

Verteiler.: Allgemein  
15. Januar 2018

Original: Englisch

**Hinweis:**  
**Eine vom Deutschen Institut für**  
**Menschenrechte veröffentlichte,**  
**nicht amtliche Übersetzung.**

## **Menschenrechtsrat**

### **37. Sitzung**

26. Februar–23. März 2018

Tagesordnung Punkt 3

**Förderung und Schutz aller Menschenrechte, der bürgerlichen, politischen, wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte einschließlich des Rechts auf Entwicklung**

## **Bericht der Sonderberichterstatterin über angemessenes Wohnen als Bestandteil des Rechts auf einen angemessenen Lebensstandard und das Recht auf Nichtdiskriminierung in diesem Zusammenhang**

### **Mitteilung des Sekretariats**

In dem vorliegenden Bericht gibt die Sonderberichterstatterin für angemessenes Wohnen als Bestandteil des Rechts auf einen angemessenen Lebensstandard und auf das Recht auf Nichtdiskriminierung in diesem Zusammenhang den Staaten und anderen Akteuren konkrete Hinweise für die Umsetzung wirksamer auf Rechten basierender Wohnstrategien. Der Bericht erklärt den Unterschied zwischen einer Wohnstrategie und Wohnungspolitik. Er skizziert den Wert eines auf Menschenrechten basierenden Ansatzes für Wohnstrategien und beschreibt die Grundprinzipien, auf denen effektive auf Rechten basierende Wohnstrategien beruhen müssen. Zwar gibt es keine einheitliche Wohnstrategie, aber die Sonderberichterstatterin benennt die wichtigsten Anforderungen jedes Grundsatzes, die auf spezifische nationale und lokale Gegebenheiten zugeschnitten sein sollten. Diese stützen sich sowohl auf Menschenrechtsnormen - wie sie von den Vertragsorganen der Vereinten Nationen, Gerichten und Menschenrechtsinstitutionen formuliert werden - als auch auf die praktischen Erfahrungen der Sonderberichterstatterin, verschiedener Regierungsebenen, der Zivilgesellschaft, Experten und anderer Akteure. Der Bericht enthält auch Beispiele dafür, wie diese Schlüsselprinzipien in verschiedenen nationalen oder lokalen Kontexten in der Praxis umgesetzt wurden. Der Bericht schließt mit einer Checkliste, die das Design, die Überwachung, die Finanzierung und die Umsetzung auf den Menschenrechten basierender Wohnstrategien erleichtern soll.

# Bericht der Sonderberichterstatterin über angemessenes Wohnen als Bestandteil des Rechts auf einen angemessenen Lebensstandard und das Recht auf Nicht-diskriminierung in diesem Zusammenhang

## Inhalt

I.	Einführung .....	3
II.	Was ist eine Wohnstrategie? .....	3
III.	Der Wert einer auf Menschenrechten basierenden Wohnstrategie.....	4
IV.	Grundprinzipien einer auf Rechten basierenden Wohnstrategie .....	5
A.	Prinzip 1: Gesetzliche und rechtliche Standards als Grundlage .....	5
B.	Prinzip 2: Priorisierung der Bedürftigsten und Gewährleistung der Gleichstellung .....	7
C.	Prinzip 3: Umfassend und gesamtstaatlich.....	9
D.	Prinzip 4: Auf Rechten beruhende Beteiligung.....	10
E.	Prinzip 5: Verantwortungsvolle Budgetierung und Steuergerechtigkeit .....	12
F.	Prinzip 6: Auf Menschenrechten basierende Ziele und Zeitpläne.....	13
G.	Prinzip 7: Rechenschaftspflicht und Überwachung.....	15
H.	Prinzip 8: Gewährleistung des Zugangs zur Justiz.....	16
I.	Prinzip 9: Klärung der Verpflichtungen privater Akteure und Regulierung der Finanz-, Wohn- und Immobilienmärkte .....	17
J.	Prinzip 10: Durchführung der internationalen Zusammenarbeit und Unterstützung.....	19
V.	Schlussfolgerungen und Empfehlungen .....	21

## I. Einführung

1. Wir befinden uns in einer kritischen Zeit. Weltweit sind die Wohnverhältnisse sehr angespannt. Obdachlosigkeit nimmt zu, selbst in den wohlhabenden Ländern, Vertreibungen dauern unvermindert an, in Ermangelung erschwinglicher Wohnraummöglichkeiten greifen immer mehr Einzelpersonen und Familien auf das Leben in informellen Siedlungen ohne gesicherte Mietverhältnisse oder Grundversorgung zurück, klimabedingte Katastrophen und Reaktionen vertreiben arme Gemeinschaften, Ressourcenabbau zwingt indigene Völker aus ihren kulturell wichtigen oder angestammten Ländern und Wohnen ist in vielen Städten selbst für die Mittelschicht einfach unerschwinglich. Was jedoch besonders beunruhigend ist, ist die Tatsache, dass die Angriffe auf die Würde und das Leben als feste Merkmale einer neuen globalen Wirtschaftsordnung akzeptiert werden.

2. Die Staaten haben diese Bedingungen als unhaltbar und gleichbedeutend mit Verletzungen einer Vielzahl von Menschenrechten anerkannt und entsprechend reagiert. Mit der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung haben sie sich im Großen und Ganzen verpflichtet, bis 2030 allen den Zugang zu angemessenem, sicherem und bezahlbarem Wohnraum und einer Grundversorgung zu sichern. Darüber hinaus haben sich die Staaten im Rahmen der Neuen Städteagenda zu einer Wohnungspolitik verpflichtet, die die schrittweise Verwirklichung des Rechts auf angemessene Wohnungen für alle unterstützt, die alle Formen von Diskriminierung und Gewalt angeht und willkürliche Zwangsvertreibungen verhindert, und die sich auf die Bedürfnisse von Obdachlosen, Menschen in schwachen Situationen, einkommensschwachen Gruppen und Menschen mit Behinderungen konzentriert und gleichzeitig die Teilnahme und das Engagement von Gemeinschaften und relevanten Interessengruppen ermöglicht.<sup>1</sup> In der Neuen Städteagenda haben sich die Staaten zu einer integrativen Vision von Siedlungen zusammengeschlossen, die Notwendigkeit bekräftigt, die soziale Funktion von Land und Wohnraum zu erkennen und sich für die Förderung verschiedener Besitzarten, einer breiten Palette von Wohnungsbauoptionen und menschenorientierten Ansätzen einzusetzen.

3. Das wirft die Frage auf: Wie wollen die Staaten diese hochgesteckten Verpflichtungen in die Praxis umsetzen, so dass die Wohnsysteme so verändert werden können, dass sie allen den Zugang zu sicherem, erschwinglichem und angemessenem Wohnen ermöglichen? Die Antwort liegt in der Erklärung des Generalsekretärs, dass diese Verpflichtungen „eindeutig in den Menschenrechten verankert sind“.<sup>2</sup>

4. Wenn die historischen Verpflichtungen, die durch die Ziele für nachhaltige Entwicklung und die Neue Städteagenda eingegangen werden, ernst genommen werden sollen, muss jeder Staat eine auf Menschenrechten basierende Wohnstrategie entwerfen und umsetzen. Der Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte hat klargestellt, dass dies eine zentrale Verpflichtung in Bezug auf das Recht auf angemessenes Wohnen ist,<sup>3</sup> weil durch die Entwicklung und Umsetzung der auf Menschenrechten basierenden Strategien das Recht auf Wohnen erreicht werden kann.

## II. Was ist eine Wohnstrategie?

5. In dem vorliegenden Bericht wird der Begriff „Wohnstrategie“ (oder Aktionsplan) von „Wohnungspolitik“ unterschieden.

6. Im Allgemeinen besteht eine Wohnungspolitik aus einer Anzahl von Programmen zusammen, die sich mit aktuellen Wohnungsfragen befassen, darunter Obdachlosigkeit, sozialer Wohnungsbau oder Zugang zu Wohnungen auf dem privaten Markt. Wohnungsbauprogramme werden oft von einer einzigen Behörde, einer staatlichen Stelle oder verschiedenen Regierungsebenen durchgeführt.

7. Das Ziel der Wohnstrategie ist nicht allein die Bereitstellung von Wohnraum, sondern richtet sich auch an die Behebung von Lücken und Ungleichheiten in den bestehenden Systemen. Dadurch bietet sich die Möglichkeit, Politiken und Programme zu überprüfen und zu ändern, um ihre Wirksamkeit zu gewährleisten und die Stigmatisierung, Marginalisierung und Diskriminierung, die hinter Misserfolgen von Wohnraumsystem stehen, in Frage zu stellen. Eine Wohnstrategie muss eine Vielzahl zugeteilter Zuständigkeiten und rechtliche Regelungen verschiedener Regierungsebenen und Abteilungen umfassen.

