



Universität Hamburg
DER FORSCHUNG | DER LEHRE | DER BILDUNG



BACHELORTHESIS

Die Analyse einer möglichen Konkurrenz auf dem Hamburger Wohnungsmarkt durch und unter Beziehern von Leistungen nach SGB II, SGB XII und AsylbLG

vorgelegt von

Christian Hinz

am

16.02.2016

Fakultät für Wirtschafts- und Sozialwissenschaften

Fachbereich Sozialökonomie

Studiengang Sozialökonomie B.A.

Matrikelnummer: 6291108

1. Erstgutachter: Prof. Dr. Karsten Nowrot *Fa 0148*

2. Zweitgutachter: Dr. Felix Boor

Bitte übergeben Sie Ihr Gutachten zur
Freilegung der Abschlussarbeit dem:
Matrikelnummer:
www.wirtschaftswissenschaften.uni-hamburg.de

26.04.16

Hinz, Christian

Inhaltsverzeichnis

1. Konkurrenz auf dem Hamburger Wohnungsmarkt durch verstärkte Zuwanderung und der politische Diskurs	3
2. Einwanderung in die Sozialsysteme durch Asylbegehrende?	6
a. Deutliche Trendwende in der Migration nach Deutschland	6
b. Kalkulatorische Grundlagen	7
c. Die Formel zur Berechnung	9
d. Rechtliche Grundlagen der Schutzgewährung in Deutschland	10
3. Asylbegehren betreffende Anspruchs- und Verteilungsgrundlagen sowie ihre Konsequenzen für den Hamburger Wohnungsmarkt	12
4. Grundsätze : Transferleistungen nach SGB II oder SGB XII auch für Flüchtlinge?	15
a. Transferleistungen nach SGB II für Flüchtlinge in Hamburg	16
b. Angemessener Wohnraum in Hamburg: rechtlicher Anspruch und Marktrealität	19
c. Förderungen des sozialen und öffentlichen Wohnungsbaus in Hamburg	24
5. Wiederherstellung des Marktes durch sozialen Wohnungsbau? Konfliktpotenziale und Lösungsstrategien	28
6. Literaturangaben	32

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Screenshot 30.01.2016, http://michael-mannheimer.net/2015/12/21/fluechtlinge-wohnungsnot-fuer-bio-deutsche-nimmt-immer-dramatischere-forem-an/	4
Abbildung 2: Screenshot, 04.02.2016, http://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Hamburg/3195	22

1. Konkurrenz auf dem Hamburger Wohnungsmarkt durch verstärkte Zuwanderung und der politische Diskurs

Der Hamburger Wohnungsmarkt wird aus mehreren Gründen in den kommenden Jahren noch stärker als bisher von Konkurrenz um den ohnehin knappen Wohnraum des Stadtstaates geprägt sein (Holtermann & Otto, 2015, S. 15–16; Michels, Oberst, & Hiller, 2011, S. 61). Zum einen sind kostengünstige Wohnungen wegen der wachsenden Attraktivität der Freien und Hansestadt und einer somit steigenden Anzahl der Zuzüge innerhalb Deutschlands begehrt – bis 2035 wird ein Zuwachs der Bevölkerung Hamburgs von zwischen 57.000 und 116.000 Personen erwartet (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig, 2015, S. 1, Stand September 2015). Zum anderen sind insbesondere durch militärische Konflikte im Nahen Osten, vor allem in Syrien und dem Irak, erheblich mehr Menschen auf dem Weg nach Europa bzw. nach Deutschland als in den vergangenen Jahren erwartet wurde. Ein Teil dieser Neuankömmlinge wird aller Voraussicht nach als international anerkannte Flüchtlinge auch auf den Hamburger Wohnungsmarkt drängen und somit die öffentliche Hand vor große Herausforderungen stellen. So kann der in Hamburg zurzeit existierende soziale Wohnungsbau den Anforderungen, die durch vermehrte Einwanderung und somit einem noch schnelleren Bevölkerungswachstum zu erwarten sind, mit in 2014 insgesamt 2.018 und bis Ende Oktober im Jahr 2015 knapp 1.530 fertiggestellten Wohnungen aller Voraussicht nach kaum gerecht werden (vgl. Hamburgische Bürgerschaft, 2015, S. 2). Damit scheinen sich Konflikte um angemessenen und finanzierbaren Wohnraum in Zukunft noch mehr auszuweiten.

Dass insbesondere der regionale Wohnungsmarkt in Hamburg von starker Konkurrenz um den knappen Wohnraum geprägt ist (vgl. Voigtländer, 2013, S. 3), ist keine neue Feststellung, sondern wird in der öffentlichen Diskussion unter anderem auch um die Aufnahme von Flüchtlingen immer wieder thematisiert. So formuliert Heike Sudmann (DIE LINKE, MdHB) dass man habe „im letzten Mietenspiegel feststellen müssen, dass die Mieten in Hamburg durchschnittlich um 5,8 Prozent gestiegen sind [...] [und] [g]leichzeitig inszeniert sich der Senat, indem er so tut, als ob er sich für die Mieterinnen und Mieter einsetzt“ (Hamburgische Bürgerschaft, 2013, S. 7). Philip Buhse (CDU, Bezirksversammlungsabgeordneter) hingegen artikuliert seine Bedenken gegenüber weiterem sozialen Wohnungsbau in Bezug auf zusätzliche Flüchtlingsunterkünfte im

Stadtteil Alsterdorf der Hansestadt ganz konkret: „Das sind zu viele Menschen auf einem Haufen.“ (Drieschner, Kempkens, & Twickel, 2015, S. 1) Der Bundesminister für Wirtschaft, Sigmar Gabriel, allerdings behauptet die Bundesregierung lege „Wohnungsbauprogramme auf, die allen dienen werden, die in den Großstädten nach bezahlbaren Wohnungen suchen“ (Deutscher Bundestag, 2016, S. 14887). Oliver Krischer (MdB, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) fordert sogar „eine Renaissance des sozialen Wohnungsbaus“ (Deutscher Bundestag, 2016, S. 14912) und eine Investition von 2 Milliarden Euro in den sozialen Wohnungsbau wegen der zu erwartenden Nachfrage nach Wohnraum durch Flüchtlinge.

Im Hinblick auf die ohnehin schon schwierige Situation für einkommensschwache Schichten, in Hamburg angemessenen Wohnraum zu finden ohne alle bisher geknüpften sozialen Kontakte durch Umzüge ins Umland zu verlieren, gewinnt diese Diskussion weiter an Brisanz, da eine Konkurrenzsituation zwischen Leistungsbezieher*innen gemäß SGB II und anerkannten Flüchtlingen vermutet wird und Forderungen laut werden, Menschen mit deutscher Staatsbürgerschaft im Vergleich zu Asylsuchenden anderer Staatsangehörigkeiten nicht schlechter zu stellen. Dass Asylsuchende eine Vorzugsbehandlung genießen wird immer wieder behauptet; insbesondere Gruppierungen wie PEGIDA und andere rechte bis rechtsextremistische politische Gruppen diskutieren solche Themen intensiv,

wie beispielsweise der bekannte Neonazi Karl-Michael Merkle alias „Michael Mannheimer“

Flüchtlinge: Wohnungsnot für Bio-Deutsche nimmt immer dramatischere Foren an

Abbildung 1: Screenshot 30.01.2016, <http://michael-mannheimer.net/2015/12/21/fluechtlinge-wohnungsnot-fuer-bio-deutsche-nimmt-immer-dramatischere-foren-an/> [sic]

(vgl. Stuttgarter Zeitung, 2015) in seinem Blog. Unter dem in Abbildung 1 dargestellten Titel eines Blogbeitrags schreibt der Autor: „Millionen Deutsche finden keine Wohnung mehr. Keine bezahlbaren jedenfalls, und auch keine Sozialwohnungen.“ Danach verlinkt er auf einen Artikel der „WirtschaftsWoche“ vom 15.12.2015 mit dem Titel „Flüchtlinge: Deutschland braucht viel mehr neue Wohnungen als gedacht“ und sichtet sich durch dessen Inhalt bestätigt. Auch die Kommentare unter diesem Blogbeitrag zeigen deutlich wie die Thematik des Wohnungsmangels zur politischen Stimmungsmache gegen die Aufnahme von Flüchtlingen genutzt werden kann. Diese von linken, sozialdemokratischen und konservativen Politikern sowie rechts- bis rechtsextremen Aktivisten geäußerten Meinungen zeigen sehr deutlich, welche enorme politische Sprengkraft das Thema

Konkurrenz um Wohnraum in Ballungsräumen haben kann, wenn weiterhin ein Mangel an verfügbarem Wohnraum besteht und in der Öffentlichkeit der Eindruck entsteht, dass nicht angemessen von öffentlicher Seite gehandelt wird, obwohl ein großer Handlungsbedarf offensichtlich ist.

Vor diesem Hintergrund wird untersucht, ob und inwiefern sich die Leistungen für anerkannte Asylbewerber mit Unterbringung außerhalb einer Unterkunft für Bezücker von Leistungen aus dem SGB II und SGB XII unterscheiden. Insbesondere wird analysiert, inwieweit die Beendigung der Wohnpflicht in Aufnahmeeinrichtungen zu einer Konkurrenzsituation zwischen Asylanten mit Aufenthaltserlaubnis und Leistungsbeziehern nach SGB II auf dem ohnehin angespannten Hamburger Wohnungsmarkt im unteren Mietpreissegment führt. Dazu werden Szenarien entwickelt, nach denen eine Prognose erstellt wird, wie groß der Einfluss der zu erwartenden Wanderungsbewegungen in Hamburg aufgrund der Flüchtlingszahlen von 2014 und 2015 anzunehmen ist. Auf dieser Basis werden Lösungsstrategien vorgestellt, die es auf politischer Ebene ermöglichen können, dieser Konkurrenzproblematik auf dem Hamburger Wohnungsmarkt zu begegnen.

2. Einwanderung in die Sozialsysteme durch Asylbegehrende?

Insgesamt werden 2015 laut den Vereinten Nationen weltweit mehr als 60 Millionen Menschen auf der Flucht sein, so prognostizierte das Hochkommissariat für Flüchtlinge der Vereinten Nationen in seinem Zwischenbericht im Juni 2015 die internationale humanitäre Lage, womit in den letzten drei Jahren die Anzahl von Menschen auf der Flucht um 45% gestiegen sei (UNHCR, 2015, S. 3-4). Diese Wanderungsbewegungen betreffen selbstverständlich auch Europa und Deutschland. Aus dem Migrationsbericht des Bundesinnenministeriums geht hervor, dass 2014 etwa 1,34 Millionen Menschen nach Deutschland zugezogen sind (Bundesministerium des Innern, 2015, S. 6), was schließlich in einem Wanderungssaldo von 576.924 Ausländern mündete (ebd., S. 13). Weiter wird festgestellt, dass „in den ersten elf Monaten des Jahres 2015 [...] eine Erhöhung um 134%“ (ebd., S. 8) der Antragsstellungen auf Asyl im Vergleich zum Vorjahr zu beobachten war, indem „im Zeitraum von Januar bis November 2015 etwa 965.000 Personen registriert“ (ebd.) wurden. Dies deutet darauf hin, dass die Bundesrepublik Deutschland auch 2016 verstärkt auf die Einwanderung von Flüchtenden eingestellt sein muss, insbesondere im Hinblick auf die die Versorgung und Integration der asylberechtigten Schutzsuchenden.

a. Deutliche Trendwende in der Migration nach Deutschland

Während 2014 noch Polen, Rumänien und Bulgarien zu den häufigsten Herkunftsländern der Migranten gehörten (ebd., S. 17), zeigt sich für 2015 bereits ein deutlich anderes Bild. Neben Armutsmigranten oder sogenannten „Wirtschaftsflüchtlingen“ vor allem aus den Balkanstaaten und Nordafrika befinden sich nun auch viele Flüchtende bzw. Asylsuchende aus verschiedenen Krisenregionen in der Gruppe der Migranten, die ein Recht auf Aufenthalt in der Bundesrepublik haben. Insbesondere aus Syrien und anderen akuten Krisengebieten wie Afghanistan und dem Irak Flüchtende werden in der Bundesrepublik aufgenommen. 2015 wurden mit insgesamt 476.679 mehr als doppelt so viele Asylanträge gestellt wie im Vorjahr (vgl. Statista, 2015), sowie im EASY-System (Erstverteilung von Asylsuchenden) 1.091.894 Zugänge von Asylsuchenden registriert (vgl. BAMF, 2015b), während das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge 441.899 Erstanträge auf Asyl meldet (vgl. BAMF, 2015a, S. 3). Von den genannten Zugängen in das EASY-System

entfallen dabei 428.468 Anträge auf aus Syrien stammende Personen, auf aus Afghanistan stammende Schutzsuchende 154.046 und auf aus dem Irak Geflohene 121.662 Anträge (vgl. BAMF, 2015b). Von den im Dezember 2015 insgesamt 43.227 Personen betreffende Asylverfahren wurden 31.012 positiv beschieden, was einer Anerkennungsquote durch das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge von 71,7% entspricht (vgl. BAMF 2015b, S. 11). Insgesamt im Jahr 2015 wurden 282.726 Entscheidungen über Asylersanträge getroffen, wobei 140.915 Entscheidungen positiv ausfielen und somit die Gesamtschutzquote aller Antragssteller bei 49,8% lag (vgl. BAMF, 2015c, S. 6).

