

# Statement

der niedersächsischen Ministerin für Soziales, Frauen, Familie,  
Gesundheit und Integration

## Cornelia Rundt

anlässlich der Kabinetts-Presskonferenz am 27. August 2013

(Es gilt das gesprochene Wort)

**Meine Damen und Herren,**

**wir können die zahlreichen Missstände in Unterkünften für Beschäftigte nicht hinnehmen. Die Niedersächsische Landesregierung hat deshalb in enger Abstimmung mit den kommunalen Spitzenverbänden einen Kriterienkatalog entwickelt, der bauliche Anforderungen an sichere und gesunde Unterkünfte im Sinn des Paragraphen drei der Niedersächsischen Bauordnung konkretisiert. Dabei wurden die in einer Reihe von Kommunen entwickelten und angewandten Leitfäden berücksichtigt. Die Landesregierung würdigt ausdrücklich die bisherigen Aktivitäten der Kommunen zur Bekämpfung solcher Missstände. Der Kriterienkatalog soll insbesondere dazu dienen, eine einheitliche Vorgehensweise zu gewährleisten. Darüber hinaus soll den unteren Bauaufsichtsbehörden der Rücken gestärkt werden.**

Bauliche Anforderungen an Unterkünfte für Beschäftigte sind im Baurecht nicht explizit festgelegt. Detaillierte Regelungen finden sich in der Arbeitsstättenverordnung und den dazu erlassenen Technischen Regeln. Diese gelten jedoch aus sich heraus nur, wenn Beschäftigte auf dem Betriebsgelände des Arbeitgebers untergebracht sind. Die Landesregierung empfiehlt den unteren Bauaufsichtsbehörden in Niedersachsen daher, die „Technischen Regeln für Arbeitsstätten – Unterkünfte – ASR A4.4“ als Grundlage und Mindestanforderung heranzuziehen. Dieser Rückgriff empfiehlt sich aus zwei Gründen: Erstens handelt es sich bei den Technischen Regeln um eine offiziell von einem Bundesministerium herausgegebene Richtlinie, die somit für die Gestaltung der Unterbringung von Beschäftigten Rechtsverbindlichkeit hat. Zum Zweiten hat das OVG Lüneburg in einem Beschluss aus dem Jahr 2008 festgestellt, dass es statthaft ist, zur Lösung von Nutzungskonflikten auf Regelungen aus benachbarten Bereichen zurückzugreifen.

In den Technischen Regeln sind unter anderem der Raumbedarf pro Person **und** die getrennte Unterbringung von Männern und Frauen definiert. Dadurch ist auch klar, Kinder gehören nicht in Unterkünfte für Beschäftigte. Daher ist es nicht nötig, hier Mindestgrößen für die Unterbringung von Kindern zu definieren. Wenn Kinder Beschäftigte begleiten, dann müssen die Familien gemeinsam in eine Wohnung ziehen. Des weiteren geregelt sind die Erreichbarkeit, Beheizbarkeit und Belichtung der Unterkünfte, die Mindestnutzflächen der Unterkünfte, qualitative Anforderungen an ihre bauliche Ausführung sowie ihre Ausstattung.

### Anforderungen an Unterkünfte nach ASR A4.4.:

Für jeden Bewohner einer Unterkunft müssen mindestens 8 m<sup>2</sup> Nutzfläche vorhanden sein. Darin enthalten sind anteilig die Nutzflächen aller den Bewohnern zur Verfügung stehenden Bereiche und Räume der Unterkunft, z. B. Wohnbereich, Sanitäreinrichtungen. Je nach Ausstattungsvariante müssen auf den Schlafbereich bei Unterbringung bis sechs Bewohnern mindestens 6 m<sup>2</sup> pro Bewohner entfallen.

Bei steigenden Belegungszahlen erhöht sich diese Anforderung (siehe Tabelle auf der folgenden Seite).