<sup>1</sup> Siehe Resolution der Generalversammlung 71/256, Anhang, Abs. 31.

<sup>2</sup> Siehe A/HRC/34/25, Abs. 4.

<sup>3</sup> Siehe Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte: Allgemeiner Kommentar Nr. 4 (1991) zum Recht auf angemessenes Wohnen, Abs. 12.

8. Um die Verpflichtungen aus der Agenda 2030 zu erfüllen, muss eine Wohnstrategie sicherstellen, dass niemand zurückbleibt. Mit anderen Worten, es muss darauf abgezielt werden, Gesellschaften zu verändern, in denen einer beträchtlichen Anzahl Menschen das Recht auf angemessenes Wohnen verwehrt ist, in denen jeder Zugang zu angemessenem Wohnen hat und in denen Wohnen ein Mittel zur Gewährleistung von Würde, Sicherheit und Integration in zukunftsfähigen Gemeinschaften ist.

### **III. Der Wert einer auf Menschenrechten basierenden Wohnstrategie**

9. Regierungen und andere Akteure fragen häufig welchen Wert es hat sich auf das Rahmenwerk der Menschenrechte im Bereich der Wohnungspolitik zu berufen. Die Sonderberichterstatterin ermittelte die folgenden Faktoren, für die das Rahmenwerk der Menschenrechte im Hinblick auf die Wirksamkeit von Wohnstrategien entscheidend ist.

#### **Menschenrechtsprobleme müssen erkannt und als solche behandelt werden**

10. Die am eigenen Leib erlebte Obdachlosigkeit und unangemessenes Wohnen verletzen die Würde und sind eine Bedrohung für Leib und Seele, was den Kern dessen, was es bedeutet Mensch zu sein, in Frage stellt. Es sind genau diese Erfahrungen, wie die Obdachlosigkeit und unzureichende Wohnverhältnisse, die zu Menschenrechtsverletzungen führen und nicht nur zu Programmfehlern.

#### **Menschenrechte verändern die Art und Weise wie Regierungen mit Menschen umgehen**

11. Obdachlose oder in unzureichender Unterkunft lebende Menschen gelten traditionell als Empfänger, Begünstigte oder „Objekte“ von Regierungs- oder Wohltätigkeitsprogrammen. Werden sie jedoch als Rechteinhaber erkannt, sind sie aktive Personen, die befugt sind, sich an Entscheidungen zu beteiligen, die ihr Leben und die Wahrnehmung ihrer Rechte betreffen. Das bedeutet, dass sie dazu beitragen können, dass Strategien auf ihre gelebten Erfahrungen reagieren und somit wirksamer sind.

#### **Menschenrechte tragen dazu bei Lücken und Strukturschwächen in Wohnungsbausystemen und Programmen zu erkennen**

12. Obdachlose oder Menschen in unangemessenen Unterkünften sind in der einzigartigen Lage die Defizite oder Probleme in Wohnungspolitik und -programmen zu erkennen. Durch die Anerkennung des Fachwissens von Rechteinhabern funktioniert das Rahmenwerk der Menschenrechte wie ein ständiger Korrekturmechanismus, durch die Komponenten der Wohnstrategien neu bewertet und darauf ausgerichtet werden können, dass niemand vernachlässigt wird und dass kontinuierlich Fortschritte erzielt werden.

#### **Menschenrechte definieren Entscheidungsfindungen und Verantwortung**

13. Die internationalen Menschenrechtsverträge legt klar fest, wer für wen die Verantwortung trägt: Alle Regierungsebenen sind für Menschen, insbesondere marginalisierte und verletzte Gruppen verantwortlich. Durch die Menschenrechte wird deutlich, dass die Gewährleistung des Zugangs zu angemessenem Wohnen für alle zwar viele Akteure einbezieht, dass es aber in Wirklichkeit eine rechtliche Verpflichtung der Staaten ist, sowohl ein wichtiger Akteur als auch ein Regulator privater Akteure zu sein.

#### **Menschenrechte haben Vorrang vor anderen Gesetzen und bieten einen Rahmen für Regierungsführung und alle Entscheidungsfindungen**

14. Die Menschenrechte gelten für ein breites Spektrum von Politiken und Programmen und bringen Kohärenz und Koordination in mehrere Rechts- und Politikbereiche durch einen gemeinsamen Zweck und gemeinsame Werte. Sie reagieren auf Zusammenhänge und spezifische Gegebenheiten und integrieren gleichzeitig universelle Normen.

#### **Menschenrechte sind transformativ**

15. Menschenrechtsansprüche identifizieren Systeme, Strukturen und Barrieren, die die Verwirklichung des Rechts auf Wohnen behindern und Veränderungen bewirken, indem sie wirksame Abhilfemaßnahmen sicherstellen. Das Recht auf Wohnen definiert die Verpflichtungen der Staaten sowohl in der Gegenwart als auch im Laufe der Zeit, es bestimmt eine Vision und einen Prozess, durch den das Recht auf Wohnen verwirklicht wird. Menschenrechte sind notwendig, um den Wandel zu erreichen, der notwendig ist, damit Ziele, wie die in der Agenda 2030, erreicht werden können.

## IV. Grundprinzipien einer auf Rechten basierenden Wohnstrategie

### A. Prinzip 1: Gesetzliche und rechtliche Standards als Grundlage

16. Das Recht auf Wohnen sollte innerhalb der Wohnstrategien als Recht anerkannt werden, vorbehaltlich wirksamer Abhilfemaßnahmen. Auf Rechten basierende Wohnstrategien sollten auf einer Gesetzgebung beruhen, die das Recht auf angemessenes Wohnen in all seinen Dimensionen anerkennt. Neben der verfassungsmäßigen oder legislativen Anerkennung des Rechts auf Wohnen sollten sich Strategien auf das Recht auf Wohnen beziehen und es einhalten, wie es in internationalen Menschenrechtsverträgen garantiert ist.

17. Strategien müssen einen Prozess abbilden, durch den das Recht auf Wohnen innerhalb eines angemessenen Zeitrahmens erfüllt wird. Maßnahmen sind erforderlich, um nicht nur Ansprüche in der Gegenwart (Sofortverpflichtungen), sondern auch handlungsorientierte Verpflichtungen über einen längeren Zeitraum (progressive Realisierungsverpflichtungen) sicherzustellen.

18. Strategien müssen die Obdachlosigkeit beseitigen. Ein Staat verstößt gegen die internationalen Menschenrechte, wenn einem bedeutenden Teil der Bevölkerung der Zugang zu grundlegenden Unterkünften oder Wohnungen verwehrt wird. Ein Staat hat alle Anstrengungen zu unternehmen, um sämtliche verfügbaren Ressourcen zu nutzen, damit die Verpflichtung zur Beseitigung der Obdachlosigkeit vorrangig erfüllt wird.<sup>4</sup>

19. Zwangsräumungen stellen eine grobe Verletzung der Menschenrechte dar. Sie zu verhindern und zu unterbinden muss als unmittelbare und vorrangige Verpflichtung gelten. Nur unter den außergewöhnlichsten Umständen und nachdem alle Alternativen untersucht wurden, können Zwangsräumungen durchgeführt werden. Unter diesen Umständen müssen die einschlägigen Grundsätze des Internationalen Rechts strikt befolgt werden, unter anderem auch, indem sichergestellt wird, dass die betroffenen Gemeinschaften angemessene alternative Unterkünfte frei wählen können. Die Grundprinzipien und Leitlinien für entwicklungsbedingte Zwangsräumungen und Vertreibungen verdeutlichen diese Verpflichtungen.<sup>5</sup>

20. Die Verpflichtung, das Recht auf Wohnen schrittweise zu verwirklichen, findet sich in Artikel 2 (1) des Internationalen Paktes über wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte. Der Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte hat in Absatz 14 seiner Allgemeinen Kommentare Nr. 4 (1991) zum Recht auf angemessenes Wohnen erklärt, dass ein Staat, damit er diese Verpflichtung erfüllt, nachweisen muss, dass die getroffenen Maßnahmen insgesamt ausreichen, um das Recht jedes Einzelnen in kürzester Zeit unter Berücksichtigung der maximal verfügbaren Ressourcen zu realisieren. Bei auf Rechten basierenden Wohnstrategien sind die Staaten verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Maßnahmen zur Umsetzung des Rechts auf Wohnen bewusst, konkret und auf die Erfüllung des Rechts ausgerichtet sind, dass die politischen Optionen mit dem Recht vereinbar sind und dass die maximal verfügbaren Ressourcen für diese Zwecke bereitgestellt wurden. In den Wohnstrategien sollte festgelegt werden, welche Verpflichtungen in der Gegenwart erreichbar sind und welche nur innerhalb eines angemessenen Zeitraums umgesetzt werden können. Unterschiede in der Kapazität zwischen den Staaten bedeuten, dass eine zukünftige Verpflichtung in einigen Fällen eine unmittelbare Verpflichtung in anderen sein könnte.