b. Kalkulatorische Grundlagen

Bei der Betrachtung der Zahlen ist zu beachten, dass sich die Zahlen zu gestellten Asylanträgen bzw. der Einwanderung von Asylsuchenden je nach Quelle unterscheiden, zum Beispiel da die Migranten zum Teil mehrfach erfasst wurden, zum Berichtszeitpunkt noch keine Asylanträge gestellt hatten oder schlicht Deutschland beispielsweise auf dem Weg nach Skandinavien oder in andere Nachbarländer wieder verlassen haben. Somit können sie im engeren Sinne als Vergleichswerte gelten, die in jedem Fall mit Vorsicht zu interpretieren sind. Deswegen wird im Folgenden angenommen, dass die Anzahl der gestellten Asylanträge als Richtschnur zu betrachten ist, auch wenn größere Diskrepanzen sehr wahrscheinlich zu erwarten sind und somit die Anzahl der tatsächlich gestellten Asylanträge für das Jahr 2015 abweichen wird, denn „[i]m Durchschnitt des Jahres 2015 belief sich die Zahl der Asylersanträge auf 56 Prozent der vom EASY-System erfassten Personen“ (Brücker, Hauptmann, & Vallizadeh, 2015, S. 2). Insgesamt wird außerdem mit 183.000 Schutzsuchenden gerechnet, die sich noch nicht im Asylverfahren befinden, aber die schon einen Antrag gestellt haben (vgl. ebd., S. 3). Dies würde bedeuten, dass insgesamt mindestens 794.460 in der Bundesrepublik für das Jahr 2015 gestellte Asylanträge zu erwarten sind, inklusive der geschätzten noch nicht im System erfassten Antragssteller. Überträgt man die oben genannte 2015 im Mittel erreichte Schutzquote von 49,8% auf die zu erwartende Gesamtanzahl der Asylanträge für das Kalenderjahr 2015 so ist mit mindestens 395.641 positiv zu bescheidenden Asylanträgen zu rechnen – alleine für das Jahr 2015. Legt man die Schutzquote von 71,7% des Monats Dezember 2015 zugrunde, so ergibt sich mit 569.628 möglicherweise für 2015 zu erwartenden positiv zu bescheidenden Asylanträge nochmal ein deutlicher Anstieg. Hinzu

kommt selbstverständlich der Nachzug von Familienangehörigen aus den betroffenen Krisenregionen zum Schutz von Ehe und Familie gemäß Artikel 6 des Grundgesetzes im Rahmen der Familiennachzugsregelungen nach § 29 Abs. 1 Satz 2 AufenthG. Nachgeholt werden dürfen Ehepartner und minderjährige Kinder. Parusel (2015) formuliert in diesem Zusammenhang jedoch beschwichtigend, dass „[d]er Anstieg des Familiennachzugs [...] deutlich geringer [war] als der Anstieg der Schutzgewährung“ und bezieht sich damit auf Daten von Eurostat, die für 2014 einen Familiennachzug von EU- und Nicht-EU-Bürgern von insgesamt 91.661 Personen angeben, wovon 44.169 einem EU-Bürger nachzogen (vgl. Eurostat, 2015). Zu beachten ist jedoch, dass 2014 die Gesamtschutzquote aller Herkunftsländer bei 31,5% lag und somit nur 40.563 Asylanträge positiv beschieden wurden (vgl. BAMF, 2015d). Dementsprechend bestand der Familienzuzug von Personen gemäß § 29 Abs. 1 AufenthG, die einem Nicht-EU-Bürger folgten, aus 47.492 Personen, was einem Faktor von 1,1708¹ Personen pro positiv beschiedenem Asylantrag entspricht, wenn man annimmt dass der allergrößte Anteil der Familiennachzüge 2014 anerkannte Asylbewerber betrifft und die legale Einwanderung von Nicht-EU-Bürgern nach Deutschland ansonsten zu vernachlässigen ist. Es scheint jedoch völlig unklar zu sein, mit wie vielen Familiennachzügen pro für 2015 positiv beschiedene Asylanträge zu rechnen ist, was in der öffentlichen Diskussion zum Teil große Ängste schürt, insbesondere durch Angaben wie es „könnten durch Familiennachzug bis zu 7,36 Millionen Asylberechtigte werden“ (Neuerer, 2015, S. 2) die nach Deutschland kämen. Rechnet man mit dem gleichen Faktor wie für 2014, so sind inklusive Familiennachzug zwischen 463.216² und 666.920³ nach dem Asylrecht auf Dauer in Deutschland eingewanderte Flüchtlinge zu erwarten. Selbst wenn der Faktor auf 3 erhöht werden würde, wären solche Zahlen wie oben genannt immer noch einem Ansinnen auf Stimmungsmache zuzurechnen und liegen weit außerhalb dessen, was tatsächlich zu erwarten ist.

¹ Der Wert wurde auf die vierte Nachkommastelle gerundet.

² Bei einer Schutzquote von 49,8%

³ Bei einer Schutzquote von 71,7%

c. Die Formel zur Berechnung

$$\left(\left(\frac{x}{y} + nE \right) SQ \right) FnQ$$

(x= in EASY registrierte Flüchtende: 1.091.894 Personen in 2015, y= Anteil tatsächlich gestellte Asylanträge 2015: 56% von x, nE= noch nicht im Asylsystem erfasste Personen, die einen Antrag noch in 2015 gestellt haben, der noch nicht erfasst wurde (Schätzung, vgl. Brücker, Hauptmann, & Vallizadeh, 2015, S. 2), SQ= Schutzquoten: gesamtes Mittel der Schutzquoten 2015 entspricht 49,8%, höchste Schutzquote Dezember 2015 entspricht 71,7%, FnQ= Familiennachzugsquote, 2014 bei 1,1708)

$$\left(\left(\left(\frac{1.091.894}{56\%} \right) + 183.000 \right) \times 49,8\% \right) \times 1,1708 = 463.216$$

Berechnung der Anzahl der Asylantragsteller für 2015, die ein Bleiberecht für die nächsten Jahre haben werden, nach der durchschnittlichen Schutzquote 49,8%, im Jahr 2015, und inklusive Familiennachzug, voraussichtlich in die Sozialsysteme einwandern werden.

$$\left(\left(\left(\frac{1.091.894}{56\%} \right) + 183.000 \right) \times 71,7\% \right) \times 1,1708 = 666.920$$

Berechnung der Anzahl der Asylantragsteller für 2015, die ein Bleiberecht für die nächsten Jahre haben werden, nach der höchsten Schutzquote 71,7%, im Dezember 2015, und inklusive Familiennachzug, voraussichtlich in die Sozialsysteme einwandern werden.

Insofern wird die Gesamtzahl der dauerhaft – also mindestens für die Dauer der Konflikte im jeweiligen Heimatland - nach Deutschland eingewanderten Migranten zwar deutlich über den genannten Zahlen von bislang positiv beschiedenen Asylanträgen liegen (vgl. Kholodilin & Chervyakov, 2015, S. 2); auch, da noch gestellte und zu stellende Folgeanträge von Asylsuchenden aus dem Jahr 2014 und davor hinzukommen. Es wird im Folgenden angenommen, dass bei gleichbleibendem Familiennachzugsfaktor mit zwischen 463.216 und 666.920 Personen zu rechnen ist, die wegen ihrer im Jahr 2015 positiv

beschiedenen Asylantragsstellungen fortan für mindestens ein Jahr bzw. drei Jahre in Deutschland ihren gewöhnlichen Aufenthalt haben werden. Bei Gewährung von subsidiärem Schutz gemäß § 26 Abs. 1 Satz 3 AufenthG erhalten die Antragsteller bei positivem Bescheid ein Jahr Aufenthaltsrecht und für maximal drei Jahre gemäß § 26 AufenthG Abs. 1 Satz 1 bei Zuerkennung der Flüchtlingseigenschaft nach § 3 AsylG.

d. Rechtliche Grundlagen der Schutzgewährung in Deutschland

In Artikel 16a Abs. 1 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland heißt es: "Politisch Verfolgte genießen Asylrecht" und jede sich auf deutschem Boden befindende Person kann einen Antrag auf Gewährung von politischem Asyl stellen. Weiterhin gilt als Flüchtende oder Flüchtender gemäß §3 Abs. 1 AsylG nach dem Abkommen über die Rechtsstellung der Flüchtlinge von 1951, wer

aus der begründeten Furcht vor Verfolgung wegen ihrer Rasse, Religion, Nationalität, Zugehörigkeit zu einer bestimmten sozialen Gruppe oder wegen ihrer politischen Überzeugung sich außerhalb des Landes befindet, dessen Staatsangehörigkeit sie besitzt, und den Schutz dieses Landes nicht in Anspruch nehmen kann oder wegen dieser Befürchtungen nicht in Anspruch nehmen will (UNHCR, 1951, S. 4).

Außerdem genießt in Deutschland subsidiären Schutz gemäß §1 Abs. 1 Satz 2 AsylG, wer nicht durch die Zuerkennung des Flüchtlingsstatus unter die vorgenannten Regelungen fällt, aber „stichhaltige Gründe für die Annahme vorgebracht hat, dass ihm in seinem Herkunftsland ein ernsthafter Schaden droht“ (BAMF, 2014) und erhält damit ein Jahr Aufenthaltsrecht nach §4 Abs. 1 AsylG. Dies greift unter anderem, wenn „eine ernsthafte individuelle Bedrohung des Lebens oder der Unversehrtheit einer Zivilperson infolge willkürlicher Gewalt im Rahmen eines internationalen oder innerstaatlichen bewaffneten Konflikts“ (ebd.) anzunehmen ist. Außerdem darf nicht abgeschoben werden, für wen gemäß §60 Abs. 5 o. 7 AufenthG in seinem Herkunftsland „eine erhebliche konkrete Gefahr für Leib, Leben oder Freiheit besteht“.

Von den 2015 282.726 entschiedenen Asylbegehren wurden 57,8% abgelehnt. Des Weiteren entfielen 48,5% positive Entscheidungen auf sogenannte Konventionsflüchtlinge gemäß §3 Abs. 1 AsylG, wovon nur 0,7% Schutz gemäß Artikel 16 a GG erhielten. Außerdem bekamen 0,6% der Antragsteller subsidiären Schutz zugesprochen und bei

0,7% wurde ein Abschiebungsverbot nach §60 Abs. 5 o. 7 AufenthG festgestellt (vgl. BAMF 2015c, S. 11–12). Die große Mehrheit der in der Bundesrepublik als Asylanten aufgenommenen Einwanderer erhält also durch ihre Rechtstellung als international anerkannte Flüchtlinge eine Aufenthaltserlaubnis für mindestens ein Jahr bzw. maximal drei Jahre, die sich an die Aufenthaltsgestattung gemäß §55 AsylG während des Asylverfahrens anschließt. Die Dauer der Asylverfahren bis zu einem positiven oder ablehnenden Bescheid ist je nach Bundesland unterschiedlich, im Durchschnitt beträgt sie offiziell 5,3 Monate und in Hamburg 4,4 Monate (tagesschau.de, 2015).

