

An die
unteren Aufnahmebehörden

Telefon: +49 711 279-0
E-Mail: poststelle@jum.bwl.de

über die höheren Aufnahmebehörden
bei den Regierungspräsidien

Geschäftszeichen: JUMRV-1353-259/7/181
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 11. August 2025

Stuttgart – Referat 15.2
Freiburg – Referat 15.2
Tübingen – Referat 15.1
Karlsruhe – Referat 92

DIESES SCHREIBEN ENTÄLT INFORMATIONEN ZU FOLGENDEM THEMA:

Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit durch agiles Liegenschaftsmanagement in der vorläufigen Unterbringung: Beibehaltung gut geeigneter, regulärer Unterkünfte; Optimierung der Unterbringungslandschaft bei Notunterkünften; Anpassung der Gesamtkapazitäten aktuell ohne aktiven Abbau (z.B. unwirtschaftliche Abstandszahlungen); Stand-by-Betrieb; Kombimodelle mit der kommunalen Anschlussunterbringung

Agiles Liegenschaftsmanagement in der vorläufigen Unterbringung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit einigen Monaten sind die Zugangszahlen Geflüchteter zumindest im Vergleich zu den sehr hohen Zugangszahlen der letzten Jahre zurückgegangen. Unverändert sind belastbare Zugangsprognosen, gerade auch mit Blick auf den hohen globalen Migrationsdruck, nicht möglich. Die stattgefunden Reduzierung der Zugangszahlen spiegelt sich auch in der landesweit gesunkenen Auslastung der vorläufigen Unterbringung wider.

Vor diesem Hintergrund drängt sich unvermeidlich die Frage auf, ob es im Sinne der haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nicht geboten wäre, die Zahl der landesweit für die Zwecke der vorläufigen Unterbringung zur Verfügung stehenden Unterbringungsplätze deutlich zu reduzieren. Erfahrungen aus der jüngeren Vergangenheit gemahnen insoweit jedoch zu Vorsicht und Augenmaß.

Beim Abbau der Kapazitäten im Anschluss an die hohen Zugänge der Jahre 2015 f. wurde den Stadt- und Landkreisen ein forciertes Abbau vorgegeben, u.a. mit der Maßgabe, mit den Vermietern der Unterkünfte gegebenenfalls Verhandlungen zu Abstandszahlungen zu führen. Dieser Ansatz hat sich rückblickend betrachtet nicht bewährt. Insbesondere hat er auf längere Sicht nicht zu wirtschaftlichen Ergebnissen geführt, da sich das Fluchtgeschehen als zu volatil erwiesen hat und Unterbringungsplätze, die unter teils hohem finanziellen Einsatz kurzfristig abgestoßen worden waren, nicht lange Zeit darauf wieder dringlich benötigt worden wären.

Für den jetzt anstehenden Umbau der Liegenschaftslandschaft sollte daher aus Wirtschaftlichkeitsgründen ein anderer Ansatz gewählt werden: In Fortführung der Hinweise aus unserem Schreiben vom 07. Mai 2024, Az. JUMRV-1353-259/7/149 sollte der Fokus nicht primär auf der Reduktion von Kapazitäten liegen, sondern im Rahmen eines umfassenderen Ansatzes, bei dem neben quantitativen Aspekten einschließlich angemessener Notfallreserven auch qualitative Gesichtspunkte in den Blick genommen werden. Über die diesbezüglichen aktuellen Handlungsoptionen zur Optimierung der Liegenschaftssituation möchten wir Sie im Folgenden informieren.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt halten wir – wie schon eingangs angedeutet - kostenintensive Abmietungen, wie beispielsweise aktive Verhandlungen mit Vermietern zur Reduzierung von Kapazitäten, die mit hohen Abstandszahlungen verbunden sind, regelmäßig für nicht angemessen. Vielmehr ist es entscheidend, auslaufende Verträge gezielt zu nutzen, um die Gesamtkapazitäten stärker an den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowie an den gesetzlichen Mindestanforderungen (vgl. § 5 DVO FlÜAG) auszurichten. Selbstverständlich sollten die vorhandenen Kapazitäten dabei im Sinne einer flexiblen und bedarfsgerechten Steuerung auch an den tatsächlichen Bedarf angepasst, d. h. gegebenenfalls auch zurückgefahren werden, doch nur insoweit, als dies ohne Qualitätsverlust möglich ist.

