bei einem Teil unserer Bevölkerung Unsicherheit oder gar Ängste aus. Wichtig ist die Sicherheitsüberprüfung vor der Zuweisung an die Gemeinden.

Zu Frage 5: Werden die Gemeinden (verantwortlicher Gemeinderat) vor Mietabschlüssen durch das Departement informiert beziehungsweise innerhalb des Prozesses mit einbezogen?

Der Kanton muss sich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen seine Handlungsfähigkeit erhalten können. Dies bedingt auch, dass er bei der Anmietung von Mietobjekten auf dem freien Mietmarkt agieren kann. Bei der Prüfung von möglichen Mietobjekten wird aber, sofern es die Lage erlaubt, auf eine ausgewogene Verteilung über das ganze Kantonsgebiet Rücksicht genommen. Die Gemeinden sind bei der Anmietung von Wohnraum auf dem freien Wohnungsmarkt nicht in den Prozess einbezogen. Bei der Errichtung von Asylzentren hingegen wird eng mit ihnen zusammen gearbeitet. Im Sinn einer verbesserten Information sollen neu die Gemeinden nach Abschluss eines Mietvertrags direkt informiert werden.

Zu Frage 6: Werden die Nachbarn vor Abschluss solcher Mietobjekte informiert?

Das Mietverhältnis wird zwischen dem Kanton und dem Liegenschaftsbesitzer abgeschlossen. Sofern es zu den Gepflogenheiten des Liegenschaftsbesitzers gehört, alle seine Mieter über Neuvermietungen zu informieren, werden die Nachbarn informiert.

Bei der Eröffnung von kantonalen Asylzentren werden die direkten Nachbarn, oftmals auch die gesamte Bevölkerung einer Gemeinde, durch den Kanton und die Standortgemeinde umfassend informiert.

Zu Frage 7: Wer haftet bei verursachten Schäden, Littering, Übergriffen, und wer ist gegenüber den Vermietern und oder den Gemeinden verantwortlich?

Für allfällige Schäden am Mietobjekt gilt das Mietrecht. Für nachweisbare Schäden ausserhalb des Mietobjekts kommt das Haftpflichtrecht zur Anwendung. Sollte es Probleme mit zum Beispiel Littering geben, welche nachweislich durch Personen aus dem Asylbereich

verursacht werden, leitet der Kanton Massnahmen ein, um das Fehlverhalten zu unterbinden.

Zu Frage 8: Welche Mietdauer wird grundsätzlich vereinbart, und was geschieht, wenn diese Unterkünfte innerhalb der Mietdauer unbenutzt sind?

Die Mietdauer der verschiedenen Mietobjekte liegt zwischen der Mindestmietdauer von einem Jahr und unbefristet. Während der vertraglich festgelegten Mietdauer bezahlt der Kanton den vereinbarten Mietzins.

Die Disposition des verfügbaren Wohnraums ist logistisch eine sehr anspruchsvolle Aufgabe. Die Auswahl der Personen, welche in einem Mietobjekt untergebracht werden, muss sehr sorgfältig erfolgen. Um ein möglichst problemloses Zusammenleben zu garantieren, muss beispielsweise bei einer Wohngemeinschaft auf die Herkunft und auf das Geschlecht Rücksicht genommen werden. Bei Familienwohnungen muss die jeweils passend grosse Familie gefunden werden. Zudem kommt es immer wieder zu sehr kurzfristigen Abgängen von Personen, welche keine Schutzanerkennung erhalten und die Schweiz schnell verlassen müssen. Im Weiteren müssen auch im Sinn einer strategischen Reserve eine angemessene Anzahl freie Wohnplätze bereitstehen. Aus diesen Gründen ist ein bestimmtes Mass an freien Wohnplätzen unabdingbar.

Zu Frage 9: Wie hoch sind die bezahlten Mieten? Gibt es ein Mietraster?

Die Mietobjekte werden im Rahmen der Mietzinsrichtlinien des Kantons Luzern für Personen aus dem Asylbereich angemietet (siehe dazu Antwort zu Frage 2). Verfügt eine Gemeinde über eigene Mietzinsrichtlinien für Sozialhilfe beziehende Personen, können auch diese herangezogen werden. Die Durchschnittsmiete der zurzeit gut 600 Mietverhältnisse beträgt rund 1250 Franken pro Monat. Die Durchschnittsbelegung liegt bei 3,5 Personen pro Wohnobjekt.