3. Asylbegehren betreffende Anspruchs- und Verteilungsgrundlagen sowie ihre Konsequenzen für den Hamburger Wohnungsmarkt

„Asylbegehrende haben ein Recht auf Unterkunft und Nahrung“ (Scheidler, 2015, S. 337), also die grundsätzlichen Leistungen zum Lebensunterhalt, wenn sie in der Bundesrepublik Deutschland einen Antrag auf Asyl stellen. Die in Artikel 1 des Grundgesetzes festgestellte Unantastbarkeit der Menschenwürde in Verbindung mit dem aus Artikel 20 des Grundgesetzes abgeleiteten Sozialstaatspostulat, festigt die Ansprüche der Asylbegehrenden auf höchster rechtlicher Ebene und wird auch auf europäischer Ebene durch die europäische Sozialcharta bestätigt. Weiterhin werden diese Ansprüche durch die Richtlinie 2011/95/EU über die Normen für internationale Schutzsuchende erläutert, indem in § 29 Abs. 1 derselben formuliert wird, „dass Personen, denen internationaler Schutz zuerkannt worden wird, in dem Mitgliedstaat, der diesen Schutz gewährt hat, die notwendige Sozialhilfe wie Staatsangehörige dieses Mitgliedstaats“ zugesprochen wird (Amtsblatt der Europäischen Union, 2011). Dies beruht insbesondere auf Artikel 3 Abs. 3 Unterabs. 2 EUV, in dem formuliert wird dass die EU „soziale Ausgrenzung und Diskriminierungen [bekämpft] und soziale Gerechtigkeit und sozialen Schutz [fördert]“, explizit in Verbindung mit Artikel 8 AEUV, worin sich auf die Bekämpfung von Ungleichheiten bezogen wird (M. Fuchs, 2013, S. 726) – was in diesem Fall bedeutet, dass anerkannte internationale Flüchtlinge nicht schlechter gestellt werden dürfen als deutsche Staatsangehörige oder andere EU-Bürger (vgl. Eichenhofer, 2015, S. 73f.).

Aufgrund dieser Regelungen werden die aufgenommenen Schutzsuchenden nach ihrer Ankunft und Registrierung in Deutschland für ihre Versorgung auf die Bundesländer verteilt. Der Königsteiner Schlüssel regelt seit seinem Inkrafttreten 1949 bis heute die Verteilung von Asylbegehrenden in der Bundesrepublik Deutschland, gemäß §45 AsylG (vgl. Hamburgische Bürgerschaft, 2014, S. 3). Ursprünglich wurde der Königsteiner Schlüssel im Königsteiner Staatsabkommen geregelt und dient eigentlich nur der Finanzierung von Forschung und Wissenschaft. Die Art der Lastenverteilung auf verschiedene Bundesländer hat sich allerdings bewährt, sodass der Schlüssel auch für andere Dinge (z.B. Lastenverteilung), die ebenfalls über die Landesgrenzen hinausgehen, herangezogen wird (vgl. Pfuhl, 1959, S. 285-290). Der Hamburger Senat äußert sich in der Antwort zu einer Kleinen Anfrage zu der Grundlage des Schlüssels wie folgt:

Er setzt sich zu zwei Dritteln aus den Anteilen an den Steuereinnahmen und zu einem Drittel aus den Bevölkerungsanteilen der Länder zusammen. Der Schlüssel wird jährlich vom Büro der Gemeinsamen Wissenschaftskonferenz neu berechnet. Dem „Königsteiner Schlüssel“ für das Haushaltsjahr 2014 liegen die Steuereinnahmen und die Bevölkerungszahlen von 2012 zugrunde. (vgl. ebd.)

Am Einsatz des Königsteiner Schlüssels als Grundlage für die Verteilung Asylsuchender in Deutschland gibt es auch in Hamburg Kritik, denn laut Hamburger Senat er wirke

sich nachteilig auf die dicht besiedelten Stadtstaaten aus. [...] Klar ist, dass Hamburg als Stadtstaat mit knappen Flächenressourcen mittelfristig an die Grenzen seiner Aufnahmefähigkeit gelangen wird. Es muss eine gerechte Verteilung der Belastungen geben, die sich auch an den vorhandenen Flächenressourcen und der Situation des örtlichen Wohnungsmarktes orientiert. (Hamburgische Bürgerschaft, 2015a, S. 2)

Daran anschließend ist zu kritisieren, dass bei der Verteilung der Asylsuchenden nach dem Königsteiner Schlüssel nicht auf die individuelle Wohnraumsituation der Länder Rücksicht genommen wird. Durchschnittlich liegt in Deutschland die Leerstandsquote bei 4,4,% (van Suntum, 2015, S. 653), in Hamburg liegt diese jedoch seit 2010 stabil bei nur 0,7% (Statista, 2015). Das bedeutet, dass Leerstandsquoten keinen Einfluss auf die Verteilungsquoten haben und somit in manchen Bundesländern Leerstände nicht genutzt werden und Bundesländer mit sehr geringen Leerstandsquoten – wie eben Hamburg – mehr und mehr in Schwierigkeiten geraten, angemessene Unterkünfte bereit stellen zu können (vgl. van Suntum, 2015, S. 653). Diese Unterkünfte sollen den sozialen Grundsätzen zur Entwicklung eines heterogenen Stadtbildes entsprechen. Das wird bereits am praktischen Beispiel der Fachanweisungen zu SGB II und SGB XII deutlich, da in diesen bereits jetzt schon die Kosten für einen erhöhten Mietzins für Wohnungen in Stadtteilen mit über der angemessenen Miethöhe liegenden Mietkosten bewilligt und erstattet werden (vgl. „Fachanweisung zu § 22 SGB II“, 2015, Kapitel 1.2; „Fachanweisung zu § 35 SGB XII“, 2015, Kapitel 1.2).

Wie Kholodilin & Chervyakov (2015, S. 1) beschreiben, gehört der Königsteiner Schlüssel zu den „Regelungen der Wohnraumlencung“, daneben gebe es noch weitere Möglichkeiten, die allerdings weitaus unpopulärer seien. Beispielsweise eine Wohnraumerfassung wie nach dem Ende des zweiten Weltkrieges, als Wohnungen

gemeldet werden mussten, „bei denen die Anzahl der Wohnräume die Zahl der Benutzer um mehr als einen Raum überstieg“ (vgl. ebd., 4) und bei denen dann Flüchtlinge bzw. Vertriebene einquartiert wurden. Der Hamburger Senat hat bereits vorgeschlagen, Flüchtlinge „im [rechtlichen] Einvernehmen mit diesem [also dem Königsteiner Schlüssel, Anm. d. A.] in einem anderen Bundesland unterzubringen. Diese Neuregelung soll es insbesondere den Stadtstaaten erleichtern, Unterbringungskapazitäten aufzubauen“ (Hamburgische Bürgerschaft, 2015b, S. 3) und Leerstände bzw. Unterbringungskapazitäten in anderen Bundesländern effektiver zu nutzen. Und auch die Hamburger CDU fordert den Senat auf „Flüchtlingskontingente in anderen Bundesländern gegen Kostenerstattung unterzubringen – auch, um den Flüchtlingen durch den Bezug regulärer Wohnungen bessere Wohnbedingungen zu ermöglichen“ (Hamburgische Bürgerschaft, 2015a, S. 2), da das in Hamburg auf Grund des offensichtlichen Marktversagens unmöglich sei. Deswegen hat Hamburg auf Grund seiner besonderen Notsituation bereits 2015 ein Gesetz zur Flüchtlingsunterbringung in Einrichtungen verabschiedet, welches eine „Sicherstellung privater Grundstücke und Gebäude oder Teilen davon zur Flüchtlingsunterbringung“ (Hamburgische Bürgerschaft, 2015c, S. 2) ermöglicht, jedoch werden solche Gesetze auf Grund des „starken Eingriff[s] in private Eigentumsrechte“ (Kholodilin & Chervyakov, 2015, S. 4) grundsätzlich kritisch gesehen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg hatte im Jahr 2015 nach dem Königsteiner Schlüssel 2,52968 % der Asylsuchenden aufzunehmen (vgl. Bundesanzeiger, 2014, S. 1). Dies waren insgesamt 61.598 Schutzsuchende, wovon 22.299 in Hamburg verbleiben sind. Von diesen mussten 20.987 in Erstaufnahmestellen untergebracht und versorgt werden (Stadt Hamburg, 2015). Dies bedeutet, dass die Behörden in Deutschland mit der Registrierung und Erstversorgung der Flüchtenden in Aufnahmeeinrichtungen beschäftigt waren und sind, da sie in den meisten Fällen auf einen derartigen Anstieg der Asylbewerberzahlen auch personell nicht vorbereitet waren (Hamburgische Bürgerschaft, 2015b, S. 4). In den für sie zuständigen Aufnahmeeinrichtungen müssen nach § 47 Abs. 1 AsylG die Antragssteller mindestens bis zu sechs Wochen, maximal jedoch bis zu sechs Monate wohnen und diese Bestimmung endet entweder durch den Ablauf dieser Frist, bei anderweitiger Verpflichtung oder durch die Anerkennung als Asylberechtigter, woraus sich die Frage nach der weiteren Unterbringung der betroffenen Schutzsuchenden ergibt.

4. Grundsätze : Transferleistungen nach SGB II oder SGB XII auch für Flüchtlinge?

Wer gemäß § 7 SGB II oder § 17 i. V. § 18 bzw. § 23 SGB XII Leistungen beantragen möchte, muss gewisse Voraussetzungen mitbringen (vgl. Kreikebohm & Spellbrink, 2013, S. 286). Es ist leistungsberechtigt gemäß SGB II, wer über 15 Jahre alt ist und die Altersgrenze nach §7 SGB II noch nicht erreicht hat, erwerbsfähig sowie hilfsbedürftig ist und seinen gewöhnlichen Aufenthalt in der Bundesrepublik Deutschland hat. Im Normalfall bezieht sich das Recht auf Leistungsbezug auf Personen, die die deutsche Staatsbürgerschaft besitzen oder eben ihren gewöhnlichen Aufenthalt in Deutschland haben. Dies bedeutet, dass nur wer sich rechtmäßig in der Bundesrepublik aufhält und keine anderen Leistungen wie beispielsweise nach dem Asylbewerberleistungsgesetz erhält, Anspruch auf Sozialleistungen gemäß SGB II hat. Leistungen gemäß SGB XII kann beantragen wer nicht erwerbsfähig ist oder die Altersgrenze nach §7 SGB II überschritten hat, oder wer Kontingentflüchtling gemäß § 23 AufenthG bzw. staatenloser Ausländer mit permanenter Duldung in Deutschland ist (vgl. Grube & Wahrendorf, 2014, S. 198). In Abgrenzung zu SGB II kann Leistungen gemäß SGB XII beanspruchen, wer sich nicht nur rechtmäßig sondern tatsächlich im Bundesgebiet aufhält, unter der Voraussetzung dass „sie nicht eingereist [sind], sind um Sozialhilfe in Deutschland in Anspruch zu nehmen“ (ebd., S. 197). Ebenso gilt: „der Hilfsanspruch erlischt, wenn der Leistungsberechtigte lediglich zur Erlangung von Sozialhilfe in die Bundesrepublik eingereist ist“ (ebd., S. 200)

Dies bedeutet, dass Asylsuchende in Deutschland im laufenden Verfahren keinen grundsätzlichen Anspruch auf Leistungen aus dem sozialen Transfersystem haben. Diese Personengruppe kann erst mit dem Inkrafttreten des rechtmäßigen Aufenthaltstitels durch die Anerkennung des Asylstatus gemäß des Asyl- und Aufenthaltsgesetzes einen Rechtsanspruch auf etwaige Leistungen der Sozialgesetzbücher II und XII erhalten.

Sämtliche Hilfearten nach SGB XII, z.B. auch Wohnungslosenhilfe oder Eingliederungshilfe für Behinderte, können Ausländer gemäß § 23 Abs. 1 S. 4 SGB XII beanspruchen, die sich mit befristetem oder unbefristetem Aufenthaltstitel absehbar auf Dauer in Deutschland aufhalten (vgl. ebd.). Ausnahmen sind beispielsweise unter das Asylbewerberleistungsgesetz fallenden Ausländer, diese erhalten über § 23 Abs. 1 Satz 1 hinausgehende Hilfen nur als Ermessensleistung gemäß § 23 Abs. 1 Satz 3. Dies „eröffnet die Möglichkeit, über die Grundleistung hinaus weitere Leistungen der Sozialhilfe im

Einzelfall zu gewähren. Satz 4 des Absatz 1 stellt bestimmte Ausländergruppen mit voraussichtlich verfestigtem Aufenthaltsstatus deutschen Sozialhilfeberechtigten leistungrechtlich gleich“ (Schellhorn, Schellhorn, Hohm, & Schellhorn-Hohm-Scheider, 2015, S. 180), was bedeutet dass Ausländer durch Einzelfallentscheidung der Sozialhilfeträger Anrecht auf Leistungen gewähren kann. Diese Möglichkeit findet jedoch selten Anwendung, da §6 AsylbLG weitere Leistungen über die Grundleistungen hinaus nach § 3 AsylbLG vorsieht und in § 9 Abs. 1 AsylbLG Asylbewerber darüber hinaus grundsätzlich von Leistungen des zwölften Sozialgesetzbuches oder vergleichbaren Landesgesetzen ausgeschlossen werden (vgl. Grube & Wahrendorf, 2014, S. 954).