21. Strategien müssen die Verpflichtungen bezüglich des Rechts auf Wohnen skizzieren. Das umfasst die Verpflichtungen der Staaten den Zugang zu Wohnraum zu respektieren (nicht einzugreifen), zu schützen (Eingriffe Dritter zu verhindern) und zu erfüllen (den Zugang zu Wohnraum zu fördern und zu erleichtern und bei Bedarf Wohnraum oder Hilfe bereitzustellen). Da die Verpflichtung zur Erfüllung im Verhältnis zu den verfügbaren Ressourcen und anderen Faktoren bewertet wird, ist es am schwierigsten, sie allgemein zu definieren. Sie ist jedoch von zentraler Bedeutung für Wohnstrategien, da eine solche Bewertung die Mittel aufzeigt, mit denen das Recht auf Wohnen erfüllt werden kann.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Siehe Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte, Allgemeiner Kommentar Nr. 3 (1990) über die Natur der Verpflichtungen der Staatsparteien, Abs. 10.

<sup>5</sup> Siehe A/HRC/4/18, Anhang I.

22. Auf Rechten basierende Wohnstrategien sollten das Recht auf Wohnen nicht nur als eine Reihe von rechtlichen Standards, sondern auch als transformative Vision und Handlungsaufforderung nutzen. Diese Vision motiviert lokale und nationale Regierungen, soziale Bewegungen und Gemeinschaften auf der ganzen Welt zum Handeln. Strategien müssen „lebendige Dokumente“ sein, die sich entwickeln und reagieren, wenn neue Herausforderungen entstehen und neue Stimmen zu hören sind.

### Aus der Praxis

23. Unterschiedliche Rechtstraditionen und politische Kontexte ermöglichen eine Reihe von Ausprägungen des Rechts auf Wohnen. Viele nationale Verfassungen erkennen es inzwischen ausdrücklich an, während andere die Verantwortung der Regierungen, Maßnahmen zur Förderung oder Sicherstellung des Zugangs zu Wohnraum zu ergreifen, bekräftigen. Andererseits haben die Gerichte eine umfassende Auslegung anderer verfassungsmäßiger Rechte, wie beispielsweise des Rechts auf Leben, beschlossen, um das Recht auf Wohnen zu gewährleisten. Einige Staaten stützen sich in erster Linie auf Gesetze zum Schutz des Rechts auf Wohnen.
24. Strategien bauen darauf auf, dass die Gerichte eine wichtige Rolle bei der Klärung der Verpflichtungen spielen, die sich aus dem Recht auf Wohnen ergeben. In Indien stellte der Oberste Gerichtshof nach Prüfung der Beweise für die Auswirkungen der Kälte auf die Gesundheit von Obdachlosen eine Verletzung des Rechts auf Leben fest und ordnete den Bau von Unterkünften an.<sup>7</sup>
25. In Nigeria haben die betroffenen Gemeinschaften erfolgreich argumentiert, dass Zwangsräumungen eine Verletzung des verfassungsmäßigen Rechts auf Würde darstellen.<sup>8</sup> Das Oberste Gericht in Abuja erklärte, dass das Recht auf Wohnen nicht eng ausgelegt werden sollte, was lediglich bedeuten würde ein Dach über dem Kopf zu haben, sondern allgemein als ein Recht auf ein Leben in relativer Ruhe, Sicherheit und Würde betrachtet werden sollte. Es deutete auch an, dass die Regierungen die Verantwortung für die Schaffung von Wohnungspolitik tragen, um diese Werte zu fördern.<sup>9</sup>
26. Die Verfassung von Uruguay garantiert das Recht auf ein anständiges Zuhause, das in einem Fünf-Jahres-Wohnungsbauplan für den Zeitraum 2015-2019 umgesetzt wird.<sup>10</sup> Der Plan bezieht sich auf das Recht der Stadt und die umfassende Definition von angemessenem Wohnen, wie sie in der Allgemeinen Bemerkung Nr. 4 enthalten ist, der sich zum Beispiel an Probleme der Diskriminierung und der sozialräumlichen Trennung richtet.
27. Der schottische Housing Act von 1987 behandelt die unmittelbare Verpflichtung zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit, indem er von den lokalen Regierungen verlangt, jedem, der ungewollt obdachlos ist, eine Unterkunft zur Verfügung zu stellen, einschließlich derjenigen, die mit häuslicher Gewalt und überfüllten Unterkünften konfrontiert sind.<sup>11</sup>
28. Im Zusammenhang mit jedem dieser Länder hat die Zivilgesellschaft Verstöße gegen das Recht auf Wohnen festgestellt und setzt sich weiterhin für eine effektivere Umsetzung ein. Das legt nahe, dass der verfassungsmäßige und rechtliche Schutz des Rechts auf Wohnen nicht immer ausreichend sein dürfte.<sup>12</sup>

<sup>6</sup> Zu weiteren Informationen über Respekt, Schutz und Erfüllung siehe: International Commission of Jurists, *Maastricht Guidelines on Violations of Economic, Social and Cultural Rights* (Maastricht, 26. Januar 1997). Verfügbar unter [www.refworld.org/docid/48abd5730.html](http://www.refworld.org/docid/48abd5730.html).

<sup>7</sup> Siehe *People's Union for Civil Liberties v. Union of India & Others*, Supreme Court of India, Civil Petition No. 196 (2001).

<sup>8</sup> Siehe *Akakpo Agemo & Ors. v. Attorney General of Lagos State & Others*, High Court of Lagos State (26 January 2017). Verfügbar unter [86127074123/170126+Ruling+-+Akakpo+Agemo+%26+Ors+v+LASG+%26+Ors.pdf](http://86127074123/170126+Ruling+-+Akakpo+Agemo+%26+Ors+v+LASG+%26+Ors.pdf).

<sup>9</sup> Siehe *Chief Jacob Obor & Others v. Federal Capital Development Authority & Others*, High Court in Abuja (2. Februar 2017). [www.fcthighcourt.gov.ng/download/main%20judgement/2017\\_judgements/1st\\_quarter/court\\_23\\_hon\\_justice\\_a.\\_i.\\_kutigi/CHIEF-JACOB-OBOR-13-ORS-V.-F.C.D.A-3-ORS-TITLE-TO-LAND-DEMOLITION.pdf](http://www.fcthighcourt.gov.ng/download/main%20judgement/2017_judgements/1st_quarter/court_23_hon_justice_a._i._kutigi/CHIEF-JACOB-OBOR-13-ORS-V.-F.C.D.A-3-ORS-TITLE-TO-LAND-DEMOLITION.pdf).

<sup>10</sup> Verfügbar unter [www.anv.gub.uy/archivos/2016/02/PLAN\\_QUINQUENAL\\_DE\\_VIVIENDA\\_2015\\_2019.pdf](http://www.anv.gub.uy/archivos/2016/02/PLAN_QUINQUENAL_DE_VIVIENDA_2015_2019.pdf).

<sup>11</sup> Siehe Fiona King, "Scotland: Delivering a Right to Housing", in *Journal of Law and Social Policy*, vol. 24 (2015), S. 158.

