Newsletter-03-2025

22.04.2025

[Berlin] Neue Unterbringungsgebührenordnung (UntGebO)

Seit dem 01.01.2025 gilt nun die neue Gebührenverordnung für Sammelunterkünfte und seit Januar sind auch die ersten Gebührenbescheide erlassen worden. Dennoch sind bei mir bisher kaum Fälle dazu angekommen – ich gehe davon aus, dass generell kaum gegen diese Gebühren vorgegangen wird(?).

Was regelt die neue Verordnung:

- Jede Person (auch Kinder) soll 763 EUR pro Monat zahlen;
- Die Gebühr kann auf 305 EUR herabgesenkt werden – siehe dazu Gebührenverzeichnis Nr. 2 UntGebO
  - o [Verordnung](#)
  - o [aktuelle Gebührensätze und Einkommensgrenzen für Ermäßigung](#)

Mein Eindruck ist, dass die meisten Betroffenen diese Bescheide einfach bei ihrer Leistungsbehörde vorlegen und diese zahlt dann die Gebühren anstandslos als Kosten der Unterkunft – Anträge auf Ermäßigung werden nicht gestellt, weil „das Amt zahlt“. Das kann sich später bitter rächen – ich habe einige Fälle zur alten „Regelung“, wo Betroffene die illegalen Zahlungsforderungen akzeptiert haben, weil bspw. das Jobcenter alles übernommen hat. Dann hat aber das Jobcenter die Leistungsbewilligungen rückwirkend aufgehoben und verlangt nun auch die Kosten der Unterkunft zurück (was bei den unverschämte hohen Beträgen für Familien schnell fünfstelligen Beträge sein können). Das muss ich dann mühsam abwehren...

Eine andere Problem-Konstellation: Das Einkommen genügt eigentlich, um ohne Leistungen zu leben – durch die hohen Gebühren entsteht aber Hilfebedürftigkeit – ein Antrag auf Ermäßigung wird nicht gestellt, sondern es wird ein Antrag beim Jobcenter gestellt, in dem Glauben, damit wäre das Problem gelöst – Nach ein paar Monaten wird beim Jobcenter nachgefragt und der Antrag ist dort nicht eingegangen, was für eine Familie viele tausend EUR bedeuten kann, die sie nun selbst tragen müssen – und selbst wenn der Antrag beim Jobcenter eingeht, kann es sein, dass wegen des Einkommens doch ein hoher Teil der Gebühren selbst gezahlt werden muss und dieser Betrag vielleicht höher ist, als die ermäßigte Gebühr.

Es gibt mit Sicherheit noch mehr Konstellationen, die Probleme verursachen werden, die jetzt noch gar nicht erahnt werden... Damit will ich deutlich machen, dass wirklich jede betroffene Person gegen die Bescheide vorgehen sollte -> sofort Widerspruch erheben!

Wie kann und sollte **JEDER BETROFFENE** gegen die Gebührenbescheide vorgehen:

- **Widerspruch**
- Wenn der Widerspruch abgewiesen wird: **Klage** beim VG Berlin
  - o Für die Klage wird ein Gerichtskostenvorschuss fällig, je nach Höhe der Gebühren
    - Wer (ergänzend) Sozialleistungen bezieht, kann Prozesskostenhilfe beantragen und muss dann keinen Gerichtskostenvorschuss zahlen
    - Wer nicht PKH berechtigt ist, sollte keine Scheu haben, den Gerichtskostenvorschuss zu zahlen, denn a) bekommt er den Betrag zurück, wenn die Klage erfolgreich war und b) erscheint der Gerichtskostenvorschuss ein kleines Übel im Vergleich zu den monatlich anfallenden Gebühren

Aus meiner Sicht haben Widerspruch und Klage sehr gute Erfolgsaussichten, denn die UntGebO dürfte aus vielen Gründen rechtswidrig sein.