Hinzu kommen Personen, die als Ausländer gemäß des Aufenthaltsgesetzes entweder nach § 23 AufenthG oder § 24 AufenthG eine Aufenthaltserlaubnis besitzen, eine Aufenthaltsgestattung nach § 55 Abs. 1 AsylG oder sich gemäß § 1 AsylbLG aus anderen Gründen in Deutschland aufhalten, Anspruch auf Leistungen gemäß § 3 AsylbLG haben. Wenn eine bestimmte Aufenthaltserlaubnis vorliegt, zum Beispiel die zu erwartende Aufenthaltsgestattung bei Antragsstellung auf Asyl und der oder die Geflüchtete seit mindestens sechs Monaten gemäß § 47 Abs. 1 AsylG in einer Gemeinschaftsunterkunft lebt und davon auszugehen ist, dass er oder sie noch länger als ein Jahr in Deutschland bleiben wird, das Heimatland des Geflüchteten auf der sogenannten Abschiebestopp-Liste der Behörde für Inneres und Sport aufgeführt ist (z.B. Syrien, Afghanistan) oder bestimmte gesundheitliche Gründe vorliegen die ein Wohnen in einer Gemeinschaftsunterkunft unmöglich machen, kann die Aufnahmeeinrichtung verlassen und eine andere Unterkunft gesucht werden (vgl. Grube & Wahrendorf, 2014, S. 925). Diese Personen besitzen ebenfalls einen Anspruch auf Wohnung gemäß SGB II und müssen zu den bereits anerkannten Schutzsuchenden, die unter das SGB II fallen, hinzugerechnet werden. Wenn andere zwingende Gründe vorliegen, die nicht das SGB II vorschreiben, greift die Gebührenordnung für Ausländer bei öffentlich veranlassten Unterbringungen. Diese Fälle sollen aber im Weiteren keine Beachtung finden.

a. Transferleistungen nach SGB II für Flüchtlinge in Hamburg

In 2015 wurden in der Hansestadt insgesamt 13.157 Asylanträge gestellt, davon 12.437 Erstanträge und 720 Folgeanträge waren (vgl. BAMF 2015b, S. 5). Es ist also davon auszugehen, dass nach dem Durchlaufen der Asylverfahren eine nicht zu

vernachlässigende Anzahl von Asylsuchenden zumindest ähnlich zu den oben beschriebenen Anerkennungsquoten als Flüchtlinge anerkannt wird und somit eine Aufenthaltsgenehmigung gemäß § 4 und § 7 AufenthG erhalten hat oder erhalten wird. Rechnet man analog zu den oben beschriebenen Anerkennungsquoten des Bundesministeriums für Migration und Flüchtlinge, so werden zwischen 6.552⁴ und 9.433⁵ Asylanträge positiv beschieden werden. Inklusive Familiennachzug analog zu den obigen Zahlen müssten zwischen 7.671 und 11.044 Personen mit Wohnungen versorgt werden, was bei der beschriebenen Leerstandsquote in der Hansestadt eine Herausforderung darstellt.

Die notwendigen Kriterien für einen Leistungsanspruch gemäß SGB II erfüllen anerkannte Flüchtlinge, also Ausländer mit Aufenthaltstiteln, da sie die ausländerrechtliche Erwerbsfähigkeit im Sinne von § 8 Abs. 2 SGB II in Verbindung mit § 31 BeschV besitzen (vgl. Kreikebohm & Spellbrink, 2013, S. 313f). Ein Anteil der anerkannten Flüchtlinge mit Aufenthaltstitel und daraus folgender Arbeitserlaubnis wird entweder keinen oder erst langsam Zugang zum Arbeitsmarkt finden, wie Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen - dementsprechend ist in den nächsten fünf Jahren mit einer Beschäftigungsquote von in etwa 50% zu rechnen (vgl. Brücker u. a., 2015, S. 11), während die andere Hälfte wohl Transferleistungen gemäß SGB II beziehen wird. Deswegen ist anzunehmen, dass viele der nun Eingewanderten auf einen Zugang zu angemessenem Wohnraum im Sinne des § 22 Abs. 1 SGB II angewiesen sein werden (vgl. Kholodilin & Chervyakov, 2015, S. 2).

Allerdings ist hierbei die im Vergleich zu früheren Wanderungsbewegungen deutlich andere Qualifikationsstruktur der Einwanderer zu beachten, sodass auch hier keine eindeutige Prognose vorgelegt werden kann. Denn auch wenn ein starkes Wachstum der ausländischen Bevölkerung im Jahr 2015 zu beobachten ist, so wandern nicht wie zuvor wie beispielsweise bei den Gastarbeitern der 50er und 60er Jahre hauptsächlich gering Qualifizierte ein, sodass nicht unbedingt eine vollständig analoge Entwicklung zu den Erfahrungen aus vorhergehenden Jahren zu erwarten ist. Für das Jahr 2014 war folgende Entwicklung zu beobachten: „unter Neuzuwanderern im Alter von 25 bis 64 Jahren [verfügten] 37 Prozent über einen akademischen Abschluss, 27 Prozent über eine abgeschlossene Berufsausbildung und 34 Prozent über keinen berufsqualifizierenden Abschluss“ (Brücker u. a., 2015, S. 4). In 2015 hatten „unter den 2015 befragten

⁴ Anerkennungsquote von 49,8%

⁵ Anerkennungsquote von 71,7%

Flüchtlingen 13 Prozent eine Hochschule, 17,5 Prozent ein Gymnasium, 30 Prozent Haupt- und Realschulen (Sekundarschulen), 24 Prozent Grundschulen und 8 Prozent gar keine Schule besucht“, jedoch ist diese Befragung nicht repräsentativ und kann nur als erster Überblick verstanden werden (vgl. ebd.).

Das Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung hat durch die Einwanderung von politisch anerkannten Flüchtlingen für das Jahr 2015 einen Anstieg des Erwerbspersonenpotentials um 600.000 Personen errechnet und prognostiziert „weitere positive Effekte auf das Erwerbspersonenpotenzial dadurch, dass die überwiegend jungen Zuwanderer in Altersgruppen mit höherer Erwerbsbeteiligung (bzw. überhaupt erst ins erwerbsfähige Alter) vorrücken“ (J. Fuchs & Weber, 2015, S. 3). Weiterhin wird festgestellt, dass die Flüchtlingszuwanderung den Prozess des alternden Erwerbspersonenpotentials zwar dämpfen, aber nicht aufhalten kann (ebd., S. 4). Die Hamburger Bürgerschaft stellt in diesem Zusammenhang fest:

[...] aus Hamburger Sicht wäre insbesondere für Flüchtlinge mit Bleibeperspektive der Wechsel in das System der Grundsicherung für Arbeitssuchende nach dem SGB II [wünschenswert]. Dies korrespondierte mit den zwischenzeitlich deutlich erleichterten Vorschriften zur Arbeitsaufnahme. Dazu wäre aber auch eine deutliche Erhöhung des Ausgaberahmens für die Eingliederung in den Arbeitsmarkt insbesondere im SGB II notwendig. Die Gespräche über eine solche Beteiligung des Bundes sind noch nicht abgeschlossen. (Hamburgische Bürgerschaft, 2015b, S. 6)

Der makroökonomische Aspekt der Arbeitsmarktelastizität im Sinne der Aufnahme von Erwerbspersonenpotential in den ersten Arbeitsmarkt stellt den Wohnungsmarkt zunächst vor große Probleme. Dies eröffnet aber schon jetzt durch steigende Steuereinnahmen Perspektiven für eine zukunftsgerichtete Wohnungspolitik dadurch, dass der Wohnungsmarkt unter besonders starkem Druck gerät und die öffentliche Hand Bauvorhaben initiieren muss um diesem zu begegnen. Zusätzlich zur bislang eher passiven Wohnungsmarktregulierung beispielsweise durch das Baugesetz, im Besonderen durch Flächennutzungspläne, wird nun durch aktive Eingriffe und Initiative der öffentlichen Hand weiterer Wohnraum geschaffen werden müssen, um genügend Wohnraumkapazitäten bilden zu können.

Auch wenn innerhalb der genannten Frist von fünf Jahren mindestens die Hälfte der ausländischen Leistungsbezieher gemäß SGB II einen Zugang zum ersten Arbeitsmarkt gelingt, so ist fraglich ob deren erwirtschaftetes Erwerbseinkommen ausreichend sein wird, damit diese in eine teurere Wohnung umziehen können oder wollen. Diese Problematik steht in Widerspruch zum Auftrag der öffentlichen Stadtplanung für ein heterogenes Stadtbild zu sorgen, da eine räumliche Kumulierung von einkommensschwachen bzw. leistungsbeziehenden Personen zu erwarten ist. Es ist also nicht abzusehen, ob mittel- und langfristig der Zugang zum ersten Arbeitsmarkt als Möglichkeit zur Kontingentsfreistellung des „angemessenen“ Wohnraums führen wird.

b. Angemessener Wohnraum in Hamburg: rechtlicher Anspruch und Marktrealität

Gemäß Zensus 2011 gibt es einen Wohnungsbestand von 924.596 Wohnungen in Hamburg, davon stehen zurzeit nur 0,7% leer (vgl. Statista, 2015), was effektiv einem Leerstand von 6.472 Wohnungen entspricht. In Hamburg bezogen 2015 insgesamt 183.607 Personen wohnhaft in 99.960 Bedarfsgemeinschaften Leistungen gemäß SGB II (vgl. arbeitsagentur.de, 2015), was bedeutet dass in etwa ein Zehntel der in Hamburg zur Verfügung stehenden Wohneinheiten bereits durch Bezieher von Leistungen gemäß SGB II bewohnt sind.

Da den unteren Einkommensbereichen nur ein sehr kleines Segment des Wohnungsmarktes zur Verfügung steht, kommt es bereits jetzt zur Verdichtung in Bereichen in denen niedrige Vergleichsmieten bestehen. Eine Ausnahme besteht jedoch: um ein sozial durchmischtes Stadtbild sicherzustellen, wie oben beschrieben, darf die angemessene Nettokaltmiete um bis zu 10% überschritten werden, wenn in dem entsprechenden Stadtteil weniger als 10% SGBII oder SGB XII-Leistungsberechtigte wohnen, damit ein sozialverträgliches, heterogenes Stadtbild entsteht und gewährleistet wird (vgl. Fachanweisung zu § 22 SGB II 2015, Abs. 3.4). Fraglich ist, in welchen Stadtteilen Hamburgs noch Wohnungen zur Verfügung stehen, deren Angemessenheit gemäß der Fachanweisung zu § 22 SGB II oder § 35 SGB XII besteht.

Die Hamburger Behörde für Arbeit, Soziales und Integration ist für die Herausgabe und Anwendung der Fachanweisungen für die Sozialgesetzbücher II und XII zuständig. In

Ihnen wird geregelt, wie die aktuelle Sozialgesetzgebung in Form von Verwaltungsakten oder Einzelfallentscheidungen angewendet bzw. ausgelegt wird. Da in dieser Arbeit der Fokus auf den Wohnungsmarkt gelegt wird, so werden insbesondere die Fachweisungen zu § 22 SGB II und die Fachanweisung zu § 35 SGB XII betrachtet. Bedarfe für Unterkunft und Heizung werden in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit diese angemessen sind. Angemessenheit an sich ist ein unbestimmter Rechtsbegriff welcher im Zusammenhang mit Gewährung auf Wohnraum eine grundsätzliche Einzelfallentscheidung sein müsste, da eine Pauschalisierungsaussage zu individuellen Bedürfnissen grundsätzlich schwierig erscheint (Kreikebohm & Spellbrink, 2013, S. 474). Ein möglicher Anhaltspunkt für die Festlegung von grundsätzlichen Mindeststandards für Wohnraum ist das Hamburgische Wohnungsschutzgesetz. In diesem regelt § 7 HmbWoSchG, dass nur Wohnungen zur Überlassung genutzt oder benutzt werden dürfen, wenn für jede Person eine Mindestfläche von 10m² Raum zur Verfügung steht. In keiner der Fachweisungen wird beschrieben, wie groß eine Wohnung zu sein hat, mit Ausnahme von öffentlich geförderten Wohnraum. Angemessenheit sagt in diesem Fall natürlich nichts darüber aus, inwiefern diese Wohnungen von den Bewohnern als wohnlich betrachtet werden und ein stabiles psychosoziales Umfeld bieten können. Dennoch wurden aufgrund von Vergleichsmieten Mittelwerte erstellt, deren Zahlen sich in den Fachweisungen wiederfinden und somit die regionale Angemessenheit widerspiegeln. Der so erstellte Hamburger Mietspiegel ist die Grundlage für die Ermittlung der Angemessenheit von Wohnraum. Angemessenheit für die Übernahme von Wohnkosten festzustellen, ist also Ländersache.