## B. Prinzip 2: Priorisierung der Bedürftigsten und Gewährleistung der Gleichstellung

29. Das Recht auf Gleichstellung und Nichtdiskriminierung muss in allen Aspekten der Wohnstrategie geschützt werden. Die Gewährleistung dieser Rechte und die Gewährleistung wirksamer Maßnahmen sind unmittelbare Verpflichtungen.
30. Strategien müssen bewerten, welche Gemeinschaften und Bevölkerungen am bedürftigsten sind oder unter den gefährlichsten Bedingungen leben und ihre Lebensumstände in Übereinstimmung mit den Menschenrechten angehen.<sup>13</sup>
31. Die Bedürfnisse der Gemeinden in katastrophens- und überflutungsgefährdeten Gebieten, wie z. B. an Flussufern und Wasserstraßen, müssen Vorrang haben. Die Staaten müssen sicherstellen, dass Entwicklungspläne für den Katastrophenschutz, wie der Bau von Böschungen oder Hochwasserkanälen, die Gemeinschaften und Haushalte nicht unnötig entwurzeln. „Pläne für die Menschen“ für Umsiedlung und Strategien zum Schutz vor Katastrophen sollten Priorität erhalten.
32. Die Strategien müssen sicherstellen, dass die Gemeinden über die Ressourcen und technischen Kapazitäten verfügen, um Wohnungen zu bauen, die extremen Wetterereignissen, Erdbeben und anderen Katastrophen standhalten, wobei sie nach Möglichkeit auf lokale und einheimische Fachkenntnisse und Kapazitäten zurückgreifen sollten.
33. Strategien müssen verhindern, dass die Wohnsysteme selbst die sozioökonomischen Ungleichheiten und Ausgrenzungen aufrechterhalten und erhöhen. Sie müssen den engen Zusammenhang zwischen Gesetzen und Regierungspolitiken, die den Wohnraum als Ware positionieren, und der Unerschwinglichkeit des Wohnraums für diejenigen in den unteren Einkommensklassen erkennen und angehen, die zu wachsender Obdachlosigkeit und Vertreibung und einer zunehmenden Konzentration des Wohlstands führen.
34. Damit Wohnstrategien effektiv sind, müssen sie nicht nur den Wohnungsbedarf, sondern auch die strukturellen Ursachen des Bedarfs berücksichtigen. Das Programm „Wohnen zuerst“ kann beispielsweise die Obdachlosigkeit von Menschen mit Behinderungen verringern, muss aber durch Programme zu angemessener sozialer Sicherheit, barrierefreie Gestaltung, Zugang zu erschwinglichen Wohnraumoptionen und Maßnahmen ergänzt werden, um sicherzustellen, dass Menschen mit Behinderungen von Wohnungsanbietern angemessen untergebracht werden.
35. Das Recht auf Gleichheit muss inhaltlich verstanden werden. Das bedeutet weit mehr als die Gewährleistung eines gleichberechtigten Zugangs zu bestehenden Wohnungen. Dazu sind positive Maßnahmen erforderlich, um die Auswirkungen von Diskriminierung und Ausgrenzung zu beseitigen. Die Staaten sollten sich auf die Allgemeine Bemerkung Nr. 16 (2005) des Ausschusses für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte über das gleiche Recht von Männern und Frauen auf die Wahrnehmung aller wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte und Nr. 20 (2009) über die Nichtdiskriminierung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte beziehen, um zu gewährleisten, dass die Strategien mit der materiellen Gleichheit und ihrer Anwendung in Einklang stehen.
36. Wohnstrategien sollten die Gruppen identifizieren, die unter Wohnnachteilen leiden, und die besonderen Barrieren, mit denen sie konfrontiert sind, angehen. Zu diesen Gruppen gehören: Frauen, Personen mit Behinderungen, Menschen, die in Armut leben, Migranten, rassische und ethnische Minderheiten, indigene Völker, Jugend, ältere Personen, Lesben, Schwule, Bisexuelle, Transsexuelle und Intersexuelle und Menschen, die obdachlos sind oder in inoffiziellen Siedlungen leben. Sie sollten sicherstellen, dass der Rechtsschutz vor Diskriminierung im Wohnungssektor wirksam durchgesetzt wird und dass der Wohnstatus - einschließlich der Obdachlosigkeit - und die soziale und wirtschaftliche Situation als verbotene Diskriminierungsgründe anerkannt sind.<sup>14</sup>
37. Das gleiche Recht der Frauen auf Wohnen muss in allen Aspekten der Wohnstrategien gewährleistet sein. Dazu gehört auch die Auseinandersetzung mit den unterschiedlichen Wohnerfahrungen von Frauen, einschließlich der Diskriminierung in Bezug auf Land, Eigentum und Erbschaft, Gewalt gegen Frauen und die unverhältnismäßigen Auswirkungen auf Frauen durch Vertreibung, unzureichender Wasserversorgung und Abwasserentsorgung sowie allgegenwärtiger Armut.

<sup>12</sup> Siehe z. B. [www.justempower.org](http://www.justempower.org); und

[https://scotland.shelter.org.uk/get\\_involved/campaigning/homelessness\\_far\\_from\\_fixed](https://scotland.shelter.org.uk/get_involved/campaigning/homelessness_far_from_fixed).

<sup>13</sup> E/C.12/2007/1, Abs. 4, 8 (f) und 13(b).

<sup>14</sup> Siehe Allgemeiner Kommentar Nr. 20.

38. Strategien sollten sich mit dem Erbe der Kolonisation und der systemischen Ungleichheit und Enteignung von Häusern befassen, die indigenen Völkern widerfahren. Das erfordert spezifische Maßnahmen, die von indigenen Völkern geleitet werden, die auf ihrem Recht beruhen, ihre eigenen Wohnprioritäten und -strategien zu entwickeln.<sup>15</sup>
39. Strategien sollten zusätzlich die einzigartigen Wohnverfahren, die sich aus intersektionaler und zusammengesetzter Diskriminierung ergeben, erkennen und darauf reagieren. Beispielsweise sind Frauen mit Behinderungen leichter häuslicher Gewalt ausgesetzt und haben seltener Zugang zu Zufluchtsorten oder alternativen Unterkünften und Frauen mit Körperbehinderung leiden besonders schwer, wenn sich Wasser und Sanitäreinrichtungen nicht in der Nähe befinden.
40. Strategien sollten auf entstehende Probleme der Marginalisierung, Diskriminierung oder Fremdenfeindlichkeit reagieren und Stigmatisierung und Hass angehen. Die zunehmende Anzahl von Menschen, die unterwegs sind, stellt in dieser Hinsicht eine besondere Herausforderung dar. Wohnstrategien müssen das Recht auf Wohnen von Migranten unabhängig von ihrem Aufenthaltsstatus gewährleisten. Der vom Amt des Hochkommissars der Vereinten Nationen für Menschenrechte (OHCHR) ausgearbeitete Entwurf von Leitlinien zur Migration bietet Handlungsempfehlungen für diese Verpflichtungen.<sup>16</sup>

#### **Aus der Praxis**

41. Obwohl Strategien vorgeben den Bedürftigsten Vorrang einzuräumen, stellen sie stattdessen Anforderungen, die dazu dienen sie zu diskriminieren. Beispielsweise stellen Anforderungen wie Baranzahlungen, persönliche Identifikation, dokumentarische Eigentumsnachweise oder Flächennutzungserlaubnis oder historische Belegung für viele Menschen, die eine angemessene Wohnung benötigen, ein Hindernis dar.
42. In Afghanistan vergibt ein Mikrofinanzprojekt kleine Bauförderkredite an einkommensschwache Bewohner zur Renovierung und Modernisierung. Ursprünglich verlangte das Programm von den Bewohnern, dass sie einen dokumentarischen Eigentumsnachweis für ihr Land vorlegen. Um diese Barriere jedoch zu beseitigen, werden heute alternative Formen des Nachweises akzeptiert, wie z.B. die Aussage von Nachbarn.<sup>17</sup>
43. In Uganda erinnert die Wohnungspolitik 2016<sup>18</sup> an die Kolonialgeschichte des Landes und an die historische Wohnungspolitik, die nur auf die Bedürfnisse der Europäer einging und die Afrikaner den Rand Peripherien der Stadtgebiete verwies. Die derzeitige Politik zielt darauf ab, den Zugang zu angemessenem Wohnen für gefährdete Gruppen zu gewährleisten, Stigmatisierung und Diskriminierung, insbesondere der 2 Millionen Menschen, die mit HIV/AIDS leben, zu bekämpfen und das Geschlecht als Querschnittsthema zu behandeln, das Maßnahmen erfordert, um sicherzustellen, dass Frauen an der Gestaltung, Formulierung und Durchführung von Wohnprojekten und -programmen beteiligt sind.
44. In der Stadt Medellín, Kolumbien, zielt ein neues Transportsystem auf Gebiete mit der geringsten Lebensqualität ab. Das System verbindet inoffizielle Siedlungen mit der Stadt per Seilbahn.<sup>19</sup>
45. Als Maßnahme zur Umsetzung der verfassungsmäßigen Menschenrechtsbestimmungen, einschließlich der Würde des Menschen, hat Portugal einen mehrstufigen Aktionsplan zur Beseitigung der Obdachlosigkeit bis 2023 angenommen, der auf den Grundsätzen der Nichtdiskriminierung und Gleichstellung basiert. Die Strategie wird eine interministerielle Kommission umfassen, die die Umsetzung der Strategie überwacht.
46. Organisationen in Europa haben sich kürzlich zusammengeschlossen, um eine „homeless bill of rights“ zu entwickeln, die auf die Diskriminierung und Ungleichheit aufmerksam machen soll, die Obdachlose erfahren, und die Städte auffordert, deren Rechte auf die Nutzung öffentlicher Räume anzuerkennen, Zugang zu grundlegenden sanitären Einrichtungen zu gewähren und überlebensnotwendige Praktiken durchzuführen.<sup>20</sup>

<sup>15</sup> Siehe Erklärung der Vereinten Nationen zu Rechten der indigenen Völker

<sup>16</sup> Verfügbar unter [www.ohchr.org/EN/Issues/Migration/Pages/VulnerableSituations.aspx](http://www.ohchr.org/EN/Issues/Migration/Pages/VulnerableSituations.aspx).