Tabelle: Mindestnutzflächen pro Bewohner Anzahl der Bewohner pro Schlafbereich	Nutzfläche der Unterkunft pro Bewohner	Davon für den Schlafbereich bzw. Schlafbereich mit Vorflur zur Verfügung stehende Fläche pro Bewohner
bis 6	mindestens 8 m <sup>2</sup>	mindestens 6 m <sup>2</sup>
mehr als 6 bis maximal 8	mindestens 8,75 m <sup>2</sup>	mindestens 6,75 m <sup>2</sup>

- Fußböden, Wände und Decken müssen gegen Feuchtigkeit geschützt und gegen Wärme und Kälte gedämmt werden.
- Außentüren von Unterkünften müssen dicht und verschließbar sein. Der Eingangsbereich soll mit einem Windfang ausgerüstet sein.
- Durchsichtige Trennwände, Türen und Fenster in Unterkünften müssen gegen Einsichtnahme mit ausreichendem Sichtschutz, z. B. Vorhängen oder Jalousien, geschützt sein.
- Unterkünfte müssen über technische Einrichtungen, z. B. ein Telefon, verfügen, die eine schnellstmögliche Alarmierung der zuständigen Polizeidienststelle, der Feuerwehr oder des Notarztes ermöglichen.
- Die Anzahl der Steckdosen in den Wohn- und Schlafbereichen muss an die Ausstattung und Belegung angepasst sein.
- Unterkünfte sind mit den erforderlichen Feuerlöscheinrichtungen und, soweit notwendig, mit Brandmeldern auszustatten. Die Feuerlöscher sind an gut sichtbaren und leicht zugänglichen Stellen anzubringen.

- Nach Abschnitt 5.2 Abs. 3 der ASR A4.4 müssen Unterkünfte entsprechend der Belegungszahl mit Sanitäreinrichtungen ausgestattet sein. Eine ausreichende Ausstattung ist nach Empfehlung der Landesregierung vorhanden, wenn mindestens 1 Waschbecken und 1 Toilette je angefangene 5 Bewohner sowie 1 Dusche je angefangene 10 Bewohner zur Verfügung stehen; dies gilt für Bewohnerinnen entsprechend.

### Kontrollmöglichkeiten nach der Niedersächsischen Bauordnung

Die Bauaufsichtsbehörden können (aufgrund des § 79 NBauO) tätig werden, wenn bauliche Anlagen dem öffentlichen Baurecht widersprechen oder dies zu besorgen ist. Anlass dazu besteht bereits bei Hinweisen

- auf den ständigen Aufenthalt von Menschen in Gebäuden oder Gebäudeteilen, die zuvor gewerblich genutzt oder ungenutzt waren (z. B. Scheunen, Lagerhallen, Werkhallen, Garagen, Büroetagen, etc),
- auf eine ungewöhnlich intensivierete Nutzung von Gebäuden mit Unterkunftsnutzung (z. B. Kfz-Verkehr von und zu Wohngebäuden, Hotels, Pensionen und Heimen).

Bei festgestellten Verstößen gegen Vorschriften des öffentlichen Baurechts können die BauAB mit der Verhängung von Bußgeldern über Nutzungsuntersagungen bis hin zu Auflagen zur Anpassung der baulichen Anlagen tätig werden. Sie können auch Wohnungen für unbewohnbar erklären.

Zur Erfüllung ihrer Aufgaben dürfen die Bauaufsichtsbehörden Grundstücke und Anlagen einschließlich der Wohnungen auch gegen den Willen der Betroffenen betreten (§ 58 Abs. 9 NBauO).

Die Unterbringung von Beschäftigten in Räumen, die nicht als Aufenthaltsräume genehmigt sind, ist unabhängig von der Beschaffenheit der Räume grundsätzlich ein Baurechtsverstoß. Ein solcher Rechtsverstoß lag im Fall des Brandunglücks in Papenburg vor.