Die Ansprüche auf Übernahme von Kosten von angemessenem Wohnraum nach SGB II und SGB XII sind den jeweiligen Fachanweisungen zufolge grundsätzlich identisch, was natürlich dem Anspruch auf Gleichheit, Gleichbehandlung und einem menschenwürdigem Existenzminimum nach dem allgemeinen Sozialstaatspostulat entspricht. Konkret bedeutet dieses, dass die Stadt Hamburg eine grundsätzliche Angemessenheit im monetären Wert für einen 1-Personen-Haushalt bei einer 348,50 € monatlichen Nettokaltmiete ansetzt (vgl. „Fachanweisung zu § 22 SGB II“, 2015, Kapitel 1.2; „Fachanweisung zu § 35 SGB XII“, 2015, Kapitel 1.2.), bei einem 3-Personen-Haushalt 524,25 € und bei einem 6-Personen-Haushalt 796,79 €. Für jeder weitere Person aber der siebten Person wird von einem Mehrbedarf von 87,72 € ausgegangen. Wie bereits erwähnt, darf, insbesondere um ein heterogenes und sozial durchmischtes Stadtbild zu gewährleisten, um bis zu 10% von der

als angemessen angesehen Nettokaltmiete abgewichen werden, wenn im betreffenden Stadtteil der Anteil von SGB II und SGB XII-Leistungsempfängern unter 10% liegt. Namentlich werden in den Fachanweisungen folgende Hamburger Stadtteile mit einer möglichen Überschreitung der Leistungsgrenze genannt: Alsterdorf, Altengamme, Bergstedt, Billwerder, Blankenese, Duvenstedt, Filbek, Eimsbüttel, Eppendorf, Fuhlsbüttel, Groß Borstel, Groß Flottbek, Gut Moor, Harvesthude, Hohefelde, Hoheluft, Iserbrook, Kirchwerder, Langenbek, Lemsahl, Lokstedt, Marienthal, Marmstorf, Moorfleet, Neuengamme, Neuland, Niendorf, Niendstedten, Ochsenwerder, Ohlsdorf, Othmarschen, Ottensen, Poppenbüttel, Reitbrook, Rissen, Rönneburg, Rotherbaum, Sasel, Spadenland, Sülldorf, Tatenberg, Uhlenhorst, Volksdorf, Wellingsbüttel, Winterhude und Wohldorf-Ohlstedt. Folglich gibt es in diesen Stadtteilen offensichtlich eine sehr geringe Anzahl an Leistungsbeziehern nach SGB II und SGB XII. Wird im Sinne der Fachweisungen also von der 10%-Regel Gebrauch gemacht, so ist eine Nettokaltmiete bei einer vollen Ausschöpfung der Überschreitung der Höchstgrenze für einen 1-Personen-Haushalt von 383,35 € möglich, bzw. würde noch als angemessen angesehen werden. Für einen 3-Personen-Haushalt wären es 576,68 € und bei einem 6-Personen-Haushalt 876,47 €. Fraglich ist allerdings, ob selbst diese erhöhte „angemessene“ Nettokaltmiete überhaupt ausreichend ist, um ein Mietverhältnis in einem der genannten Stadtteile einzugehen. Recherchiert man beispielsweise auf dem Wohnungs- und Vermietungsportal wohnungsboerse.net, so findet man folgende Zahlen zu Vergleichsquadratmetermieten:

Stadtteil	€/m ²	Stadtteil	€/m ²	Stadtteil	€/m ²
Allermöhe	8,77 €	Alsterdorf	13,98 €	Altona-Alstadt	15,50 €
Altona-Nord	15,79 €	Bahrenfeld	12,95 €	Barmbek-Nord	11,94 €
Barmbek-Süd	13,61 €	Bergedorf	10,58 €	Bergstedt	9,90 €
Bilstedt	10,00 €	Blankenese	14,01 €	Borgfelde	11,11 €
Bramfeld	11,01 €	Cranz	15,96 €	Curjelack	9,65 €
Dulsberg	9,95 €	Duvenstedt	10,38 €	Eidelstedt	10,41 €
Eilbek	13,37 €	Eimsbüttel	16,14 €	Eilendorf	10,40 €
Eppendorf	15,20 €	Farmen-Berne	10,46 €	Finkenwerder	9,66 €
Fuhlsbüttel	11,46 €	Groß Borstel	12,17 €	Groß Flottbek	13,14 €
HafenCity	17,51 €	Hamb.-Altstadt	14,95 €	Hamm-Mitte	11,39 €
Hamm-Nord	10,78 €	Hamm-Süd	11,01 €	Hammerbrook	12,55 €
Hartburg	10,48 €	Harvestehude	19,29 €	Hausbruch	9,31 €
Heimfeld	9,77 €	Haheluft-Ost	16,00 €	Haheluft-West	15,34 €
Hohenfelde	15,51 €	Horn	10,16 €	Hummelsbüttel	10,08 €
Iserbrook	11,10 €	Jenfeld	9,49 €	Kirchwerder	11,00 €
Kleiner Grasbrook	9,39 €	Langenbek	9,28 €	Langenhorn	10,12 €
Lemsahl-Mellingstedt	10,34 €	Lohbrügge	9,31 €	Lokstedt	13,50 €
Lurup	9,75 €	Marienthal	11,49 €	Marmstorf	8,19 €
Neuenfelde	7,90 €	Neuengamme	8,86 €	Neugraben-Fischbek	9,42 €
Neustadt	13,08 €	Niendorf	10,94 €	Nienstedten	15,19 €
Ochsenwerder	9,69 €	Ohlsdorf	11,59 €	Osdorf	13,50 €
Othmarschen	13,94 €	Ottensen	14,38 €	Poppenbüttel	11,84 €
Rahlstedt	9,95 €	Rissen	11,25 €	Rotherburgsort	9,72 €
Rotherbaum	15,83 €	Sasel	11,40 €	Schnelssen	10,58 €
Sinstorf	8,91 €	St. Georg	14,80 €	St. Pauli	14,87 €
Speichhoop	9,06 €	Stellingen	13,47 €	Steinshanze	14,28 €
Sulldorf	10,77 €	Tonndorf	9,99 €	Uhlenhorst	18,93 €
Veddel	8,42 €	Volksdorf	11,43 €	Wandsbek	11,60 €
Wellingsbüttel	11,20 €	Wilhelmsburg	9,18 €	Wilstorf	9,24 €
Winterhude	15,66 €	Wohldorf-Ohlstedt	11,11 €		

Abbildung 2: Screenshot, 04.02.2016, <http://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Hamburg/3195>

Als Beispielrechnung wird wieder ein 1-Personen-Haushalt herangezogen. Bei einer 40m² Wohnung wäre ein angemessener Quadratmeterpreis 8,71 €. Wie in Abbildung 2 zu erkennen ist, bieten lediglich die Stadtteile Neuenfelde und Marmstorf überhaupt noch Wohnraum in diesem Preissegment. Bei einer Wohnungsgröße von 30m² läge der Preis bei 11,61 €, womit zumindest rein rechnerisch schon ein größerer Spielraum bei der Auswahl der Stadtteilen vorläge. Bei einer 50m² Wohnung bei liegt der angemessene Quadratmeterpreis bei 6,97 €, dazu gibt es laut der oben gezeigten Zahlen zumindest im Durchschnitt keine Angebote. Zu bedenken ist, dass die durchschnittliche Wohnungsgröße in Hamburg bei 75,7 m² liegt (vgl. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2011, S. 17). Die Wohnungsgröße „in Mehrfamilienhäusern [jedoch liegt] nur [bei] 65,7 m²“ (Mieterverein zu Hamburg, 2014), was bedeutet dass das Angebot an kleineren Wohnungen stark begrenzt sein dürfte und somit die Konkurrenz um kleine Wohnungen sehr ausgeprägt ist. Zum einen ist die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration nicht verpflichtet, den oben diskutierten Aufschlag von 10% tatsächlich zu gestatten weil eine grundsätzliche Kostensenkungsmaßnahme per Verordnung vorliegt („Fachanweisung zu § 22 SGB II“, 2015, „Fachanweisung zu § 35 SGB XII“, 2015, Abs.

6.5). Zum anderen ist auch ein so erhöhter angemessener Quadratmeterpreis nicht ausreichend sein muss um in den meisten Hamburger Stadtteilen eine Wohnung finden zu können.

Noch schwieriger gestaltet es sich bei erhöhter Haushaltsgröße. Ein 4-Personen-Haushalt bestehend aus dem klassischen Familienmodell von zwei Erwachsenen mit zwei Kindern wäre eine Zweizimmer-Wohnung nicht angemessen, da §7 Abs. 1 des Hamburger Wohnungsschutzgesetzes vorsieht, dass zwei Wohnräume nicht ausreichenden Wohnraum für diese Personenanzahl bieten. Für einen solchen Haushalt ist laut Fachanweisung eine Nettokaltmiete bis zu 594,15 € für maximal 90 m² angemessen, was einem Quadratmeterpreis von 6,90 € entspricht. Die meisten Familien mit Kindern haben eine Wohnung mit zwischen 60 und 79 m² bestehend aus vier Räumen (Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein, 2011, S. 19). Nimmt man an, dass ein Quadratmeterpreis zwischen 9,90 € für eine 60 m²-Wohnung und 7,52 € für eine 79 m²-Wohnung angemessen wäre, so findet man in den Angebotsmieten ebenfalls nur wenige Angebote wie zum Beispiel in Neugraben, Veddel oder Rothenburgsort. Diese Stadtteile finden sich jedoch nicht in der Aufzählung der Stadtteile, für die ein 10%iger Zuschlag zu den angemessenen Nettokaltmieten möglich wäre. Folglich leben in diesen Stadtteilen bereits mehr als 10% Leistungsbezieher nach SGB II oder XII und dem Anspruch der sozialen Durchmischung kann somit kaum entsprochen werden.

An den aufgeführten Werten und den errechneten Maximalpreisen lässt sich unschwer erkennen, dass bereits jetzt die Verfügbarkeit von Wohnraum, der nach dem SGB II und XII als angemessen gilt, sehr stark begrenzt ist. Selbst durch die 10%-Abweichung lässt sich kaum eine Möglichkeit erkennen, angemessenen Wohnraum zu finden, da die absolute Zahl des verfügbaren Wohnraums auch relativ mit 0,7% Leerstand nicht ausreicht, um genügend Raum zu bieten bzw. Ein- oder Umzüge zu ermöglichen. Statista hat den durchschnittlichen Quadratmeterpreis im ersten Halbjahr 2015 ermittelt und die Angebotsmieten nach Quadratmeterpreis bezogen auf die Hamburger Bezirke erfasst (vgl. Statista, 2015). Nach diesen lag der günstigste Bezirk Harburg bei 8,65 € je Quadratmeter, Altona hingegen schon bei 12,10 € pro m² der Angebotsmieten. Auch unter Verwendung dieser Statistik wird deutlich, dass der Mietpreis der noch als angemessen gilt, kaum noch Marktfähigkeit aufweist und so in einem nur sehr kleinen Teil der Stadtteile mögliche Mietobjekte zur Verfügung stehen. Asylbewerber die nicht mehr unter AsylbLG fallen, bzw. nach dem Erhalt des Aufenthaltstitels ein Anrecht auf Leistungen aus den

Sozialgesetzbücher Zwei und Zwölf haben, werden also zusätzlich noch in den Mietmarkt als Nachfrager einströmen, da eine faktische Konkurrenz aus dem Leistungsbezug entsteht. Dem rechtlichen Anspruch auf Wohnraum steht also die Realität entgegen, die Fachanweisungen für das SGB II und SGB XII gehen von Angemessenheit aus, wo faktisch keine vorhanden ist, da der spezifische Markt mit Angeboten fehlt.