<sup>17</sup> Information in den Akten bei dem Sonderberichterstatterin des European Microfinance Award 2017.

<sup>18</sup> Verfügbar unter <http://mlhud.go.ug/wp-content/uploads/2015/10/National-Housing-Policy-May-2016.pdf>.

<sup>19</sup> Siehe <https://opendocs.ids.ac.uk/opendocs/ds2/stream/?#/documents/47914/page/1>.



47. In England müssen Kommunalverwaltungen nach dem Gesetz zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit 2017 eine Überprüfung der Obdachlosigkeit durchführen, eine Strategie zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit einführen und Wohnraum für diejenigen bereitstellen, die als vorrangig betrachtet werden. Nach dem Equality Act von 2010 müssen die Anbieter von Sozialwohnungen und alle lokalen Behörden in England die „Gleichstellungsverpflichtung“ erfüllen, um messbare Gleichstellungsziele zu erreichen.

### C. Prinzip 3: Umfassend und gesamtstaatlich

48. Auf Rechten basierende Wohnstrategien müssen sicherstellen, dass alle Dimensionen des Rechts auf angemessenes Wohnen in verschiedenen Kontexten behandelt werden. Der Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte hat das Recht auf angemessenes Wohnen als Recht definiert, in Sicherheit, Frieden und Würde zu leben. Innerhalb dieser allgemeinen Definition hat der Ausschuss in seiner Allgemeinen Bemerkung Nr. 4 sieben Hauptmerkmale angemessenen Wohnens identifiziert: Rechtssicherheit, Mietrechtssicherheit, Erschwinglichkeit, Bewohnbarkeit, Verfügbarkeit von Dienstleistungen, Erreichbarkeit, Lage, und kulturelle Angemessenheit. Weitere Dimensionen der „Angemessenheit“ wurden formuliert, um beispielsweise die Abdeckung der Wohnerfahrungen von Menschen mit Behinderungen und Frauen zu gewährleisten.<sup>21</sup>
49. Jede Komponente der Angemessenheit führt zu besonderen Verpflichtungen. So erfordert beispielsweise die Erschwinglichkeit Maßnahmen wie Mietregelung, Wohnbauförderung, Zugang zu Krediten und Maßnahmen zur Verhinderung von Spekulationen, der Zugang zu Dienstleistungen erfordert die Bereitstellung von Wasser und sanitären Einrichtungen, Kinderbetreuung und Gesundheitsdiensten, und die Sicherheit der Besitzverhältnisse erfordert eine Vielzahl von Maßnahmen, wie z. B. die Stärkung verschiedener Besitzformen - z. B. formal/formlos, individuell/kollektiv, üblich, Miete/Eigentum - die Priorisierung von In-situ-Lösungen und die Bekämpfung von Diskriminierung auf der Grundlage von Besitzverhältnissen, die in den Leitlinien zu Besitzverhältnissen für die städtischen Armen erläutert sind.<sup>22</sup>
50. Die Strategien sollten alle Fragen behandeln, die erhebliche Auswirkungen auf das Recht auf Wohnen haben, einschließlich Landnahme, Spekulation, Privatisierung, Raubbau, Umweltzerstörung und Anfälligkeit für Überschwemmungen, Brände oder Erdbeben.
51. Wohnstrategien müssen sich auf mehrere Programme, Politiken und Regierungsbereiche erstrecken. Sie müssen die Koordinierung zwischen einer Vielzahl von Bereichen sicherstellen, von der Einkommensunterstützung über die Flächennutzung bis hin zu Programmen zur Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus.
52. Wohnstrategien müssen auch mehrere Regierungsebenen einbeziehen, von der lokalen bis zur nationalen, wobei die Stärken der einzelnen Ebenen genutzt werden. Die Zuständigkeiten jeder Regierungsebene müssen abgegrenzt und klar mit den Verpflichtungen im Bereich der Menschenrechte verknüpft werden.
53. Es gibt eine Reihe von Ansätzen, um die verschiedenen Bereiche und Ebenen der Regierung zu koordinieren, die sich mit auf Rechten basierenden Wohnstrategien befassen müssen. Ein leitendes Ministerium oder eine leitende Abteilung können mit der Koordination beauftragt werden. Zwischenstaatliche Vereinbarungen sollten gemeinsame Verpflichtungen anerkennen und die Verantwortlichkeiten klären. Besteht Unsicherheit darüber, wer dafür zuständig ist oder Verantwortung trägt, sollten zunächst Maßnahmen zum Schutz des fraglichen Rechts ergriffen werden, Streitigkeiten können später berücksichtigt und beigelegt werden.
54. Die Strategien müssen den Bedürfnissen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen Rechnung tragen, unabhängig davon, wo sie leben – in städtischen, ländlichen oder stadtnahen Gebieten – unabhängig von ihrem Besitzverhältnis und einschließlich derjenigen, die vertrieben wurden oder aufgrund von Konflikten oder Katastrophen Wohnungen verloren haben.
55. Die Strategien müssen verschiedene Akteure einbeziehen, deren Maßnahmen das Recht auf angemessenes Wohnen beeinflussen können, darunter nicht nur Regierungen, sondern auch private Akteure, internationale Finanz- und Investitionsagenturen sowie bilaterale und multilaterale Geldgeber.

<sup>20</sup> Siehe Fondation Abbé Pierre, Housing Rights Watch, FEANTSA, „Template for a homeless bill of rights“. Verfügbar unter [www.housingrightswatch.org/sites/default/files/Template%20Homeless%20Bill%20of%20Rights%20EN.pdf](http://www.housingrightswatch.org/sites/default/files/Template%20Homeless%20Bill%20of%20Rights%20EN.pdf).

<sup>21</sup> Siehe A/72/128, Abs. 8–32; und A/HRC/19/53, Abs. 12–13.

<sup>22</sup> Siehe A/HRC/25/54, A/HRC/4/18 und A/72/128.

56. In vielen nationalen Wohnstrategien wurde in einigen Bereichen ein auf Rechten basierender Rahmen gewählt, der jedoch nicht umfassend genug und daher weniger wirksam war.
57. Beispielsweise berechtigt in Frankreich das 2007 verabschiedete nationale Gesetz über das durchsetzbare Recht auf Wohnung („Droit au Logement Opposable“ oder „DALO“) jeden Franzosen oder Einzelpersonen mit einem Aufenthalt/Aufenthaltsrecht, dem es an angemessenem Wohnraum mangelt, sich auf vorrangigen Wohnraum zu berufen.<sup>23</sup> In den 10 Jahren seit Inkrafttreten des Gesetzes wurden rund 100.000 Haushalten Wohnungen gewährt.<sup>24</sup> Obwohl das „DALO“-Gesetz das Recht auf Wohnen bestätigt, hat es wichtige systemische Fragen und Ursachen der Obdachlosigkeit, wie z. B. die unzureichende Wohnungsversorgung in den Städten und die Ausgrenzung von Migranten, nicht angegangen und nicht dafür gesorgt, dass die Schwächsten vom „DALO“-Gesetz profitieren. Frankreich hat angekündigt, eine neue Wohnstrategie einzuführen, die darauf abzielt, das Wohnungsangebot zu erhöhen, sich auf die schutzbedürftigsten Personen zu konzentrieren und die Lebensbedingungen zu verbessern.<sup>25</sup>
58. In Argentinien wurde eine Initiative mehrere Interessensvertreter entwickelt („*Habitar Argentina*“), die einen umfassenden „Nationalen Konsens für menschenwürdigen Lebensraum“ mit 10 Komponenten umfasst: Bodenpolitik, Umverteilung der Immobilieneinnahmen, universeller Zugang zu Hypotheken, Beteiligung, Gerichtsverfahren und Zugang zur Justiz, Verhinderung von Zwangsräumungen, Mietmarktregulierung und Zugang zu sozialer Infrastruktur.<sup>26</sup>
59. In Irland wurde ein regierungsübergreifender Plan mit dem Titel "Wiederaufbau Irlands" entwickelt, um lokale Regierungen und freiwillige Sektoren einzubeziehen. Ein Kabinettsausschuss für Wohnungswesen unter dem Vorsitz des Premierministers wurde beauftragt, die Umsetzung des Plans zu überwachen.<sup>27</sup>
60. Ruanda hat die weltweit höchste Urbanisierungsrate und große Unterschiede zwischen Einkommen und Lebenshaltungskosten, so dass 90 Prozent der Bevölkerung sich keine offizielle Wohneinheit leisten können. Um diesen Bedingungen gerecht zu werden, erkennen die National Housing Policy (2015) und die Informal Urban Settlement Upgrading Strategy (2017) Wohnen als grundlegendes Menschenrecht an, weisen einer Reihe von Behörden und Regierungsebenen klare Verantwortungsbereiche mit „sektor- und hierarchieübergreifender Koordination“ zu und berücksichtigen unterschiedliche Rahmenbedingungen für die „Integration ziviler Belange“.<sup>28</sup>