Zur Umsetzung des Postulats 128 von Guido Müller über Transparenz in der Zumietung von Asylunterkünften hat die Finanzkontrolle im Auftrag des Gesundheits- und Sozialdepartementes vom 30. November 2015 bis am 3. Dezember 2015 eine Prüfung betreffend die Einhaltung der Mietzinsrichtlinien im Asylbereich durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass per 30. April 2015 in 56 von 469 Mietverhältnissen die Mietzinsrichtlinien unter Berücksichtigung der effektiven Belegung überschritten waren. Dabei hatte die Caritas Luzern in sechs Mietverhältnissen bei einer Überschreitung der Mietzinsrichtlinien keine schriftliche Ausnahmegenehmigung der Dienststelle Soziales und Gesellschaft eingeholt. Wir haben hierzu jedoch keine Massnahmen umgesetzt, weil durch die operative Übernahme des Asylwesens seit dem 1. Januar 2016 eine direktere kantonsinterne Kontrolle über die Einhaltung der Mietzinsrichtlinien möglich ist.

Zu Frage 10: Gibt es Objekte, für die Mieten bezahlt werden, welche jedoch leer stehen?

Wie oben aufgeführt, gibt es immer wieder Mietobjekte, die leer stehen oder nur teilweise belegt sind. Aufgrund der Gemeindeverteilung hat sich die Anmietung von Mietobjekten in den letzten Monaten stark erhöht. In den letzten drei Monaten sind über 100 neue Mietobjekte angemietet worden. Bevor ein Mietobjekt belegt werden kann, muss dieses mit Möbeln bestückt und zur Wohnnutzung vorbereitet werden. Zudem werden die Personen aus dem Asylbereich durch die Wohnbegleitung der Abteilung Sozialhilfe/Asyl- und Flüchtlingswesen aus den Asylzentren in die Wohnungen umquartiert und in die Wohnsituation eingeführt. Aufgrund fehlender personeller Ressourcen konnten bisher die Prozesse im Zusammenhang mit dem Bezug von neuen Mietobjekten nicht in der gewünschten Frist abgewickelt werden, so dass momentan 32 Mietobjekte mit total 171 Plätzen nicht belegt sind. Eine erste Personal-

aufstockung zeigt bereits Wirkung, die Zahl der nicht belegten Wohnplätze wird sich schnell reduzieren.

Zu Frage 11: Wie wird das Meldesystem (An-/Abmeldungen der Asylanten), bei Direktvermietungen sichergestellt? Berechnungen der Quotenplätze mit Meldungen an die Gemeinden?

Asylsuchende, vorläufig Aufgenommene und Flüchtlinge, die in einer vom Kanton angemieteten Wohnung wohnen, werden durch die Wohnbegleitung zur Anmeldung auf der Gemeinde begleitet. Personen aus dem Asylbereich, welche sozialhilfeabhängig sind und ein direktes Mietverhältnis haben, werden durch den Sozialdienst für Asylsuchende oder den Sozialdienst Flüchtlinge von der Caritas Luzern auf die Meldepflicht aufmerksam gemacht, und eine Anmeldung wird auch überprüft.

Zu Frage 12: Was können Gemeinden in Notlagen bewerkstelligen, wenn nachgewiesenermassen kein Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann (Vermeidung Ersatzabgaben)?

In den vergangenen Monaten konnten wir feststellen, dass auch in Gemeinden mit kaum verfügbarem günstigem Wohnraum Lösungen gefunden werden konnten. Es ist uns aber bewusst, dass dabei ein grosses persönliches Engagement seitens der Gemeinderatsmitglieder notwendig war.“