Im Sinne der Qualitätssicherung und Wirtschaftlichkeit ist insbesondere die Beibehaltung gut geeigneter Unterkünfte anzustreben. Diese zeichnen sich durch wirtschaftliche Effizienz, die Erfüllung der gesetzlichen Mindeststandards nach der DVO FlüAG, angemessene Unterbringungsqualität usw. aus. Solche Einrichtungen können und sollen, sofern die Rahmenbedingungen es zulassen, verlängert werden. Im Gegensatz dazu sind Unterkünfte, die unwirtschaftlich sind bzw. den Qualitätsanforderungen nicht (mehr) genügen, planmäßig zu beenden. Dabei sollte das jeweils zu prüfende Aufbauvorhaben durchweg nicht isoliert bewertet, sondern immer die voraussichtliche mittelfristige Entwicklung der kreisspezifischen Unterbringungslandschaft in ihrer Gesamtheit betrachtet werden.

So könnte beispielsweise ein Stadt- oder Landkreis, dessen Unterkünfte der vorläufigen Unterbringung zu einem gegebenen Zeitpunkt nur zu 60 % ausgelastet sind, gleichwohl einen Vertrag über eine „gute“ Unterkunft trotzdem verlängern oder sogar neue Unterbringungskapazitäten aufbauen, wenn im Gegenzug absehbar ein weniger attraktiver Vertrag, der in wenigen Monaten ausläuft, beendet werden kann.

Aus den bisherigen Erfahrungen lässt sich zudem ableiten, dass langfristige Anmietungen oder im Idealfall kreiseigene Eigentumsobjekte mittel- und langfristig in aller Regel wirtschaftlicher sind als kurzfristige Unterbringungslösungen, weswegen ihnen im Allgemeinen der Vorzug zu geben ist. Darüber hinaus empfehlen wir, im Falle geeigneter Unterkünfte anstatt eines Abbaus den Standby-Betrieb zu prüfen, um eine flexible Handlungsfähigkeit bei sich verändernden Rahmenbedingungen sicherzustellen. Zudem sollte geprüft werden, ob Kombimodelle in Betracht gezogen werden können, bei denen die für die vorläufige Unterbringung vorgesehenen Kapazitäten, die für diesen Zweck vorerst nicht akut benötigt werden, in Abstimmung mit den Gemeinden zeitweise für die kommunale Anschlussunterbringung genutzt oder weitergegeben werden können.

Ungeachtet der skizzierten Erwägungen ist aus der Sicht des Justizministeriums im Sinne eines agileren Liegenschaftsmanagements, das sich an den tatsächlichen Bedarf anpasst und eine optimale Ressourcennutzung gewährleistet, im Übrigen gleichwohl mittelfristig eine Regelauslastung der kreiseigenen Gesamtkapazitäten von 70 % anzustreben.; dies jedoch unter der Maßgabe, dass – wie bereits ausgeführt – ein forciertes, kostspieliges Abbau von Unterbringungsplätzen zu vermeiden und stattdessen eine allmähliche Reduktion überschüssiger Unterbringungsplätze über die Zeitschiene anzustreben ist. Das Justizministerium verzichtet dabei jedoch bewusst darauf, bezüglich dieser Zielvorgabe eine verbindliche Frist vorzugeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Lehr
Ministerialdirigent

HINWEIS

Dieses Schreiben wird auf der Internetseite des Ministeriums der Justiz und für Migration unter der Rubrik „[Erlasse und Anwendungshinweise](#)“ veröffentlicht.