#### **D. Prinzip 4: Auf Rechten basierende Beteiligung**

61. Auf Rechten beruhende Wohnstrategien müssen sich nachdrücklich dafür einsetzen, dass die Betroffenen in jeder Phase, von der Konzeption über die Umsetzung bis hin zur Überwachung, sinnvoll beteiligt werden. Die Teilnahme ist von zentraler Bedeutung für auf Menschenrechten basierende Wohnstrategien, da sie Ausgrenzung und Stillschweigen in Frage stellt. Strategien müssen erkennen, dass Verstöße gegen das Recht auf Wohnen und andere Menschenrechte von Fehlern der demokratischen Rechenschaftspflicht gegenüber Menschen ausgehen.
62. Die auf Rechten basierende Beteiligung muss von der Anhörung unterschieden werden. In Anhörungen können die Regierungen um Beiträge bitten, aber die Entscheidungsfindung liegt weiterhin bei den Regierungen und ignoriert oft Beiträge aus den relevanten Wahlkreisen.

<sup>23</sup> Siehe Julie Clauzier, „The DALO law: a step towards making the right to housing a reality“, 6. Juli 2017. Verfügbar unter [www.housingrightswatch.org/content/dalo-law-step-towards-making-right-housing-reality](http://www.housingrightswatch.org/content/dalo-law-step-towards-making-right-housing-reality).

<sup>24</sup> Siehe Jean Michel David, „The DALO law is 10 years old“, 26. Juni 2017. Verfügbar unter [www.housingrightswatch.org/content/dalo-law-10-years-old](http://www.housingrightswatch.org/content/dalo-law-10-years-old).

<sup>25</sup> Siehe Regierung von Frankreich, „The Government’s Housing Strategy“. Verfügbar unter [www.gouvernement.fr/en/the-government-s-housing-strategy](http://www.gouvernement.fr/en/the-government-s-housing-strategy).

<sup>26</sup> Nur auf Spanisch verfügbar unter [www.consensohabitar.org.ar/](http://www.consensohabitar.org.ar/) und [www.cels.org.ar/web/publicaciones/consenso-nacional-para-un-habitat-digno-diez-propuestas-de-politicas-publicas](http://www.cels.org.ar/web/publicaciones/consenso-nacional-para-un-habitat-digno-diez-propuestas-de-politicas-publicas).

<sup>27</sup> Rebuilding Ireland, Action Plan for Housing and Homelessness, Juli 2016. Verfügbar unter

<sup>28</sup> Siehe Centre for Affordable Housing Finance in Africa, *2017 Yearbook* (Johannesburg, 2017), S. 213.

Verfügbar unter [http://housingfinanceafrica.org/app/uploads/2017\\_CAHF\\_YEARBOOK\\_14.10-copy.compressed.pdf](http://housingfinanceafrica.org/app/uploads/2017_CAHF_YEARBOOK_14.10-copy.compressed.pdf).

Die auf Rechten basierende Beteiligung entsteht durch Gemeinschaftsaktionen und wird von Rechteinhabern geleitet, die erkennen, was fehlt und was geändert werden muss. Die Regierungen müssen entsprechend reagieren.

63. Wohnstrategien sollten spezifische partizipative Mechanismen zur Überwachung ihrer Umsetzung beinhalten, wie Wohnungsräte, Kommissionen, Ausschüsse oder Panels. Es ist von entscheidender Bedeutung, dass diejenigen, die obdachlos sind, in inoffiziellen Siedlungen oder in äußerst unzureichenden Wohnungen leben, unterstützt werden, an diesen Mechanismen teilzunehmen. Um eine wirksame Beteiligung zu gewährleisten, müssen technische Unterstützung und Fachwissen zur Verfügung gestellt werden, wobei möglichst auf lokale Kapazitäten zurückgegriffen werden sollte. Die Kommunikations- und Interaktionsmethoden sollten zugänglich sein und die Gemeinschaftspraktiken respektieren.
64. Die Beteiligung indigener Völker an Wohnstrategien und -planungen muss in einer Weise erfolgen, die mit der Erklärung über die Rechte indigener Völker und dem Übereinkommen der Internationalen Arbeitsorganisation über die Rechte indigener Völker von 1989 (Nr. 169), einschließlich des Erfordernisses der freien, vorherigen und informierten Zustimmung, sowie in einer Weise im Einklang mit anderen nationalen grundlegenden oder verfassungsmäßigen Vereinbarungen zwischen indigenen Völkern und ihren Regierungen steht.
65. Besondere Aufmerksamkeit muss der Beteiligung schutzbedürftiger Gruppen gewidmet werden, die aufgrund von Diskriminierung oder Marginalisierung anderweitig nicht teilnehmen können, wie z. B.: Frauen, Obdachlose, lesbische, schwule, bisexuelle, transsexuelle und intersexuelle Personen, Vertreter inoffizieller Ansiedlungen, rassische, ethnische und kulturelle Minderheiten, Migranten, ältere Menschen und Jugendliche. Besondere Maßnahmen zur Sicherstellung einer wirksamen Beteiligung von Menschen mit Behinderungen sollten dem in Artikel 3 des Übereinkommens über die Rechte von Menschen mit Behinderungen niedergelegten Standard einer vollständigen und wirksamen Beteiligung und Integration entsprechen.
66. Die von der Vertreibung Betroffenen müssen befähigt werden, Entscheidungen über alternative Landflächen und Wohnungen zu treffen.<sup>29</sup> Auf lokaler Ebene sollten die Mitwirkungsrechte in eine gemeinschaftliche Kontrolle der Wohnraumentwicklung und der Aufwertung inoffizieller Siedlungen durch die Bewohner selbst übergehen.
67. Die lokalen Regierungen haben eine entscheidende Brückenfunktion bei der Unterstützung der Beteiligung, da sie oft am besten in der Lage sind, direkt mit den lokalen Gemeinschaften zusammenzuarbeiten und ihre Anliegen in die lokale Regierungsführung, die zwischenstaatlichen Verhandlungen und die Strategien auf nationaler Ebene einzubringen.<sup>30</sup>

#### **Aus der Praxis**

68. Mit der Schaffung eines Rahmenwerks für den Dialog zwischen den lokalen Regierungen und den von Zwangsräumung und Vertreibung betroffenen Gemeinden hat das südafrikanische Verfassungsgericht das Konzept des „sinnvollen Engagements“ entwickelt, bei dem die Parteien gemeinsam Entscheidungen auf der Grundlage der Einhaltung des Rechts auf Wohnung treffen.<sup>31</sup>
69. In Angola fördert das „Luanda Urban Poverty Programme“ die Beteiligung der Zivilgesellschaft an der Entwicklung und Unterstützung von „ansässiger Gebietsentwicklungsorganisationen“, um mit den lokalen Regierungen bei der Planung und Infrastruktur zusammenzuarbeiten.<sup>32</sup>
70. Thailand hat ein einzigartiges Modell der auf Rechten basierenden Teilnahme an Programmen zur Wohnraumerweiterung umgesetzt. Es bietet finanzielle und technische Unterstützung für Gemeinden, um über Land zu verhandeln, städteweite Pläne zu entwickeln, Infrastruktur bereitzustellen und alle Aspekte der Modernisierung von Projekten zu verwalten.<sup>33</sup>

<sup>29</sup> Siehe A/HRC/4/18.

<sup>30</sup> Siehe A/HRC/28/62.

<sup>31</sup> Siehe L. Chenwi und K. Tissington, „Engaging meaningfully with government on socioeconomic rights: A focus on the right to housing“ (University of the Western Cape, 2010), p. 10. Verfügbar unter [https://docs.escr-net.org/usr\\_doc/Chenwi\\_and\\_Tissington\\_-\\_Engaging\\_meaningfully\\_with\\_government\\_on\\_socio-economic\\_rights.pdf](https://docs.escr-net.org/usr_doc/Chenwi_and_Tissington_-_Engaging_meaningfully_with_government_on_socio-economic_rights.pdf).