Außerdem kann die Verordnung mit einer **Normenkontrollklage** angegriffen werden! Jede Person, die auch nur potentiell von der Verordnung betroffen ist, kann diese Normenkontrollklage erheben. Hier wäre es solidarisch, wenn sich jemand findet, der: die PKH berechtigt ist. Die Frist für eine solche Normenkontrollklage läuft am 31.12.2025 ab – es wäre aber natürlich gut, so schnell wie möglich zu klagen, um die Verordnung für alle bald zu Fall zu bringen!

Bitte ermutigt die Betroffenen, hier gegen die Gebührenbescheide und ggf. auch die Verordnung an sich vorzugehen! Es wäre doch gelacht, wenn wir es nicht gemeinsam schaffen, diese Verordnung zu Fall zu bringen!

Strafbarer Wucher

Der VGH Bayern hat bereits festgestellt (dort ging es um eine Gebühr von ca. 350 EUR/Monat):

Wollte der Antragsgegner seine Unterkünfte zu den oben genannten Konditionen an die Betroffenen vermieten, so käme er bezogen auf das als maßstabsbildend zugrunde gelegte Gebührenjahr 2017 wohl unweigerlich mit dem Straftatbestand des Mietwuchers (§ 291 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 StGB), möglicherweise sogar dem des Betruges (§ 263 StGB; siehe hierzu die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zu überhöhten Straßenreinigungsentgelten im Land Berlin, B.v. 9.6.2009 – 5 StR 394/08 –, NJW 2009, 2900 [2901] mit Anmerkung Bittmann) in Konflikt (vgl. insoweit bereits BayVGH, B.v. 16.5.2018 – 12 N 18.9 –, EzAR-NF 87 Nr. 26 – juris, Rn. 118). Ein auffälliges Missverhältnis von Vermögensvorteil und Leistung wird im Allgemeinen (bereits) bei einer (vorliegend bestehenden) Überschreitung des Marktwertes um 50 % angenommen (vgl. BGH, U.v. 8.12.1981 – 1 StR 416/81 –, NJW 1982, 896: „Mietwucher bei Vermietung von Schlafstellen an Asylbewerber“). Für die hier zu konstatierende Gebührenüberhebung kann dem Grunde nach nichts anderes gelten. Vorbehaltlich einer näheren staatsanwaltschaftlichen Prüfung dürfte der objektive Tatbestand des „Leistungswuchers“ (§ 291 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 StGB) erfüllt sein (vgl. Fischer, in: Fischer, StGB, 68. Aufl. 2021, § 291 Rn. 7, 19 u. 19a; siehe auch BGH, U.v. 16.01.2020 – 1 StR 113/19 –, NStZ-RR 2020, 213 – juris, Rn. 33 ff., insbesondere zur Tateinheit zwischen Wucher und Betrug). Überhöhte eigene Gestehungskosten spielen im Rahmen des Wuchertatbestandes keine Rolle. Wer als Vermieter oder Gebrauchsüberlasser so hohe eigene Aufwendungen hat, dass er die ortsübliche Vergleichsmiete oder das sonst übliche Leistungsentgelt überschreiten müsste, um überhaupt einen wirtschaftlichen Ausgleich zu erlangen, muss entweder unter Inkaufnahme von Verlusten zu üblichen Bedingungen „vermieten“ oder von einer entgeltlichen Gebrauchsüberlassung Abstand nehmen (so namentlich BGH, U.v. 8.12.1981 – 1 StR 416/81 –, NJW 1982, 896 – juris, Rn. 6).
(Bayerischer VGH, Beschluss vom 14.04.2021 – 12 N 20.2529)

Der Betrag von 763 EUR/Monat erfüllt mE auf jeden Fall den Tatbestand des Wuchers – knapp 130 EUR pro qm für ein Bett in einer Sammelunterkunft, dürfte jenseits von Gut und Böse sein.

Wer Lust und Zeit hat, kann also gern die Verantwortlichen (in erster Linie die Unterzeichnenden der Verordnung: Kai Wegner, Regierender Bürgermeister [CDU] und Cansel Kizeltepe, Senatorin für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung [SPD]) bei der Staatsanwaltschaft Berlin anzeigen...