



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

—

Abgeordnete Monika Hohmann (DIE LINKE)

Zwangsräumungen in Sachsen-Anhalt seit 2016

Kleine Anfrage - **KA 8/272**

Sehr geehrter Herr Präsident,

beigefügt übersende ich Ihnen die Antwort der Landesregierung - erstellt vom Ministerium für Justiz und Verbraucherschutz - auf die o. g. Kleine Anfrage.

Mit freundlichen Grüßen

Franziska Weidinger
Ministerin für Justiz und Verbraucherschutz

***Hinweis:** Die Drucksache steht vollständig digital im Internet/Intranet zur Verfügung. Die Anlage ist in Word als Objekt beigefügt und öffnet durch Doppelklick den Acrobat Reader.
Bei Bedarf kann Einsichtnahme in der Bibliothek des Landtages von Sachsen-Anhalt erfolgen.*

(Ausgegeben am 15.12.2021)

**Antwort der Landesregierung
auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung**

Abgeordnete Monika Hohmann (DIE LINKE)

Zwangsräumungen in Sachsen-Anhalt seit 2016

Kleine Anfrage - KA 8/272

**Antwort der Landesregierung
erstellt vom Ministerium für Justiz und Verbraucherschutz**

- 1. Wie viele Räumungsklagen, Räumungsanträge und Räumungsaufträge wurden von 2016 bis 2021 bei Gerichten in Sachsen-Anhalt eingereicht? Wie viele davon betrafen:**
 - Familien mit Kindern,
 - Alleinerziehende,
 - Kinder und Jugendliche?**Welches waren die Hauptgründe für Zwangsräumungen?**

Die Anordnung über die Erhebung von statistischen Daten in Zivilsachen sieht eine Erhebung der Anzahl von Räumungsklagen nicht vor.

Die Anzahl der an die Gerichtsvollzieherinnen und Gerichtsvollzieher gerichteten Räumungsaufträge, die von der Anzahl der tatsächlich durchgeführten Zwangsräumungen unterschieden werden muss (siehe hierzu die Antwort auf die Frage 3), ergibt sich aus der nachfolgenden Übersicht. Die Anzahl der von einem Räumungsauftrag betroffenen Familien mit Kindern, Alleinerziehenden und Kindern und Jugendlichen wird nicht gesondert erhoben.

2016: 1.838 Räumungsaufträge
2017: 1.918 Räumungsaufträge
2018: 1.943 Räumungsaufträge
2019: 1.874 Räumungsaufträge
2020: 1.750 Räumungsaufträge

Grund für die Zwangsvollstreckung eines Räumungstitels ist regelmäßig, dass der Räumungsschuldner (m/w/d) das in Rechtskraft erwachsene gerichtliche Räumungsurteil nicht befolgt.

2. **Wie viele Anträge auf Zwangsräumungen von Wohnungen wurden in den Jahren 2016 bis 2021 in Sachsen-Anhalt durch Gerichtsvollzieher*innen vollstreckt? Bitte nach Jahren getrennt und nach Amtsgerichts-, Landgerichts- und Oberlandesgerichtsbezirk insgesamt aufschlüsseln.**

3. **Welche Modelle kamen dabei in welcher prozentualen Verteilung zum Einsatz (z.B. Berliner, Frankfurter oder Hamburger Modell)? Wie viele davon betrafen:**
 - Familien mit Kindern,
 - Alleinerziehende,
 - Kinder und Jugendliche?

Die Fragen 2 und 3 werden wegen Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Die Anzahl der tatsächlich durchgeführten Zwangsräumungen von Wohnraum wird in Sachsen-Anhalt seit dem 01. April 2019 im Wege einer Sondererhebung ermittelt. Die jeweils als Anzahl für ein Jahr mitgeteilten Zwangsräumungen von Wohnraum für das Kalenderjahr 2021 liegen der Landesregierung noch nicht vor.

Die Sondererhebung differenziert zwischen Räumungen gemäß § 885a ZPO (beschränkter Vollstreckungsauftrag) und dem „Berliner Modell“ und Räumungen nach § 885 ZPO ohne das „Berliner Modell“. Nicht erhoben wird, ob Familien mit Kindern, Alleinerziehende oder Kinder und Jugendliche betroffen sind.

Die Sondererhebung in Sachsen-Anhalt ist nach den Bezirken der Landgerichte und den Bezirken der Präsidialamtsgerichte Halle (Saale) und Magdeburg aufgeteilt. Eine darüber hinausgehende Differenzierung sieht die Sondererhebung nicht vor. Die nachgefragten Daten lassen sich auch nicht innerhalb der der Landesregierung für die Beantwortung der Kleinen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit ermitteln.