<sup>32</sup> Siehe <http://mirror.unhabitat.org/content.asp?cid=10266&catid=34&typeid=73&SubMenuID=69>.

71. Das Recht indigener Völker auf kulturell angemessenes Wohnen wurde häufig verletzt, weil ihnen die Beteiligung und Kontrolle über die Gestaltung und Produktion ihrer eigenen Wohnungen verweigert wurde. In Chile zum Beispiel wurde selbst etwas so Einfaches wie die Sicherstellung, dass die Türen dem Sonnenaufgang zugewandt sind, was für jedes Mapuche-Heim unerlässlich ist, bei den für diese Gemeinden errichteten Wohnungen vernachlässigt. Neue Sozialwohnungsarchitektur in Chile hat ein von den Mapuche „ruka“-Häusern inspiriertes Design integriert, das aus Baumstämmen und Ästen besteht.<sup>34</sup>
72. Die Teilnahme an Wohnstrategien kann auch zu einem effektiveren Engagement in der demokratischen Politik führen. Im Vorfeld der Gouverneurswahlen 2017 in Jakarta handelte die Zivilgesellschaft mit einem der Kandidaten einen „politischen Vertrag“ aus, der die Forderung nach einer auf Menschenrechten basierenden Wohnstrategie einschließlich städtischer Pläne zur Regelung von „kampung“ (inoffiziellen Siedlungen) und eines Programms für erschwinglichen Wohnraum enthielt. Viele Wähler kamen aus den Kampung, um den Kandidaten zu unterstützen, und der Vertrag wird derzeit umgesetzt.

## **E. Prinzip 5: Verantwortungsvolle Budgetierung und Steuergerechtigkeit**

73. Strategien werden nicht erfolgreich sein, wenn Regierungen keine angemessenen Budgets und Ressourcen für ihre Umsetzung bereitstellen. Wohnstrategien müssen sowohl kurz- als auch langfristige Verpflichtungen mit angemessenen Ressourcen beinhalten.
74. Die Budgetierung von Wohnstrategien sollte der Richtlinie „maximal verfügbare Ressourcen“ und „alle geeigneten Mittel“ entsprechen, wie in Artikel 2 Absatz 1 des Abkommens vorgesehen. Die Verantwortung gegenüber dieser Richtlinie beinhaltet die Verpflichtung, angemessene Ausgaben zu tätigen, um das Wohnbedürfnis zu erfüllen, sowie die Verpflichtung, die verfügbaren Ressourcen durch angemessene Besteuerung und andere Maßnahmen zu sichern.
75. Es sollten geschlechtsspezifische Budgetierungsprozesse eingerichtet werden, bei denen nationale und lokale Haushalte hinsichtlich ihrer unterschiedlichen Auswirkungen auf die Wohnerfahrungen von Frauen analysiert und steuerliche Entscheidungen zur Förderung der Gleichstellung von Frauen im Wohnungswesen getroffen werden.
76. Partizipative Budgetierungsprozesse können eine wichtige Rolle spielen, wenn es darum geht, die Fokussierung auf Menschenrechtsstandards sicherzustellen, um zu gewährleisten, dass angemessene Ressourcen zur Erreichung der gesetzten Ziele und Fristen bereitgestellt werden und die Bedürfnisse marginalisierter Gruppen angemessen berücksichtigt werden.
77. Strategien müssen sicherstellen, dass den lokalen und subnationalen Regierungen, denen sie Wohnverantwortung übertragen werden, ausreichende Mittel, Steuerbestimmungen oder andere Mittel zur Ressourcensicherung zur Verfügung gestellt werden.
78. Strategien müssen sich verpflichten, Steuerumgehung und Lücken im Wohn- und Immobiliensektor zu schließen. Steuerumgehung im Wohnsektor stellt einen massiven Verlust an Einnahmen dar, die für die Realisierung des Rechts auf Wohnen zur Verfügung gestellt werden sollten.
79. Wohnstrategien sollten sich verpflichten, die notwendigen Steuerreformen durchzuführen, um sicherzustellen, dass die Besteuerung die Erfüllung des Rechts auf Wohnen fördert und nicht untergräbt. Beispielsweise sollten Spekulanten und Investoren in Luxuswohnungen höheren Steuern unterworfen werden, und die Gewinne privater Eigentümer infolge der Umwidmung oder der öffentlichen Investitionen in die Infrastruktur sollten wiedergewonnen und auf öffentliche Zwecke ausgerichtet werden. Weitere Steuerstrategien sind im Bericht der Sonderberichterstatterin über die „Finanzierung von Wohnraum“ aufgeführt.<sup>35</sup>
80. Zusätzliche Steuereinnahmen, die sich aus der Beseitigung von Steuerschlupflöchern und aus progressiveren Steuern auf die Reichen ergeben, sollten für die Produktion von erschwinglichem Wohnraum, Subventionen für Haushalte mit niedrigem Einkommen, die Schaffung von Landbanken und anderen Ressourcen zur Unterstützung von Wohnstrategien zurückgewonnen werden.

<sup>33</sup> Siehe N. Castanas et al., „Leave no one behind“ (Arbeitspapier, Dezember 2016). Verfügbar unter [http://www.achr.net/upload/downloads/file\\_12012017132717.pdf](http://www.achr.net/upload/downloads/file_12012017132717.pdf).

<sup>34</sup> Siehe den Beitrag von M. Ayenao Lagos, nur auf Spanisch verfügbar unter [http://revistaplano.uc.cl/wp-content/uploads/Articulo\\_Margarita\\_Ayenao.pdf](http://revistaplano.uc.cl/wp-content/uploads/Articulo_Margarita_Ayenao.pdf). Siehe auch den Beitrag vom 10. Dezember 2013 zu *ruka* Behausungen, verfügbar unter <https://www.archdaily.com/456299/ruca-dwellings-undurraga-deves-arquitectos>.

81. In vielen Staaten werden Hausbesitzer gegenüber Mietern steuerlich bevorzugt, was zu wachsenden sozioökonomischen Unterschieden beiträgt. Strategien sollten diese Unterschiede überprüfen und beheben.
82. Steuersysteme sollten Maßnahmen ergreifen, um systemische Diskriminierungsmuster zu verbessern, z. B. durch steuerliche Anreize für Frauen, sich als Grundbesitzer oder Wohnungseigentümer in Gesellschaften zu registrieren, in denen der Titel normalerweise Männern bewilligt wird.
83. Wohnstrategien sollten in Maßnahmen zur Korruptionsbekämpfung und zur Sicherstellung einer strengen Aufsicht über öffentlich-private Partnerschaften und Verträge über Produktion und Verwaltung von Wohnraum integriert werden.
84. Der Auf- und Ausbau großer multinationaler Konzerne, insbesondere der Technologieindustrien, in Städten oder Stadtteilen kann übermäßigen Druck auf die bestehenden Wohnungsmärkte ausüben. Mechanismen sollten untersucht werden, um sicherzustellen, dass diese Unternehmen Ressourcen beisteuern, um die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum zu decken

#### **Aus der Praxis**

85. In Kenia, wo die Beteiligung an der öffentlichen Finanzverwaltung in die Verfassung aufgenommen wurde, wird die partizipative Budgetierung zur Umsetzung der Bestimmung getestet. Die ersten Ergebnisse deuten auf eine stärkere Beteiligung, insbesondere von Frauen, hin, und die Mittelzuweisungen haben sich auf die Modernisierung von Einrichtungen und nicht auf Vorzeigeprojekte konzentriert.<sup>36</sup>
86. Singapur war erfolgreicher als andere Staaten bei der Kontrolle der Finanzierung. Es erhebt eine 18-prozentige Grunderwerbssteuer und eine zusätzliche Stempelsteuer für vermögende Immobilieneigentümer und -investoren, wobei die Einnahmen zur Finanzierung von Wohneigentum von Personen mit geringem Einkommen verwendet werden.<sup>37</sup>
87. In Vancouver, Kanada, wurde eine Wohnstrategie eingeführt, die eine Steuer auf leerstehendes Wohneigentum, eine differenzierte Grundsteuer auf luxuriöses Wohneigentum, eine „flipping“-Steuer, eine Spekulationssteuer, Beschränkungen des Eigentums von nicht ständigen Bewohnern von Immobilien und Maßnahmen zur Wiedergutmachung erhöhter Immobilienwerte infolge einer Umwidmung umfasst.<sup>38</sup>
88. In der Provinz Taiwan werden Wohnungseigentümer mit 15 Prozent auf den Verkaufspreis ihrer Immobilie besteuert, wenn sie diese innerhalb eines Jahres nach dem Kauf verkaufen, und mit 10 Prozent, wenn sie innerhalb von zwei Jahren verkauft werden. In Neuseeland verlangt der "Bright-Line-Test" der Regierung, dass Personen, die ein Miethaus verkaufen, das weniger als zwei Jahre vor dem Verkauf gekauft wurde, Einkommenssteuern auf Verkaufserlöse zahlen.<sup>39</sup>

## **F. Prinzip 6: Auf Menschenrechten basierende Ziele und Zeitpläne**

89. Strenge auf Menschenrechten basierende Ziele und Zeitpläne sind erforderlich, um sicherzustellen, dass Wohnstrategien so schnell wie möglich auf das Ziel eines angemessenen Wohnens für alle ausgerichtet sind und das Recht jedes Einzelnen in kürzester Zeit unter Berücksichtigung der maximal verfügbaren Ressourcen verwirklicht wird.<sup>40</sup>

<sup>35</sup> A/HRC/34/51.