Asylbewerber und Flüchtende haben keinen grundsätzlichen Anspruch auf Wohnraum außerhalb einer Erstaufnahmestelle vor Ablauf der 6-Monatsfrist nach § 3 AsylbLG (vgl. Grube & Warendorf, 2014, S. 925). Falls doch aus besonderen oder schwerwiegenden Gründen von einem Aufenthalt in einer Erstaufnahmeunterkunft abgesehen werden muss, so sollen zuerst Gemeinschaftsunterkünfte bzw. Wohngemeinschaften gebildet werden (vgl. ebd.). Finanziert werden diese, abweichend von den Fachanweisungen der SGB durch die Hamburger Gebührenordnung für öffentliche Unterbringung. Dieses tangiert den Wohnungsmarkt allerdings nicht, da dies Einzelfälle sind und Gemeinschaftsunterkünfte in der Regel nicht zum allgemeinen Kontingent der Wohnungen bzw. Wohneinheiten hinzugerechnet werden.

c. Förderungen des sozialen und öffentlichen Wohnungsbaus in Hamburg

Dass der zurzeit zur Verfügung stehende Wohnungsbestand offensichtlich nicht ausreichend ist um die Nachfrage nach Wohnraum zu befriedigen, ist auch den politisch Verantwortlichen der Hansestadt klar. Außerdem gerät Hamburg schon bei der Erstversorgung der Flüchtlinge in Aufnahmeeinrichtungen an seine Grenzen und die Stadt Hamburg rechnet „nach den derzeit möglichen Prognosen [damit, dass] bis zu 60.000 Plätze in der Zentralen Erstaufnahme und der öffentlich-rechtlichen Unterbringung erforderlich sein“ (Hamburgische Bürgerschaft, 2015d, S. 1) werden. Des Weiteren formuliert der Senat seinen Anspruch an zukünftige Flüchtlingsunterbringungen nach der Phase der Erstaufnahme in den dafür vorgesehenen Gemeinschaftsunterkünften wie folgt:

Es geht in diesem neuen und zusätzlichen Segment der Flüchtlingsunterbringung um neue, großflächige und dauerhafte Siedlungsflächen und damit um Stadtentwicklung und die langfristige Schaffung von dauerhaften Wohnquartieren, die von den Bewohnerinnen und Bewohnern angenommen und die von Investoren

im Vertrauen auf eine dauerhafte Nachfrage errichtet werden. Alle Erfahrungen der Stadt- und Stadtteilentwicklung zur Vermeidung von überforderten Nachbarschaften und Segregation sind einzubeziehen. Jedes Bezirksamt wurde gebeten, eine Fläche von ca. 8 ha zu benennen, auf der bis Ende 2016 bezugsfertige Unterkünfte für Flüchtlinge mit der Perspektive Wohnen errichtet werden können. (ebd.)

Der Hamburger Senat formuliert weiter, dass es das Ziel sei, „die geplanten öffentlichen Unterkünfte im Standard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus grundsätzlich durch private Investoren errichten zu lassen“ (ebd., S. 2). Die so errichteten Wohnungen sollen in zwei Phasen genutzt werden: zunächst durch eine Nutzung als Flüchtlingsunterkünfte, was bedeutet, dass diese Wohnungen „mit deutlich mehr Personen belegt [werden] als in regulären Wohnungen üblich“ (vgl. ebd.) um in etwa 4.000 Flüchtlinge pro Bezirk (!) zur Entlastung der Erstaufnahmeeinrichtungen unterbringen zu können – da Hamburg aus fünf Bezirken besteht, soll also Wohnraum für 28.000 Menschen geschaffen werden (vgl. ebd.). Zum Vergleich, zurzeit werden im Jahr zwischen 6 und 7.000 Wohnungen geschaffen (Mieterverein zu Hamburg, 2014).

Anschließend soll eine zweite Nutzungsphase als „Wohnungen, die weiten Kreisen der Bevölkerung zur Verfügung stehen“ (ebd.) erfolgen. Damit seien anschließend an diese intensive Nutzung etwa 2.000 Menschen pro Bezirk in diesen Wohnungen auf Dauer unterzubringen. Um langfristig städteplanerischen Anforderungen gerecht zu werden, muss das Ziel bei der Errichtung solcher Unterkünfte – bzw. der Wohnungen – sein, „dabei die Integration und die Ertüchtigung der Infrastruktur in den jeweiligen Stadtteilen [zu beachten], um eine gute Integration der neuen Quartiere zu ermöglichen“ (vgl. ebd., S. 3).

Neben anderen Vorgaben, stellt die Stadt Hamburg folgende Anforderungen an den Bau der oben beschriebenen Flüchtlingsunterkünfte:

Es werden 7 Flächen mit jeweils 800 Wohneinheiten bebaut, insgesamt also 5.600 Wohneinheiten. Die Wohneinheiten werden im Jahr 2015 für den 1. Förderweg bewilligt und am Ende des Jahres 2016 fertiggestellt. Die Wohnungen sind für 30 Jahre gebunden hinsichtlich Mietpreis (Anfangsmiete 6,20 Euro/m² Wohnfläche, alle zwei Jahre Mieterhöhung um 0,30 Euro/m² Wohnfläche) und Belegung. (ebd., S. 4)

Im Vergleich zu den Angebotsmieten zum Beispiel in Harburg, dem günstigsten Bezirk Hamburgs, liegt die Vergleichsmiete bei 8,56 € und in Altona, dem teuersten Bezirk Hamburgs, bei 12,10 € (vgl. Statista, 2015), liegt diese Anfangsmiete deutlich unter den zurzeit auf dem Markt befindlichen Angebotsmieten. Der Senat spricht von Kosten von rund 930 Millionen € für dieses Großprojekt (vgl. ebd., S. 5). Dadurch, dass die Bewohner Leistungen aus dem SGB II oder XII beziehen werden, findet im Grunde eine Refinanzierung statt, indem die Stadt Hamburg mit Mitteln aus den SGB II und XII-Leistungen langfristig als Mieteinnahmen rechnet (vgl. ebd.).

Die bisher errichteten Sammel- oder Massenunterkünfte in Hamburg zur Erstaufnahme von Asylsuchenden haben durchaus bereits Widerspruch in der Bevölkerung und bei Politikern der Hamburgischen Bürgerschaft hervorgerufen. Insbesondere die oben dargestellten Pläne des sozialdemokratisch regierten Hamburger Senats, große dauerhafte Wohnquartiere in den sieben Hamburger Bezirken für Flüchtlinge bis zum Ende des Jahres 2016 im Eiltempo fertigzustellen, haben bei der CDU-Fraktion der Hamburgischen Bürgerschaft Ablehnung ausgelöst. Sie lehnen nicht nur die Schaffung von Wohnungsbauprogrammen ausschließlich für Flüchtlinge ab, sondern befinden „dass Großsiedlungen mit ghettoähnlichem Charakter mit ihren anhaltenden sozialen Problemen [...] allen eine Warnung sein“ (Hamburgische Bürgerschaft, 2016, S. 1) sollten und diese Fehler bei der Bewältigung der derzeitigen Einwanderung vermieden werden müssen (vgl. ebd.). Sie fordern, dass „mehr und dauerhafter Wohnraum für die gesamte Bevölkerung geschaffen“ (vgl. ebd.) werden muss, da sonst Integration von vornherein zum Scheitern verurteilt sei. Als entgegengesetzte Lösung für das Wohnungsproblem sieht die CDU-Fraktion eine „weitere Verdichtung“ (ebd.) der bestehenden Bebauung, eine weitere Baulückenschließung sowie eine Stärkung der Attraktivität der Randbezirke und verkennt damit völlig die Realität des umkämpften Wohnungsmarktes, denn eine Entlastung durch solche Einzelmaßnahmen dürfte kaum ins Gewicht fallen.

Außerdem fordert die CDU-Fraktion den Senat auf, eine „Wiedereinführung eines Wohnortzuweisungsgesetzes zu unterstützen“ (ebd., S. 2), um Flüchtlingen einen Wohnort auch nach der Zuerkennung eines Aufenthaltstitels zuweisen zu können. Diese Einschränkung ihrer Freizügigkeit sei legitim angemessenes Mittel, da „Wohnraum und Integrationsangebote“ so besser zu koordinieren seien (vgl. ebd.). Wenn jedoch kein im Sinne der SGB angemessener Wohnraum überhaupt zur Verfügung steht, kann keiner zugewiesen werden.

Da in 2015 bis Ende Oktober nur 1.528 geförderte Wohnungen fertiggestellt wurden (Hamburgische Bürgerschaft, 2015c, S. 1), ist nicht abzusehen wie in Zukunft auf Baugroßvorhaben im Sinne des oben beschriebenen Plans des Hamburgischen Senats verzichtet werden soll. Insbesondere da mit einer Unterbringung in Hamburg von zwischen 7.671 und 11.044 Menschen, denen Asyl gewährt wird, zu rechnen ist und die zunächst über Ansprüche nach SGB II und XII mit angemessenem Wohnraum versorgt werden müssen. Wenn man davon ausgeht, dass die Familienstrukturen denen der bisherigen Hamburger Leistungsbezieher gemäß SGB II entspricht, werden in etwa 2 Personen in einer Wohnung Unterkunft finden. Allerdings ist fraglich, ob dies zutreffen wird, da keine Daten zu den Familienstrukturen von den betroffenen Personengruppen vorliegen. Zu beachten ist allerdings das über den Familiennachzug nur die sogenannte Kernfamilie ein Aufenthaltsrecht in Deutschland gemäß § 29 AufenthG erworben werden kann und die Zahlen aller Voraussicht nach nicht in großem Maße abweichen werden, da sie nur Ehepartner und minderjährige Kinder betreffen. Somit wird mit zwischen 3.836 und 5.522 benötigten Wohnungen für die Asylberechtigten aus dem Jahr 2015 gerechnet. Wenn die Stadt Hamburg tatsächlich 5.600 Wohnungen bis Ende 2016 zur Verfügung stellen kann, werden diese nur Teile des gesamten Bedarfes decken können und alleine durch die Bedarfe von Inhabern von Aufenthaltstiteln wegen Flucht vor Verfolgung und Bedrohung aus dem Jahr 2015 ausgefüllt.

5. Wiederherstellung des Marktes durch sozialen Wohnungsbau? Konfliktpotenziale und Lösungsstrategien

Die Frage nach der Konkurrenz zwischen Beziehern von Transferleistungen nach den Sozialgesetzbüchern II und XII sowie Leistungsbeziehern nach dem Asylbewerberleistungsgesetz ist zu vermicinen. Allerdings ist eine Konkurrenzsituation nach Anerkennung des Flüchtlingsstatus von Asylsuchenden und die dadurch erfolgende Aufenthaltsgenehmigung festzustellen, denn daraus folgt, dass diese Personen einen Anspruch auf Sozialleistungen unter anderem gemäß der Sozialgesetzbücher II und XII erwerben. Insofern ist von einer Asyleinwanderung in die Sozialsysteme zu sprechen, da diese Ausländer wie deutsche Staatsbürger zu behandeln sind, um dem Gleichheits- und Gleichbehandlungsgrundsatz der europäischen Verträge und Richtlinien zu entsprechen. Es handelt sich also nicht um eine direkte Konkurrenz im eigentlichen Sinne, zwischen den verschiedenen Leistungsbeziehungsgruppen, sondern um eine Vergrößerung der Marktteilnehmergruppe der Leistungsbezieher gemäß SGB II und XII. Die klassische Konkurrenz benötigt ein Marktgleichgewicht, also dass das Angebot die Nachfrage überwiegt, sodass die Marktteilnehmer aus einem bestimmten Angebot des Marktes von gleichartigen Gütern wählen können (vgl. Groh & Schröer, 2015, S. 118). Eine oligopole Konkurrenz besteht, wenn in einem Markt wenigen Anbietern viele Nachfrager gegenüberstehen (vgl. ebd., S. 119). Wenngleich auch diese Situation in Hamburg schon seit einigen Jahren besteht, wird diese sich nun durch den starken zu erwartenden Anstieg der Gruppe der Leistungsberechtigten nach SGB II und XII zuspitzen. Auch ohne Einberechnung solcher Zuwanderungsspitzen durch Schutzsuchende in das Sozialsystem wird prognostiziert, dass die Wohnflächennachfrage bis 2030 um 7% steigen wird (Held & Waltersbacher, 2015, S. 11), was Hamburg auch langfristig vor große Herausforderungen allgemein im Wohnungsbau stellt und stellen wird.

Denn das derzeit zur Verfügung stehende Angebot ist jetzt schon nicht ausreichend um die Bedürfnisse der Nachfrager zu bedienen, denn bei den erwähnten 0,7% Leerstand kann nicht von einem ausgeglichenem Wohnungsmarkt bzw. einem vollständigen Wettbewerb die Rede sein (vgl. ebd., S. 118). Zu erwarten ist, dass bei noch größerer Nachfrage nach Wohnraum im „angemessenen“ Preissegment eine quasi-Monopolstellungen der Stadt Hamburg als Vermieterin entstehen wird, da sie als einzige Marktteilnehmerin in der Lage sein dürfte, in großem Umfang kurz- und mittelfristig Wohnraum durch Neubauten in allen

Bezirken und zu gleichen Angebotsmieten zur Verfügung zu stellen. Somit ist die Stadt Hamburg auch die einzige Marktteilnehmerin, die auf die angespannte Marktlage als Ausgleichsfaktor einwirken kann, da die absolute Zahl an benötigtem Wohnraum sehr groß ist. Die im Großprojekt der Stadt Hamburg geplanten Wohnungsneubauten, wie oben beschrieben, sind damit in keinem Fall ausreichend um die Wohnungsmarkt(not)lage insgesamt zu entspannen und eine Konkurrenz im Sinne eines Marktgleichgewichtes wiederherzustellen (vgl. Varian & Buchegger, 2011, S. 7).