Die auf der vorstehend beschriebenen Basis ermittelten Daten zu den tatsächlich durchgeführten Zwangsräumung von Wohnraum ergeben sich aus der nachfolgenden Übersicht.

| | II – IV. Quartal 2019 | I. – IV. Quartal 2020 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| LG-Bezirk Dessau Roßlau | | |
| Räumungen nach § 885a ZPO | 83 | 89 |
| Räumungen nach § 885 ZPO | 57 | 82 |
| LG-Bezirk Halle ohne AG Halle (Saale) | | |
| Räumungen nach § 885a ZPO | 91 | 146 |
| Räumungen nach § 885 ZPO | 62 | 57 |
| LG-Bezirk Magdeburg ohne AG Magdeburg | | |
| Räumungen nach § 885a ZPO | 118 | 168 |
| Räumungen nach § 885 ZPO | 88 | 70 |
| LG-Bezirk Stendal | | |
| Räumungen nach § 885a ZPO | 45 | 54 |
| Räumungen nach § 885 ZPO | 46 | 58 |
| AG-Bezirk Halle (Saale) | | |
| Räumungen nach § 885a ZPO | 158 | 192 |
| Räumungen nach § 885 ZPO | 109 | 121 |
| AG-Bezirk Magdeburg | | |
| Räumungen nach § 885a ZPO | 86 | 113 |
| Räumungen nach § 885 ZPO | 109 | 163 |
| OLG-Bezirk Naumburg | | |
| Räumungen nach § 885a ZPO | 581 | 762 |
| Räumungen nach § 885 ZPO | 471 | 551 |

4. Wie viele der Beklagten auf Zwangsräumung wenden sich an das Jobcenter für ein Darlehen oder an Schuldnerinnenberatungen bzw. Anwälte?

Der Landesregierung liegen keine Daten über die Anzahl von an gemeinsame Einrichtungen (sog. Jobcenter) gerichtete Anträge auf Übernahme von Mietschulden vor. Statistisch erfasst werden lediglich die ausgezahlten Leistungen nach § 22 Abs. 8 SGB II. In dem danach

erfassten Gesamtbetrag ist die darlehensweise Übernahme von Mietschulden enthalten, und zwar unabhängig davon, ob der Leistungsbezieher bereits von einer Zwangsäumung betroffen war.

Auch zu der Anzahl der von den gemeinsamen Einrichtungen bezahlten Beratungen durch Schuldnerberatungsstellen liegen der Landesregierung keine Daten vor. Die von den gemeinsamen Einrichtungen geleistete Vergütung für Beratungsleistungen differenziert nicht nach Beratungen durch Schuldnerberatungsstellen und durch andere Beratungsstellen, wie zum Beispiel den Stellen für die Suchtberatung.

Zu der Anzahl der von einer Zwangsäumung betroffenen Personen, die sich wegen der konkreten Zwangsvollstreckungsmaßnahme an eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt gewandt haben, liegen der Landesregierung ebenfalls keine Daten vor. Das Motiv für die Mandatierung einer Rechtsanwältin oder eines Rechtsanwaltes ist von der anwaltlichen Schweigepflicht umfasst, so dass es hierzu keine amtliche Statistik gibt.

5. Wie hat sich die Zahl der Anträge auf Zwangsäumungen in Sachsen-Anhalt von 2016 bis 2021 prozentual verändert? Bitte nach Jahren getrennt und nach Amtsgerichts-, Landgerichts- und Oberlandesgerichtsbezirk insgesamt aufschlüsseln.

Für die Beantwortung dieser Frage wird Bezug genommen auf die Antwort auf die Frage 1. Die Anzahl der an den Gerichtsvollzieherdienst gerichteten Räumungsaufträge, die von der tatsächlich durchgeführten Zwangsäumungen zu unterscheiden ist, ist im Zeitraum von 2016 bis 2018 gestiegen und seitdem rückläufig.