Weitere Regelungen in der NBauO:

Die Niedersächsische Bauordnung regelt zum Beispiel die Standsicherheit, den Schutz gegen schädliche Einflüsse, den Brandschutz, den Schall-, Wärme- und Erschütterungsschutz und die Verkehrssicherheit.

An Aufenthaltsräume sind insbesondere Anforderungen an die erforderlichen Rettungswege im Brandfall sowie die Mindestgrundfläche, lichte Höhe und Belichtung gestellt (§§ 33-37,43 NBauO).

**Die hier unterbreiteten Vorschläge zeigen – es gibt bereits gesetzliche Regelungen, die sofort anwendbar sind. Hiermit sichert die Landesregierung in Absprache mit den kommunalen Spitzenverbänden eine unmittelbare und sofortige Wirkung auf die Unterbringung der Beschäftigten. Die alte Landesregierung hat es versäumt, den Kommunen anhand der bestehenden Möglichkeiten einen Leitfaden für die Unterbringung von Beschäftigten an die Hand zu geben.**

**Die Landesregierung beabsichtigt im Benehmen mit den Kommunalen Spitzenverbänden die Handlungsempfehlung in einen Erlass zu fassen. Bis zu dessen Rechtskraft empfiehlt die Landesregierung den Kommunalen Spitzenverbänden, diese Handlungsempfehlung sofort umzusetzen.**

### **Einschätzung zum Gesetzentwurf der CDU:**

Die beiden Initiativen der CDU-Fraktion stehen in direktem Gegensatz zu der politischen Leitlinie der letzten CDU-geführten Landesregierung, in deren Koalitionsvertrag 2008 ausdrücklich die weitere Deregulierung der NBauO postuliert war. Daher hat Niedersachsen auch die von der Bauministerkonferenz der Länder vorgeschlagene Beherbergungsstätten-Musterverordnung nicht eingeführt. Der jetzt von der CDU-Fraktion gemachte Vorschlag – die Vorschriften der NBauO um Anforderungen an die personelle Belegung zu erweitern – verstößt gegen die Systematik aller Länder-Bauordnungen.

Der Gesetzentwurf der CDU-Fraktion zeigt deutlich, dass solche Anforderungen nicht auf die hier in Rede stehende Personengruppe der in Unterkünften untergebrachten Beschäftigten beschränkt werden können, sondern ein solches Gesetz müsste Anforderungen an alle Wohnungen definieren (also auch Asylbewerberunterbringungen, Privatwohnungen).

Besondere gesetzliche Regelungen, die über die baulichen Anforderungen gemäß der Bauordnungen der Länder auch weitere Anforderung wie die Pflege der Wohnung, die Zweckentfremdung und die Belegung regeln, gibt es in den vier Ländern Berlin, Hamburg, Hessen und Nordrhein-Westfalen.

Anmerkung zu NW: In NW ist die „Wohnungsaufsicht“ in das „Gesetz zur Umsetzung der Föderalismusreform im Wohnungswesen ...“ integriert – vergleichbar dem Nds. Wohnraumförderungsgesetz. Vorschriften über die Belegungsdichte gibt es in diesem Gesetz nicht. Eine Enquête-Kommission des Landtages hat eine Intensivierung der Wohnungsaufsicht vorgeschlagen. Ausgangspunkt dieses Intensivierungsvorschlages sind die sog. verwaorsten Immobilien, d.h. es geht in erster Linie um die Bekämpfung von Verfall und gesundheitlichen Schäden. Im Zusammenhang damit sollen auch Belegungsdichten für sämtlichen Wohnraum (Wohnungen, Flüchtlingsheime etc.) geregelt werden, vorgeschlagen werden 9 m<sup>2</sup> je erwachsenen Bewohner/in und 6 m<sup>2</sup> pro Kind. Es ist vorgesehen, die Wohnungsaufsicht künftig als eigenständiges Gesetz zu gestalten. Der Vorentwurf befindet sich zzt. im Abstimmungsverfahren mit den dortigen kommunalen Spitzenverbänden, eine Landtagsbefassung ist für Herbst 2013 geplant.