Abgesehen davon, dass Wohnungsbau im niedrigen Preissegment für die Unterbringung der bisher nach Hamburg gekommenen Asylanten und damit Anspruchsinhaber auf Leistungen gemäß der Sozialgesetzbücher zu ihrer Versorgung absolut notwendig ist, so darf nicht vergessen werden, dass auch im mittleren Mietpreissegment akute Wohnungsnot herrscht. Wenn die Stadt Hamburg den zwar notwendigen Wohnungsbau im unteren Mietpreissegment zur Versorgung der neuen Mitbürger forciert, aber kein Augenmerk auf die Gesamtsituation des Hamburger Wohnungsmarktes hat, wird eine vermehrte Konkurrenz auch der mittleren Einkommensgruppen um Wohnungen und Wohnraum im niedrigpreisigen Angebotssegment des Hamburger Wohnungsmarktes entstehen. Wie die CDU in der Hamburgischen Bürgerschaft fordert, soll „mehr und dauerhafter Wohnraum für die gesamte Bevölkerung geschaffen werden“ (Hamburgische Bürgerschaft, 2016, S. 1) und die CDU-Fraktion fordert den Senat auf „sämtliche städtische Flächen auszuschreiben“ (ebd., S. 2) um diesem Gerechtigkeitsproblem zu begegnen. Somit wäre als Ausgleich für die vermehrte Förderungen des sozialen öffentlichen Wohnungsbaus des 1. Förderweges für Schichten der Bevölkerung mit geringen Einkommen ebenfalls eine Stärkung des 2. Förderweges, den die Stadt Hamburg 2011 zu Förderung von Wohnraum für Schichten mittleren Einkommens eingeführt hat, deutlich auszubauen (Fördererdatenbank, 2015; Stadt Hamburg, 2016). Bisher hat die Stadt Hamburg über den 2. Förderweg jährlich 800 Wohnungen gefördert (Stadt Hamburg, 2016); dies sollte drastisch ausgebaut werden.

Ein weiteres Modell wäre nach dem Vorbild Schwedens *Public Housing*-Programme aufzulegen. Diese zielen darauf ab, gute Wohnqualität innerhalb eines Wohnquartiers für alle Einkommensgruppen zu schaffen (vgl. Michels u. a., 2011, S. 7). Dieses Programm finanziert sich in erster Linie durch staatliche Darlehen an einen Trägerverein, der in Selbstverwaltung ein Wohnquartier errichtet und unter kommunale Aufsicht stellt. Alle Einwohner erwerben Anteile, Stimmrecht und damit gleichzeitig Verantwortung für das

Gemeinschaftsprojekt. Der Vorstand setzt sich zusammen aus Einwohnern und Beteiligten aus der kommunalen Verwaltung (vgl. ebd., S. 11). Im Grunde entspricht dieses Modell einer deutschen Wohnungsbaugenossenschaft unter kommunaler Aufsicht. Dies hat die Vorzüge, dass die Heterogenität des Stadtbildes gewährleistet wird und es zu keiner Ghettoisierung kommt sowie dass die Neuzugezogenen in die Vorgänge im Stadtteil auch als Entscheidungsträger in die Vorgänge ihres Stadtteils einbezogen werden. Das Kapital welches die Kommune zur Verfügung stellt ist ein zinsfreies Darlehen, welches durch Mieteinnahmen zurückgezahlt wird. Wenn dieses Darlehen abbezahlt ist, werden die Mieteinnahmen für Sanierungen und Instandhaltungsmaßnahmen eingesetzt, es wird also kein Gewinn mit diesen Wohnungsbauten erwirtschaftet. Deswegen können langfristig günstige Mieten angeboten werden, da keine Gewinnmaximierung und Ausschüttung von diesen Gewinnen an Aktionäre notwendig ist und die Einwohner ihre Gebäude größtenteils selbst verwalten (vgl. ebd., S. 12). Die Umsetzung eines solchen Projekts in Deutschland bzw. Hamburg ist in dieser Form nicht zu erwarten, aber Wohnungsbau als Non-Profit-Projekte in Selbstverwaltung unter kommunaler Aufsicht zu realisieren, könnte durchaus zukunftsweisend sein um die finanziellen Lasten für umfangreichen Wohnungsbau für alle Schichten der Bevölkerung gerecht zu verteilen.

Des Weiteren fordert die Hamburgische CDU-Fraktion

eine Weiterentwicklung des Verteilungsschlüssels von Flüchtlingen in Deutschland zu prüfen. Zurzeit wird die Verteilung vom sogenannten Königsteiner Schlüssel geregelt, der zu zwei Dritteln das Steueraufkommen und zu einem Drittel die Bevölkerungszahl zugrunde legt. Dies wirkt sich nachteilig auf die dicht besiedelten Stadtstaaten aus. (Hamburgische Bürgerschaft, 2015a, S. 2)

In diesem Zusammenhang wäre es sinnvoll, noch andere Faktoren zur Verteilungsberechnung miteinzubeziehen und den Königsteiner Schlüssel den geänderten Bedingungen in den Bundesländern entsprechend zu erweitern. Um den Besonderheiten auch der Stadtstaaten gerecht zu werden, ist es eine adäquate und zweckmäßige Maßnahme genau den Aspekt, der die Flächen- und Stadtstaaten voneinander unterscheidet, für die Berechnung des Verteilungsschlüssels zu berücksichtigen. Nämlich sind dann zuallererst die Größe des jeweiligen Bundeslandes sowie dessen Bebauungsdichte und verfügbares Bauland im Sinne eines Flächennutzungsplanes (bzw. einem vorbereitendem Bauleitplan) einzukalkulieren. Da allerdings Fläche nicht mit finanziellen Möglichkeiten gleichzusetzen ist, sollte es einen entsprechenden finanziellen Ausgleich auf Länderebene geben.

Außerdem erscheint es ratsam, die durchschnittlichen Leerstandsquoten als weiteren Faktor zu berücksichtigen. Insofern ist nicht mehr vom Königsteiner Schlüssel, wie er bisher berechnet wurde, bzw. einer bloßen Modifikation dessen zu sprechen. Eine grundsätzliche Weiter- oder Neuentwicklung desselben erscheint zeitnah angeraten, da eine eminente Verschlechterung der Wohnungsmarktsituation durch eine fortgesetzte Überforderung dessen bei gleichbleibender Zuwanderung zu erwarten ist.

Ob diese Lösungsansätze in ihrer Summe ausreichend sein können und auch kurz-, mittel- und langfristig wirksam genug wären um der angespannten Lage des (Hamburger) Wohnungsmarktes zu begegnen, bleibt aber grundsätzlich diskutabel.

6. Literaturangaben

- Amtsblatt der Europäischen Union. (2011, Dezember 20). RICHTLINIE 2011/95/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 13. Dezember 2011 über Normen für die Anerkennung von Drittstaatsangehörigen oder Staatenlosen als Personen mit Anspruch auf internationalen Schutz, für einen einheitlichen Status für Flüchtlinge oder für Personen mit Anrecht auf subsidiären Schutz und für den Inhalt des zu gewährenden Schutzes (Neufassung). Abgerufen 13. Februar 2016, von <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2011:337:0009:0026:de:PDF>
- BAMF. (2014, Mai 22). Subsidiärer Schutz. Abgerufen 13. Januar 2016, von <http://www.bamf.de/DE/Migration/AsylFluechtlinge/Subsidiaer/subsidiaer-node.html>
- BAMF. (2015a). *Aktuelle Zahlen zu Asyl - Ausgabe Dezember 2015* (Aktuelle Zahlen zu Asyl). Bundesamt für Migration und Flüchtlinge. Abgerufen 11. Februar 2016, von https://www.bamf.de/SharedDocs/Anlagen/DE/Downloads/Infothek/Statistik/Asyl/statistik-anlage-teil-4-aktuelle-zahlen-zu-asyl.pdf?__blob=publicationFile
- BAMF. (2015b, Januar 6). 476.649 Asylanträge im Jahr 2015. Abgerufen 13. Januar 2016, von [http://www.bamf.de/SharedDocs/Meldungen/DE/2016/201610106-asylgeschaefsstatistik-dezember.html?](http://www.bamf.de/SharedDocs/Meldungen/DE/2016/201610106-asylgeschaefsstatistik-dezember.html?__blob=publicationFile)
- BAMF. (2015c, Januar 6). Asylgeschäftsstatistik für den Monat Dezember 2015. Abgerufen 14. Januar 2016, von http://www.bamf.de/SharedDocs/Anlagen/DE/Downloads/Infothek/Statistik/Asyl/201512-statistik-anlage-asyl-geschaeftsbericht.pdf?__blob=publicationFile
- BAMF. (2015d, Januar 14). Aktuelle Meldungen - 202.834 Asylanträge - 128.911 Entscheidungen. Abgerufen 1. Februar 2016, von <https://www.bamf.de/SharedDocs/Meldungen/DE/2015/20150114-asylgeschaefsstatistik-dezember.html>

- Brücker, H., Hauptmann, A., & Vallizadeh, E. (2015). *Flüchtlinge und andere Migranten am deutschen Arbeitsmarkt: Der Stand im September 2015* (Aktuelle Berichte No. 14/2015) (S. 14 S.). Nürnberg: Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung. Abgerufen 10. Februar 2016, von http://doku.iab.de/aktuell/2015/aktueller_bericht_1514.pdf
- Bundesanzeiger. (2014, Dezember 10). Bekanntmachung des Königsteiner Schlüssels für das Jahr 2015 vom 1. Dezember 2014. Abgerufen 14. Februar 2016, von https://www.bundesanzeiger.de/ebanzwww/contentloader?state.action=genericsearch_loadpublicationpdf&session.sessionid=7b0806d421f0fe62f168386375ad6047&fts_search_list.destHistoryId=14031&fts_search_list.selected=00e10a2094323f50&state.filename=BA+nz%20AT%2010.12.2014%20B3
- Bundesministerium des Innern. (2015, Januar 6). Migrationsbericht 2014. Abgerufen 13. Januar 2016, von http://www.bamf.de/SharedDocs/Anlagen/DE/Publikationen/Migrationsberichte/migrationsbericht-2014.pdf?__blob=publicationFile
- Deutscher Bundestag. (2016, Januar 28). Plenarprotokoll 18/152 - Deutscher Bundestag – 18. Wahlperiode – 152. Sitzung. Berlin, Donnerstag, den 28. Januar 2016. Abgerufen 13. Februar 2016, von <http://dipbt.bundestag.de/doc/btp/18/18152.pdf>
- Drieschner, F., Kempkens, S., & Twickel, C. (2015, Oktober 20). Flüchtlinge: Wo die Probleme wachsen. *Die Zeit*. Hamburg. Abgerufen 10. Februar 2016, von <http://www.zeit.de/2015/42/fluechtlinge-sozialwohnungen-wohnungsbau-soziale-brennpunkte>
- Eichenhofer, E. (2015). Ausschluss von ausländischen Unionsbürgern aus deutscher Grundsicherung? *Europarecht*, 50(1), 73–79.
- Eurostat. (2015, Dezember 21). First permits issued for family reasons by reason, length of validity and citizenship. Abgerufen 1. Februar 2016, von <http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do>

- Fachanweisung zu § 22 SGB II. (2015, Januar 9). Abgerufen 23. Dezember 2015, von <http://www.hamburg.de/basfi/fa-sgbii-kap03-22/4269084/fa-sgbii-22-kdu>
- Fachanweisung zu § 35 SGB XII. (2015, Januar 9). Abgerufen 23. Dezember 2015, von <http://www.hamburg.de/basfi/fa-sgbii-kap03-22/4269084/fa-sgbii-22-kdu>
- Fördererdatenbank. (2015, August). Neubau von Mietwohnungen - 2. Förderweg. Abgerufen 5. Februar 2016, von <http://www.foerderdatenbank.de/Foerder-DB/Navigation/Foerderrecherche/suche.html?get=b7dd94b2a4d8dba5b748a010b37cc233;views;document&doc=11627>
- Fuchs, J., & Weber, E. (2015). *Flüchtlingseffekte auf das Erwerbspotenzial* (Aktuelle Berichte No. 17/2015) (S. 5 S.). Nürnberg: Institut für Arbeitsmarkt- und Berufsforschung. Abgerufen 08. Februar 2016, von http://doku.iab.de/aktuell/2015/aktueller_bericht_1517.pdf
- Fuchs, M. (Hrsg.). (2013). *Europäisches Sozialrecht* (6. Aufl.). Baden-Baden: Nomos.
- Groh, G., & Schröer, V. (2015). *Sicher zur Industriekauffrau/zum Industriekaufmann: [der gesamte Prüfungstoff in einem Buch]* (52. Aufl.). Rinteln: Merkur-Verl.
- Grube, C., & Wahrendorf, V. (Hrsg.). (2014). *SGB XII: Sozialhilfe mit Asylbewerberleistungsgesetz: Kommentar* (5. Auflage). München: C.H. Beck.
- Hamburgische Bürgerschaft. (2013, Mai 16). Plenarprotokoll 20/60, BÜRGERSCHAFT DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG, 60. Sitzung Donnerstag, 16. Mai 2013. Abgerufen 13. Februar 2016, von <https://www.hamburgische-buergerschaft.de/contentblob/4455264/data/20-60.pdf>
- Hamburgische Bürgerschaft. (2014, September 19). Drucksache 20/13014, BÜRGERSCHAFT DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG, 20. Wahlperiode, 19.09.14. Schriftliche Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Roland Heintze und Dr. Friederike Föcking (CDU) vom 11.09.14 und Antwort des Senats, Betr.: Aufteilung der Flüchtlinge. Abgerufen 06.