6. Wie hoch waren die für den Vollzug der Zwangsmaßnahmen jährlich vom Land aufgewendeten Mittel?

Grundsätzlich ist der Räumungsgläubiger (m/w/d) als Auftraggeber des Gerichtsvollziehers (m/w/d) gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 GvKostG dessen Kostenschuldner. Der Gerichtsvollzieher (m/w/d) hat die Durchführung des Räumungsauftrages gemäß § 4 Abs. 1 GvKostG und Nr. 3 Abs. 2 DB-GvKostG von der Zahlung eines Kostenvorschusses abhängig zu machen. Gegenüber dem Räumungsgläubiger (m/w/d) ist der Räumungsschuldner (m/w/d) gemäß § 788 Abs. 1 ZPO wiederum zur Zahlung der notwendigen Kosten der Herausgabevollstreckung verpflichtet. Denkbar ist eine Kostentragung durch das Land daher

nur, wenn dem Räumungsgläubiger (m/w/d) unter Beachtung der Einschränkungen in § 119 Abs. 2 ZPO Prozesskostenhilfe für die Durchführung der Zwangsäumung bewilligt worden ist und er bei der Vollstreckung des Anspruches nach § 788 Abs. 1 ZPO ausfällt.

Daten über Prozesskostenhilfebewilligungen für Räumungsgläubiger von Wohnraum werden nicht erhoben. Der Landesregierung ist kein Fall einer Prozesskostenbewilligung für einen Räumungsgläubiger (m/w/d) im Zeitraum von 2016 bis heute bekannt.

7. Welche Unterstützungsangebote bekommen die Betroffenen einer Räumungsklage? Welche Möglichkeiten der Mietschuldenübernahme gibt es?

Bei Räumungsklagen kommt die Übernahme von Mitgliedsbeiträgen bei einem Mieterschutzverein in Betracht. Dieser übernimmt die rechtliche Vertretung und Beratung einer Mieterin oder eines Mieters und setzt sich gegebenenfalls mit der Vermieterin oder dem Vermieter auseinander. Regelmäßig ist die einmalige Übernahme eines Jahresbeitrags durch das Jobcenter als Zuschuss möglich. Zur Gewährleistung der Neutralität des Jobcenters wird die Ausgabe eines Gutscheins bevorzugt. Die oder der Leistungsberechtigte kann dann die Mieterschutzvereinigung eigenständig wählen. Die Ausgestaltung und Gewährung dieser Mitgliedsbeiträge liegt in kommunaler Hoheit und ist den Richtlinien zu den Unterkunftskosten der jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte geregelt. Diese beinhalten auch Verwaltungsvorschriften zur Übernahme von Mietschulden.

Für Leistungsberechtigte nach dem SGB II besteht unter Berücksichtigung des vorhandenen Vermögens die Möglichkeit einer darlehensweisen Übernahme der Mietschulden nach § 22 Abs. 8 SGB II, sofern die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind: von ihnen müssen zunächst laufende Leistungen für Unterkunft und Heizung erbracht werden. Die Übernahme beschränkt sich auf bereits entstandene Schulden und umfasst keine zukünftigen Verbindlichkeiten. Des Weiteren muss es sich um aktuell bewohnten und auch erhaltenswerten Wohnraum handeln. Eine Darlehensgewährung für nicht mehr bewohnten Wohnraum ist nicht möglich. Erhaltenswerter Wohnraum liegt regelmäßig dann vor, wenn es sich um keinen Wohnraum mit unangemessenen Aufwendungen handelt, die die kommunalen Grenzwerte für die Höhe der Unterkunftskosten überschreiten. Eine Schuldenübernahme kommt dann in Betracht, wenn ohne das Darlehen die Wohnungslosigkeit droht. Eine drohende Wohnungslosigkeit liegt allerdings dann nicht vor, wenn eine anderweitige angemessene Unterkunft konkret verfügbar bzw. anmietbar ist.

Für den Rechtskreis des Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII) greift § 36 SGB XII. Die Betroffenen einer Räumungsklage können somit Hilfe durch das Sozialamt beantragen. Es besteht die Möglichkeit, nach den Maßgaben der Vorschrift Schulden zu übernehmen.

- 8. In wie vielen Fällen ist es bei einer erfolgten Zwangsäumung zu einer Einweisung der betroffenen Wohnungsnutzer*innen (ehemalige Mieter*innen) in Hilfsunterkünften gekommen? Bitte Einzelaufstellung nach Landkreisen/kreisfreien Städten.**

Der Landesregierung liegen keine Daten zur Anzahl der Personen vor, die nach der Zwangsäumung eine Unterkunft in einer Schlichtwohnung genommen haben.

- 9. In wie vielen Fällen wurde von der Durchführung einer Zwangsäumung gemäß § 765a ZPO (Vollstreckungsschutz wegen besonderer Härte für den Schuldner) abgesehen? Bitte Einzelaufstellung nach Landkreisen/kreisfreien Städten.**

Hierzu liegen der Landesregierung keine Daten vor.