Rolf Bossart erklärt, kurz- und mittelfristig würden der Bund und der Kanton die direkten Kosten bezahlen oder kurz gesagt die Steuerzahler. Langfristig würden die Gemeinden die direkten und die indirekten Kosten bezahlen, also ebenfalls die Steuerzahler. Die SVP sei der Ansicht, dass die Gemeinden von Beginn an mit eingebunden werden müssten, bereits bevor die Asylsuchenden in die Gemeinden ziehen würden. 31 von 49 Gemeinden hätten nach der zehnwöchigen Aufnahmefrist die erforderlichen Plätze nicht bereitstellen können. Es greife aber zu kurz, daraus abzuleiten, dass deswegen automatisch eine parallele Akquisition durch den Kanton unerlässlich sei. Die Probleme in den Gemeinden könnten dadurch nicht gelöst werden. Das Wohlwollen der Gemeinden werde oft zu stark strapaziert. Das Sicherheitsrisiko solle in der Regel keine ausserordentliche Gefahr darstellen. Was das aber für direkt Betroffene bedeute, die diesbezüglich andere Erfahrungen gemacht hätten, sei schwierig zu verstehen. Dazu brauche es Fingerspitzengefühl und Personal, welches vor Ort zum Rechten schaue. Eine zentrale Führung reiche dazu nicht aus. In der Praxis könne das etwa so aussehen: Ein Vermieter, der selber nicht mehr in der Gemeinde wohne, habe ein leer stehendes Haus, das bald einem Neubau weiche. Er schliesse für dieses Haus direkt mit dem Kanton einen Mietvertrag ab. Das Haus befinde sich inmitten eines Wohngebiets an einem Schulweg. Das Haus werde von 10 bis 15 jungen Asylbewerbern bewohnt. Weder die Gemeinde noch die Nachbarn würden vorgängig über die Vermietung informiert. Seit etwa vier Monaten miete der Kanton in verschiedenen Gemeinden möblierte Wohnungen für sogenannte Reserveplätze. Die insgesamt 32 Wohnungen würden zurzeit leer stehen. Gleichzeitig werde den Gemeinden mit Verfügungen über Ersatzabgaben gedroht. Die Meldepflicht von Asylsuchenden, die sich direkt bei der Gemeinde melden sollten, funktioniere nicht oder nur teilweise. Das Engagement von Bund, Kanton und Gemeinden sei gross. Die Zusammenarbeit über alle Stellen könne nur funktionieren, wenn der Kanton nicht direkt und unter Miteinbezug der Gemeindeverantwortlichen handle. Nur so schaffe man Vertrauen. Der Kanton erwarte Mithilfe und Kooperation. Die Gemeindebewohner würden aber teilweise einfach vor den Kopf gestossen. Durch die Wechsel in den Führungsebenen der kantonalen Stellen sei die Zusammenarbeit nicht vereinfacht worden. Er erwarte eine top Führungscrow, Organisationstalent, Verhandlungsgeschick und Fingerspitzengefühl.

Marcel Budmiger möchte sich zu zwei Punkten äussern. Die Anfrage verlange eine Meldepflicht, wonach der Kanton zuerst mit den Gemeinden über Mietverträge für Asylsuchende verhandeln müsse. Was wolle die SVP damit bezwecken? Gehe es darum, dass der zuständige Gemeinderat mit dem Vermieter Kontakt aufnehmen und vielleicht sogar Druck auf ihn ausüben könnte? Die Caritas habe immer in Eigenregie Wohnungen gemietet, das sei immer problemlos gegangen. Diese zusätzliche Bürokratie sei nicht notwendig, damit würden nur

unnötige Kosten verursacht. Das Sicherheitsproblem werde oft erwähnt, konkrete Beispiele dazu könnten aber keine genannt werden. Die absolute Sicherheit existiere nicht, aber in der Regel sei es auch kein Sicherheitsproblem, wenn ein neuer Nachbar einziehe. Warum sollte es also bei Asylsuchenden anders sein? In den Asylzentren würden zudem entsprechende Sicherheitsmassnahmen getroffen. Er habe das Gefühl, man wolle von anderen Sicherheitsmassnahmen ablenken, zum Beispiel vom Sicherheitsrisiko der Finanzstrategie des Kantons, falls die Wirtschaftskriminalität steigen würde. Es entspreche nicht den Tatsachen, von einem Sicherheitsproblem im Asylbereich zu sprechen.

Michael Töngi möchte die SVP auf einen Widerspruch aufmerksam machen. Auf Bundesebene würden Massnahmen diskutiert, um das Mietrecht zu verbessern. Die bürgerliche Seite beharre darauf, dass es sich dabei um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter handle und der Staat sich nicht einzumischen habe. Wenn es nun aber um Vermietungen im Asylbereich gehe, sollten die Gemeinden plötzlich ein Mitspracherecht erhalten. Miete eine Institution oder der Kanton eine Wohnung für Asylbewerber, handle es sich um einen normalen privatrechtlichen Vertrag, man könne deshalb nicht einfach zusätzliche Regeln einführen.

