

Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft in Ostwestfalen-Lippe

**STELLUNGNAHME
16/1015**

Alle Abg

**Stellungnahme
im Rahmen der öffentlichen Anhörung
des Ausschusses für Arbeit, Gesundheit und Soziales
am 12. und 13. September 2013
zum**

**Gesetz zur Entwicklung und Stärkung einer demographiefesten,
teilhabeorientierten Infrastruktur und zur Weiterentwicklung und Sicherung der
Qualität von Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen,
pflegebedürftige Menschen, Menschen mit Behinderung und ihre Angehörigen
(GEPA NRW),
Gesetzentwurf der Landesregierung, Drucksache 16/3388**

1.

Gegenstand der Anhörung ist der vorgenannte Gesetzentwurf einschließlich der Verordnungsentwürfe (Verordnung zur Durchführung des Wohn- und Teilhabegesetzes – WTG DVO), die der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungswirtschaft OWL mit Schreiben der Präsidentin des Landtags Nordrhein-Westfalen vom 25. Juli 2013 zugeleitet wurden.

Die Arbeitsgemeinschaft OWL nimmt zu dem Gesetzentwurf nebst Begründung sowie zu der Verordnung zur Durchführung des Wohn- und Teilhabegesetzes (WTG-DVO) insbesondere Stellung zu den Angebotsformen „anbieterverantwortete Wohngemeinschaften“ und „Servicewohnen“ sowie zu den diesbezüglichen Anforderungen, da die Bereitstellung des Wohnraums im Rahmen dieser Angebotsformen ein wichtiges Handlungsfeld der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft berührt.

2.

Die Wohnungswirtschaft OWL begrüßt, dass die Landesregierung mit dem Gesetzentwurf u a. Rahmenbedingungen gestalten will, die ein Wohnen im Alter und die gesellschaftliche Teilhabe quartiersnah ermöglichen. Ferner begrüßt die Wohnungswirtschaft OWL, dass das Fachministerium die vielfältigen Praxisprobleme und Rechtsunsicherheiten des WTG 2008 mit den „Neuen Wohnformen“ wie beim sog. Betreuten Wohnen aufgegriffen hat. Nach unserer Auffassung bietet der Gesetzentwurf, Artikel 2 Wohn- und Teilhabegesetz, mit der Formulierung der fünf Angebotsformen und darauf abgestellten Anforderungen etc. eine gute Voraussetzung, Rechtsunsicherheiten zu vermeiden.

3.

zu Teil 1, Kapitel 3 Qualitätssicherung

In *Teil 1, Kapitel 3 Qualitätssicherung* werden die Vertreter gemäß § 17 *Arbeitsgemeinschaft* zur Beratung der Landesregierung aufgelistet. Der Gesetzentwurf führt nunmehr in der Liste der Sachverständigen auch die Verbände der freien und genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft an.

zu Teil 2 Kapitel 2 betreff § 29 Mitwirkung und Mitbestimmung

Nach § 29 (2) *Mitwirkung und Mitbestimmung der Nutzerinnen und Nutzer* wie auch nach § 29 der *WTG-DVO Mitbestimmung der Nutzerinnen- und Nutzerversammlung* unterliegen auch *Grundsätze der Unterkunft* der Mitbestimmungspflicht der Wohngemeinschaft.

Nach unserer Auffassung werden die *Grundsätze der Unterkunft* bei anbieterverantworteten Wohngemeinschaften erstmalig im und mit Anerkennung des Mietvertrages über die Unterkunft geregelt. Weitere denkbare Grundsätze der Unterkunft würden dann - dynamisch verstanden – von baulichen Veränderungen berührt werden. Diese sind dann nach unserer Lesart der WTG-DVO gemäß Abschnitt 2, § 30 Punkt „5. Entscheidungen über umfassenden Baumaßnahmen und Instandsetzungsarbeiten“ bereits Gegenstand der Mitwirkung der Nutzerinnen- und Nutzerversammlung.

Zur Klarstellung und Unterscheidung zu den selbstverantworteten Wohngemeinschaften empfehlen wir, bei den anbieterverantworteten Wohngemeinschaften in § 29 (2) WTG in der dritten Zeile die Worte „sowie der Unterkunft“ daher ersatzlos zu streichen. Ersatzweise wäre es hilfreich, in der Begründung zum Gesetzentwurf oder in der WTG-DVO anhand von Beispielen den Unterschied von *der Gestaltung von Grundsätzen von Unterkunft*, die der Mitbestimmung unterliegen, von der Begrifflichkeit „*Entscheidungen über umfassende Baumaßnahmen und Instandsetzungsarbeiten*“, die der Mitwirkung unterliegen, klarzustellen.

Die Wohnungswirtschaft OWL unterstreicht aus ihren guten Erfahrungen mit Wohngemeinschaften in der Praxis die Regelung, Nutzer und Nutzerinnen bei

umfassenden Baumaßnahmen und Instandsetzungsarbeiten im Sinne der Mitwirkung zu beteiligen, wie es in der WTG-DVO, Kapitel 2, Abschnitt 2, § 30 vorgesehen ist.

zu Teil 2 Kapitel 3 betreff Servicewohnen

Die Wohnungswirtschaft OWL begrüßt an dieser Stelle ausdrücklich, dass das Angebot Servicewohnen mit Ausnahme der Anzeigepflicht nach § 9 nicht den Anforderungen nach diesem Gesetz oder aufgrund dieses Gesetzes unterfällt. Gegenüber dem noch geltenden WTG wird mit der Präzisierung der Angebotsform Servicewohnen im Gesetzentwurf, insbesondere mit der Loslösung der Definition von Servicewohnen von der Begrifflichkeit der strukturellen Abhängigkeit ein entscheidender Beitrag zur Rechtsklarheit geliefert.

Fazit:

Die Wohnungswirtschaft OWL folgt der mit Zahlen untermauerten Darstellung in der *Begründung, A. Allgemeiner Teil*, dass der demographische Wandel nicht mehr nur bevorsteht, sondern praktisches Handeln jetzt erfordert. Auch unterstützen wir die Erkenntnis bzw. den daraus entwickelten Leitgedanken, dass die meisten Menschen so lange wie möglich zu Hause leben und wohnen bleiben wollen und deshalb Leben und Pflege im Quartier als Ort oder Umgebung des selbstgewählten Lebensmittelpunktes ermöglicht werden sollte.

Wir begrüßen den gewählten gesetzestechnischen Weg, nach Wohn- und Betreuungsformen zu differenzieren und somit auch der Vielfalt der Wohn- und Betreuungskonzepte gerecht werden zu wollen.

Wir verbinden mit der Weiterentwicklung des Gesetzes auch die begründete Hoffnung, dass die zurückliegenden Rechtsunsicherheiten stark verringert werden können, wozu eine entsprechende „Schulung“ der lokalen Behörden, die weiterhin ihre Aufgaben als Pflichtaufgabe nach Weisung zu erfüllen haben, beitragen kann.

Bielefeld, 5. September 2013