Februar 2016, von <https://www.buergerschaft->

[hh.de/ParlDok/dokument/46344/aufteilung-der-fl%C3%BCchtlinge.pdf](https://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/46344/aufteilung-der-fl%C3%BCchtlinge.pdf)

Hamburgische Bürgerschaft. (2015a, Juni 10). Drucksache 21/735, BÜRGERSCHAFT DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG, 21. Wahlperiode, 10.06.15. Antrag der Abgeordneten Karin Prien, Franziska Grunwaldt, Dennis Gladiator, Philipp Heißner, Michael Westenberger, Jörg Hamann (CDU) und Fraktion. Betr.: Missbrauch des Asylrechts und falsche Migrationsanreize verhindern – Hilfe in Not und wirksame Integration vorantreiben. Abgerufen 02. Februar 2016, von <https://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/48884/missbrauch-des-asylrechts-und-falsche-migrationsanreize-verhindern-%E2%80%93-hilfe-in-not-und-wirksame-integration-vorantreiben.pdf>

Hamburgische Bürgerschaft. (2015b, September 2). Drucksache 21/1395, Haushaltsjahre 2015 und 2016 Nachbewilligung nach § 35 LHO zum Haushalt 2015 und 2016 hier Anpassung der Unterbringungskapazitäten sowie der finanziellen und personellen Ressourcen an die gestiegenen Zahlen von Flüchtlingen. Abgerufen 13. Februar 2016, von <https://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/49509/haushaltsjahre-2015-und-2016-nachbewilligung-nach-%C2%A7-35-lho-zum-haushalt-2015-und-2016-hier-anpassung-der-unterbringungskapazit%C3%A4ten-sowie-der.pdf>

Hamburgische Bürgerschaft. (2015c, September 22). Drucksache 21/1677, BÜRGERSCHAFT DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG, 22.09.15, 21. Wahlperiode, Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft: Entwurf eines Gesetzes zur Flüchtlingsunterbringung in Einrichtungen. Abgerufen 13. Februar 2016, von <https://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/49868/entwurf-eines-gesetzes-zur-fl%C3%BChtlingsunterbringung-in-einrichtungen.pdf>

Hamburgische Bürgerschaft. (2015d, November 3). Drucksache 21/ 1838, BÜRGERSCHAFT DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG, 03. 11. 15, 21. Wahlperiode, Mitteilung des Senats

an die Bürgerschaft Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen und
Haushaltsplan 2015/2016 Nachbewilligung nach § 35 Landeshaushaltsordnung. Abgerufen
14. Februar 2016, von [https://www.buergerschaft-
hh.de/ParlDok/dokument/50378/fl%C3%BCchtlingsunterk%C3%BCnfte-mit-der-
perspektive-wohnen-und-haushaltsplan-2015-2016-nachbewilligung-nach-%C2%A7-35-
landeshaushaltsordnung.pdf](https://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/50378/fl%C3%BCchtlingsunterk%C3%BCnfte-mit-der-perspektive-wohnen-und-haushaltsplan-2015-2016-nachbewilligung-nach-%C2%A7-35-landeshaushaltsordnung.pdf)

Hamburgische Bürgerschaft. (2015e, November 27). Drucksache 21/2323, 21. Wahlperiode,
27.11.15, Schriftliche Kleine Anfrage des Abgeordneten Jörg Hamann (CDU) vom 20.11.15
und Antwort des Senats. Betr.: Tatsächliche Fertigstellungszahlen im Sozialwohnungsbau.
Abgerufen 11. Februar 2016, von [https://www.buergerschaft-
hh.de/ParlDok/dokument/50608/tats%C3%A4chliche-fertigungszahlen-im-
sozialwohnungsbau.pdf](https://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/50608/tats%C3%A4chliche-fertigungszahlen-im-sozialwohnungsbau.pdf)

Hamburgische Bürgerschaft. (2016, Januar 6). Drucksache 21/2753, BÜRGERSCHAFT DER FREIEN
UND HANSESTADT HAMBURG, 21. Wahlperiode, 06.01.16, Antrag der Abgeordneten
Birgit Stöver, Karin Prien, Jörg Hamann, Franziska Grunwaldt, Ralf Niedmers (CDU) und
Fraktion, Betr.: Hamburg darf die Fehler der Vergangenheit nicht wiederholen –
Nachhaltige und integrative Wohnungsbaupolitik für Hamburg statt
integrationsfeindlicher Massenunterkünfte. Abgerufen 13. Februar 2016, von
[https://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/51019/hamburg-darf-die-fehler-
der-vergangenheit-nicht-wiederholen-%E2%80%93-nachhaltige-und-integrative-
wohnungsbaupolitik-f%C3%BCr-hamburg-statt-integrationsfeindlicher.pdf](https://www.buergerschaft-hh.de/ParlDok/dokument/51019/hamburg-darf-die-fehler-der-vergangenheit-nicht-wiederholen-%E2%80%93-nachhaltige-und-integrative-wohnungsbaupolitik-f%C3%BCr-hamburg-statt-integrationsfeindlicher.pdf)

Held, T., & Waltersbacher, M. (2015). *Wohnungsmarktprognose 2030*. Bonn: BBSR.

Holtermann, L., & Otto, A. H. (2015). *Studie 2015: Wohnungsmärkte in der Metropolregion
Hamburg*. HWWI Policy Report. Abgerufen 08. Februar 2016, von
<http://www.econstor.eu/handle/10419/125072>

- Kholodilin, K. A., & Chervyakov, D. (2015). *Flüchtlinge und der deutsche Wohnungsmarkt: neue Realität und alte Lösungen*. DIW Roundup: Politik im Fokus. Abgerufen 13. Februar 2016, von <http://www.econstor.eu/handle/10419/121395>
- Kreikebohm, R., & Spellbrink, W. (Hrsg.). (2013). *Kommentar zum Sozialrecht: VO (EG) Nr. 883/2004, SGB I bis SGB XII, SGG, BAföG, BEEG, Kindergeldrecht (EStG), UnterhaltsvorschussG, WoGG* (3. Aufl). München: Beck.
- Michael Mannheimer Blog. (2015, Dezember 21). Flüchtlinge: Wohnungsnot für Bio-Deutsche nimmt immer dramatischere Forem an. Abgerufen 30. Januar 2016, von <http://michael-mannheimer.net/2015/12/21/fluechtlinge-wohnungsnot-fuer-bio-deutsche-nimmt-immer-dramatischere-forem-an/>
- Michels, W., Oberst, C., & Hiller, N. (2011). *Wohnungsmarktregionen in Deutschland: Abgrenzung und Struktur funktionaler Wohnungsmärkte*. Münster: Inst. für Siedlungs- und Wohnungswesen der Westfälischen Wilhelms-Univ.
- Mieterverein zu Hamburg. (2014). Statistik Einwohner Haushalte Wohnungen Wohnungsbau • Mieterverein zu Hamburg. Abgerufen 04. Februar 2016, von <http://www.mieterverein-hamburg.de/statistiken-wohnen-hamburg.html>
- Neuerer, D. (2015, Oktober 5). Flüchtlingszustrom nach Deutschland: „Diese Entwicklung muss gestoppt werden“. *Handelsblatt*. Abgerufen 13. Februar 2016, von <http://www.handelsblatt.com/politik/deutschland/fluechtlingzustrom-nach-deutschland-diese-entwicklung-muss-gestoppt-werden/12408222.html>
- Parusel, B. (2015, November 9). Flüchtlingsforschung gegen Mythen - Netzwerk Flüchtlingsforschung. Abgerufen 01. Februar 2016, von <http://fluechtlingforschung.net/fluechtlingforschung-gegen-mythen/>
- Pfuhl, K. (1959). Das Königsteiner Staatsabkommen. "Mitteilungen aus der Max-Planck-Gesellschaft" Heft 5 (1959), S. 285-294

- Scheidler, A. (2015). Bauplanungsrechtliche Fragen im Zusammenhang mit Asylbewerberunterkünften. *Gewerbearchiv*, 9, 337–343. Abgerufen 02. Februar 2016, von <http://www.juris.de/juris.emedien3.sub.uni-hamburg.de/jportal/portal/t/1jqo/page/jurisw.psm1/screen/JWPDFScreen/filename/jzs-GewArch2015090001.pdf>
- Schellhorn, W., Schellhorn, H., Hohm, K.-H., & Schellhorn-Hohm-Scheider (Hrsg.). (2015). *Kommentar zum Sozialgesetzbuch XII: [SGB XII - Sozialhilfe]* (19. Aufl). Köln: Luchterhand.
- Stadt Hamburg. (2015). Daten zur Zuwanderung. Abgerufen 13. Januar 2016, von <http://www.hamburg.de/fluechtlinge-daten-fakten/>
- Stadt Hamburg. (2016). Geförderter Wohnungsbau in Hamburg. Abgerufen 5. Februar 2016, von <http://www.hamburg.de/bsw/wohnungsbaufoerderung/>
- Statista. (2015). Angebotsmieten für Wohnungen in Hamburg im 1. Halbjahr 2015 unterteilt nach Bezirken (in Euro pro Quadratmeter). Abgerufen 01. Februar 2016, von <http://de.statista.com/statistik/daten/studie/252923/umfrage/durchschnittliche-mietpreise-fuer-wohnungen-in-hamburg-nach-lage/>
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig. (2015, September 7). Bevölkerungsprognose für Hamburg. Abgerufen 13. Januar 2016, von http://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Presseinformationen/SI15_139_Korrektur.pdf
- Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein. (2011, Mai 9). Zensus 2011 - Gebäude und Wohnungen sowie Wohnverhältnisse der Haushalte - Bundesland Hamburg. Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein. Abgerufen 03. Februar 2016, von http://www.statistik-nord.de/fileadmin/Dokumente/Tabellen%2C_Tabellenb%C3%A4nde%2C_Brosch%C3%BCren/Zensus2011/Hamburg_-_Voet2b/02_Hamburg_GWZ_03.pdf
- Stuttgarter Zeitung. (2015, April 16). Nach dem Auftreten von Pegida: Wird Karlsruhe ein rechtsextremes Zentrum? - Baden-Württemberg - Stuttgarter Zeitung. Abgerufen 30.

Januar 2016, von <http://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.nach-dem-auftreten-von-pegida-wird-karlsruhe-ein-rechtsextremes-zentrum.27f4a3bd-293c-4dfe-8f02-8246f82ecd7a.html>

tagesschau.de. (2015, Juli 21). Dauer von Asylverfahren - Am schnellsten in Mecklenburg-Vorpommern. Abgerufen 14. Januar 2016, von <https://www.tagesschau.de/inland/asylverfahren-109.html>

UNHCR. (1951). Abkommen über die Rechtsstellung der Flüchtlinge vom 28. Juli 1951. Abgerufen 13. Februar 2016, von http://www.unhcr.de/no_cache/mandat/genfer-fluechtlingskonvention.html?cid=1790&did=7631&sechash=395ee350

UNHCR. (2015, Januar 13). UNHCR Mid-Year Trends for 2015. Abgerufen 13. Januar 2016, von <http://www.unhcr.org/56701b969.pdf>

van Suntum, U. (2015). Kurz kommentiert. *Wirtschaftsdienst*, 95(10), 653–654. <http://doi.org/10.1007/s10273-015-1883-y>

Varian, H. R., & Buchegger, R. (2011). *Grundzüge der Mikroökonomik* (8., überarb. und verb. Aufl). München: Oldenbourg.