Marcel Omlin bittet Marcel Budmiger, dass er sich in dieser Sache an die Fakten halten solle. Jim Wolanin sagt, die Gemeinden seien bis anhin tatsächlich ungenügend darüber informiert worden, wenn die Dienststelle Soziales und Gesellschaft oder die Dienststelle Immobilien Wohnungen akquiriert hätten. Diese Informationen seien aber für die Gemeinden wichtig, weil sie selber Wohnraum oder allenfalls Containerlösungen für Asylsuchende zur Verfügung stellen müssten. Mit einer Einmischung habe das also nichts zu tun. Gemäss der Antwort des Regierungsrates wolle man diesbezüglich Änderungen vornehmen. Er vertraue dem Regierungsrat, seiner Meinung nach würden sich deshalb auch keine weiteren Massnahmen aufdrängen.

Christian Graber sagt, wenn es in den Gemeinden Probleme mit Asylsuchenden gebe, sei der Kanton nicht zur Stelle. In der Gemeinde Grossdietwil hätten sich im Dorfladen Diebstähle gehäuft. Der Dieb sei zwar erwischt worden, der Kanton habe sich aber trotz Nachfrage der Gemeinde aus der Sache herausgehalten. Auch mit der richtigen Abfallentsorgung hätten die Asylsuchenden immer wieder Probleme. Der Kanton könnte diesbezüglich Hilfestellung leisten, tue es aber nicht. Was könnten Gemeinden unternehmen, wenn sie die geforderten Wohnräume für Asylsuchende nicht zur Verfügung stellen könnten, weil keine leeren Wohnungen vorhanden seien? Wenn eine Gemeinde das geforderte Soll deshalb nicht erfüllen könne, sollte mit dem Kanton eine Lösung gefunden werden können. Er wäre froh, wenn der Gesundheits- und Sozialdirektor zu dieser Frage Stellung nehmen könnte.

Marlis Roos erklärt, die Kommunikation zwischen den Gemeinden und dem Kanton müsse funktionieren. Dazu habe der Gesundheits- und Sozialdirektor die Asylkonferenzen ins Leben gerufen. Die Konferenzen würden von den Gemeinden rege besucht, und ein wertvoller Austausch werde gepflegt. Die Bevölkerung werde entweder an Versammlungen oder über die Medien informiert. Die Gemeinden würden diese Problematik ernst nehmen. Diese Aufgabe müsse gemeinsam gelöst werden; sie finde, im Moment laufe das gar nicht so schlecht.

Im Namen des Regierungsrates erklärt Gesundheits- und Sozialdirektor Guido Graf, das Votum von Rolf Bossart habe ihn doch erstaunt. An dieser Stelle danke er allen im Asyl- und Flüchtlingswesen tätigen Mitarbeitenden, denn sie würden hervorragende Arbeit leisten. Man spreche hier von asylsuchenden Menschen und nicht von Gefangenen. Tatsächlich laufe nicht alles gut, gerade was die Integration betreffe. Die Luzerner Regierung sei diesbezüglich mit den Bundesvorgaben nicht zufrieden. Die Unterbringung von Asylsuchenden werde per Gesetz geregelt, daran müsse sich die Regierung halten. Gemäss Gesetz müsse die Gemeinde eine Pauschale pro Person pro Tag bezahlen. Die Regierung habe eine Pauschale von 0 bis 150 Franken vorgeschlagen. Sie habe bewusst den Betrag von 0 Franken empfohlen, da einige Gemeinden tatsächlich Schwierigkeiten hätten, ihr Soll zu erfüllen. Ihr Vorschlag sei abgelehnt worden, man habe sich schlussendlich auf 10 bis 150 Franken geeinigt. Die Kommunikation sei seiner Meinung nach gut, das werde aber von Gemeinde zu Gemeinde anders empfunden. Das Gesundheits- und Sozialdepartement sei auf Kurs und habe die Lage im Griff. Alle Asylsuchenden seien untergebracht, und man versuche, Beschäftigungen und Deutschkurse zu organisieren. Die Rahmenbedingungen gebe aber letztendlich der Bund vor.

Rolf Bossart ergänzt, das Anliegen sei von den unterschiedlichsten Seiten an ihn herangetragen worden, von verschiedenen Gemeinden und Parteien. Es handle sich also nicht nur

um ein Begehren der SVP. Er habe eine sachliche Anfrage gestellt und eine sachliche Antwort erhalten.

Der Anfragende ist mit der Antwort des Regierungsrates teilweise zufrieden.