- 10. Mit welchem konkreten Programm hilft die Landesregierung Menschen und Familien, die in Wohnungsnot geraten sind bzw. ihre Wohnung verloren haben und nun obdachlos sind, neue Wohnungen beziehen zu können? Wie verhindern die Kommunen nach Kenntnis der Landesregierung, dass aus der Wohnungslosigkeit nach Zwangsäumung eine Obdachlosigkeit folgt?**

Spezielle Landesprogramme zur Beschaffung von Wohnraum für Menschen und Familien, die in Wohnungsnot geraten sind bzw. ihre Wohnung verloren haben und obdachlos geworden sind, bestehen derzeit nicht. Das Land Sachsen-Anhalt fördert jedoch mit verschiedenen Programmen den sozialen Wohnungsbau. Der dadurch geschaffene Wohnraum steht den Haushalten, die sich am Markt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können, zur Verfügung. Damit trägt der soziale Wohnungsbau dazu bei, der Gefahr von Obdachlosigkeit vorzubeugen.

Die Jobcenter beraten im Bereich des SGB II erwerbsfähige, hilfebedürftige Personen, weil die Wohnungslosigkeit in der Praxis ein Vermittlungshemmnis in Arbeit darstellt. Hierbei arbeiten die Jobcenter eng mit den kommunalen Ordnungsbehörden unter Einbindung von Sozialarbeitern in den Kommunen und karitativen Einrichtungen zusammen.

11. Welche Position vertritt die Landesregierung zur Einrichtung eines gesonderten Wohnungsmarktsegments, das ausschließlich für Menschen ohne Mietschuldenfreiheitsbescheinigung oder positive SCHUFA-Auskunft greift?

Nach Auffassung der Landesregierung bedarf es keines besonderen Wohnungssegmentes für Menschen mit Mietschulden oder einer negativen SCHUFA-Auskunft. Gerade mit dem sozialen Wohnungsbau wird mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum zur Verfügung gestellt, der auch der in der Frage bezeichneten Personengruppe zur Verfügung steht. Soweit Leistungsbezieher nach dem SGB II von Mietrückständen betroffen sind, wird die Miete bei diesem Personenkreis regelmäßig unmittelbar an den neuen Vermieter bezahlt, so dass aus dessen Sicht die Gefahr des erneuten Aufbaus von Mietrückständen nicht mehr besteht. Eine darüber hinausgehende Förderung des betroffenen Personenkreises würde zu einer nicht gerechtfertigten Benachteiligung von Menschen mit geringem Einkommen ohne einen Leistungsbezug bei dem Zugang zu preiswertem Wohnraum führen.

12. Inwiefern gab es eine Veränderung in der Anzahl der Zwangsräumungen aufgrund der pandemischen Lage von nationaler Tragweite in den vergangenen Jahren? In welcher konkreter Form setzt sich die Landesregierung dafür ein, Zwangsräumungen in der pandemischen Lage einzuschränken?

Für die Darstellung der Entwicklung der Zwangsräumungen von Wohnraum wird Bezug genommen auf die Antwort auf die Fragen 2 und 3. Über weitere Daten verfügt die Landesregierung nicht.

Nach Auffassung der Landesregierung bedarf es keiner bundesgesetzlichen Regelung, die die Zwangsvollstreckung von in Rechtskraft erwachsenen Räumungstiteln über den § 765a ZPO hinaus einschränkt. Die Gerichtsvollzieher (m/w/d) handeln bei der ihnen zugewiesenen Zwangsvollstreckung selbstständig. Sie prüfen jeweils im Einzelfall in eigener Verantwortung, ob eine Vollstreckungshandlung, die persönlichen Kontakt erfordert, verschoben oder unter Einhaltung der empfohlenen generellen Verhaltensweisen durchgeführt werden soll. Sie haben individuell unter Berücksichtigung der Art der Vollstreckungsmaßnahme, der örtlichen Verhältnissen, der Möglichkeiten der Infektionsabwehr durch Schutzmaßnahmen und aller weiteren Umstände abzuschätzen, ob das Durchführungsinteresse des Gläubigers gegenüber dem abstrakten Gesundheitsschutz überwiegt.

Die Reduzierung der Vollstreckungshandlungen in den Zeiträumen bundesweiter Lockdowns oder durch Quarantänemaßnahmen auf das unbedingt notwendige Maß betraf im Wesentlichen Pfändungs-, Verhaftungs- und Räumungsaufträge, deren Durchführung mit einem hohen Infektionsrisiko verbunden war. Räumungstermine mussten ferner aufgeschoben werden, weil in vielen Kommunen für die Schuldner keine Unterkünfte zur Verfügung standen.