

**0391 D**

An den  
Vorsitzenden des Hauptausschusses  
über  
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses  
über  
Senatskanzlei – G Sen –

**Thema**                      **Kalkulation der Umbaukosten von MUF, Sonderregelungen  
Flüchtlingsbaurecht, Verfahrensweise nach 2020**

**Rote Nummer:**            0118, 0388, 0391, 0391 A, 0391 C, 0449, 0533, 0768, 1096, 1158

**Vorgang:**                    23. Sitzung des Hauptausschusses vom 17.11.2017

**Ansätze (tabellarisch) zu allen thematisierten Titeln, und zwar für das**

abgelaufene Haushaltsjahr:	€
laufende Haushaltsjahr:	€
kommende Haushaltsjahr:	€
Ist des abgelaufenen Haushaltsjahres:	€
Verfügungsbeschränkungen:	€
aktuelles Ist:	€

**Gesamtkosten:**

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenIAS wird gebeten, dem Hauptausschuss bis zum 15.04.2018 zu erläutern, wie die Umbaukosten von 300 €/qm nach 3 Jahren kalkuliert wurden und welche Umbaumaßnahmen darin abgebildet sind. In welchem Zusammenhang stehen hierbei die Sonderregelungen zum Flüchtlingsbaurecht?“

Weiter wird um eine Erläuterung gebeten, wie nach dem Auslaufen des Sonderbaurechts ab 2020 weiter verfahren wird.“

Ich bitte den Hauptausschuss, den nachfolgenden Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Hierzu wird berichtet:

Die benannten Umbaukosten wurden auf Basis von Erfahrungswerten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) durch die Senatsverwaltung von Finanzen vorgeschlagen und im Rahmen der Verhandlungen über einen Letter of Intent für die modularen Unterkünfte für Flüchtlinge (MUF) der WBG mit der damaligen Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales abgestimmt. Finanziert wird der Umbau von Funktions- und Gemeinschaftsflächen in Wohnungen sowie ggf. kleinere Umbaumaßnahmen innerhalb der bestehenden Wohnungen (z.B. Versetzen von Trockenbauwänden), sofern diese für eine Nachnutzung als Wohnraum erforderlich sind. Ein Zusammenhang zu den Sonderregelungen zum Flüchtlingsbaurecht besteht nicht.

Von den 18 geplanten bzw. bereits fertiggestellten MUF wurden bisher vier MUF von den WBG-MUF auf Basis der Sonderregelungen für Flüchtlingsunterkünfte gemäß § 246 BauGB genehmigt. Die Genehmigung erfolgte in allen Fällen unbefristet, d.h. die Gebäude können dauerhaft für die Unterbringung von Geflüchteten genutzt werden. Um eine Nachnutzung als Wohnraum für andere Personengruppen zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans für diese MUF-Standorte durch den Bezirk notwendig. Bebauungsplanverfahren benötigen in der Regel 3-5 Jahre. Aufgrund des zeitlichen Horizonts muss das Bebauungsplanverfahren frühzeitig angestoßen werden und parallel zur Nutzung für die Flüchtlingsunterbringung erfolgen.

Mit den WBG werden durch das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) für die MUF jeweils Mietverträge für drei Jahre mit zwei Verlängerungsoptionen je drei weitere Jahre geschlossen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass aufgrund des weiterhin hohen Bedarfs in allen Fällen mindestens die erste Option genutzt wird.

Elke B r e i t e n b a c h

---

Senatorin für  
Integration, Arbeit und Soziales