<sup>36</sup> See <http://blogs.worldbank.org/governance/citizen-engagement-kenya-law-practice>.

<sup>37</sup> Siehe Sock-Yong Phang und Matthias Helbie, "Housing policies in Singapore", Asian Development Bank Institute Working Paper No. 559 (Tokyo, 2016). Verfügbar unter [www.adb.org/sites/default/files/publication/181599/adbi-wp559.pdf](http://www.adb.org/sites/default/files/publication/181599/adbi-wp559.pdf).

<sup>38</sup> Siehe <http://council.vancouver.ca/20171128/documents/rr1appendixa.pdf>, 1.

<sup>39</sup> Siehe <http://www.ird.govt.nz/technical-tax/legislation/2015/2015-111/leg-2015-111-ta-bright-line.html>.

90. Ziele und Zeitpläne sollten angemessen sein. Sie sollten nicht so ehrgeizig sein, dass sie unerreichbar sind, aber sie müssen die Dringlichkeit der Bekämpfung von Menschenrechtsverletzungen widerspiegeln. Staaten müssen die Ziele und Fristen für Wohnstrategien anpassen, um sicherzustellen, dass sie die Ergebnisse erreichen, zu denen sie sich in der Agenda 2030 und der Neuen Städteagenda verpflichtet haben.
91. Ziele und Aktualität innerhalb von Wohnstrategien müssen als menschenrechtliche Verpflichtungen verstanden werden. Die Nichteinhaltung dieser Ziele und Zeitpläne hat schwerwiegende Folgen für diejenigen, die in inakzeptablen Wohnverhältnissen leben, und stellt, sofern sie nicht durch unvorhergesehene Ereignisse oder Umstände gerechtfertigt ist, eine Verletzung der Menschenrechte dar, für die die Staaten zur Verantwortung gezogen werden sollten.
92. Ziele und Zeitpläne können auf der Grundlage von drei Arten von Menschenrechtsindikatoren entwickelt werden, die vom Hochkommissariat der Vereinten Nationen für Menschenrechte festgelegt wurden:<sup>41</sup>
- (a) „Prozessindikatoren“ liefern Informationen darüber, was innerhalb eines Zeitraums geliefert wurde. Dies könnte die Anzahl der finanzierten und gebauten Wohneinheiten, die Anzahl der abgeschlossenen Modernisierungen vor Ort oder den Wert der gewährten Zuschüsse für Unterkünfte umfassen;
- (b) „Ergebnisindikatoren“ bewerten die Ergebnisse in Bezug auf die Erfahrung der Rechteinhaber. Sie stützen sich sowohl auf quantitative Daten, wie die Anzahl der Haushalte mit Wasser und sanitären Einrichtungen, als auch auf qualitative Informationen, die gelebte Erfahrungen erfassen und direkte Zeugnisse, Fotografien, Videos und Quellen der sozialen Medien beinhalten;
- (c) „Strukturindikatoren“ messen, inwieweit die Komponenten des Rechts auf Wohnen, wie z.B. Erschwinglichkeit oder Rechtssicherheit, rechtlichen Schutz und wirksame Rechtsbehelfe genießen. Strukturindikatoren sollten Bewertungen der Auswirkungen des Rechtsschutzes vor Ort und des Umfangs, in dem der Zugang zum Recht und wirksame Rechtsbehelfe für marginalisierte Gruppen tatsächlich zur Verfügung stehen, umfassen.
93. Die Strategien müssen sicherstellen, dass adäquate Daten über die Begünstigten des Programms (Prozess), die Wohnverhältnisse (Ergebnis) und den Zugang zur Justiz (strukturell) gesammelt und nach Rasse, ethnischer Zugehörigkeit, Behinderung, Alter, Geschlecht und anderen relevanten Merkmalen aufgeschlüsselt werden.<sup>42</sup>
94. Für bestimmte Gruppen, Regionen und Standorte sollten unabhängige Ziele und Zeitpläne festgelegt werden. So sollten beispielsweise Wohnstrategien die Bereitstellung von Wohnungen für Straßenkinder und Jugendliche und von Gemeinschaftswohnungen für Menschen mit Behinderungen erwägen.
95. Ziele sollten systemische Fragen wie Stigmatisierung, Rassenunterschiede, ungleiche Erbringung von Dienstleistungen und Transport, Landerwerb und Verlust der Landwirtschaft behandeln.
96. Es ist entscheidend, dass Definitionen, die zur Festlegung von Zielen und zur Bewertung von Fortschritten verwendet werden, durch gelebte Erfahrungen ergänzt werden. Zum Beispiel muss „Erschwinglichkeit“ so definiert werden, dass das Einkommensniveau derjenigen, die in extremer Armut leben, von Menschen mit Behinderungen, die möglicherweise zusätzliche Lebenshaltungskosten haben, oder von älteren Menschen mit Krankheitskosten berücksichtigt wird.
97. Wohnstrategien sollten nicht allein durch Statistiken bestimmt werden, da sie den Bezug zu den Grundwerten der Menschenrechte verlieren, auf denen die Ziele basieren. Das Bestreben, die zahlenmäßigen Ziele zu erreichen, sollte die Behörden nicht davon abhalten, sich mit komplexeren Bedürfnissen zu befassen oder auf entstehende Probleme zu reagieren. Dem Erreichen von Zielen und Zeitplänen sollte immer die breiteren Zwecke der auf Menschenrechten basierenden Wohnstrategien zugrunde liegen.

<sup>40</sup> Siehe Allgemeiner Kommentar Nr. 3, Abs. 9; und Allgemeiner Kommentar Nr. 4, Abs. 14.

<sup>41</sup> Siehe OHCHR, *Human Rights Indicators: A Guide to Measurement and Implementation* (New York and Geneva, 2012), pp. 34–42. Verfügbar unter [http://www.ohchr.org/Documents/Publications/Human\\_rights\\_indicators\\_en.pdf](http://www.ohchr.org/Documents/Publications/Human_rights_indicators_en.pdf).

<sup>42</sup> Siehe Allgemeiner Kommentar Nr. 20.

### Aus der Praxis

98. Obwohl sich viele Staaten und lokale Regierungen verpflichtet haben, der Obdachlosigkeit ein Ende zu setzen, sind Erfolge nur selten. Die Stadt Medicine Hat in Alberta, Kanada, gab 2015 bekannt, dass sie die Obdachlosigkeit beendet habe, was bedeutet, dass niemand mehr als 10 Tage in einem Obdachlosenheim lebte, bevor ihm eine dauerhafte Unterkunft zugewiesen wurde. In Spokane, USA, wurde ein Plan verabschiedet, um die chronische Obdachlosigkeit bis 2017 und die Obdachlosigkeit von Familien bis 2018 zu beenden. Das Ziel wurde jedoch nicht erreicht.
99. In Finnland umfasste die erste Phase der Strategie zur Beseitigung der Obdachlosigkeit von 2008-2015 das Ziel, 1.250 neue Wohnungen zu bauen und Wohneinheiten in 10 Städten zu unterstützen. Dieses Ziel wurde um fast 300 Einheiten übertroffen, aber die Strategie verfehlte ihr vorläufiges Ziel, die Obdachlosigkeit um 50 Prozent zu reduzieren (stattdessen waren es 28 Prozent). Finnland war zu der Zeit das einzige Land in Europa, das die Obdachlosigkeit abbaute. Die zweite Phase der Strategie wurde angepasst, um die strukturellen Ursachen der Obdachlosigkeit anzugehen und ihren Wirkungskreis zu erweitern sowie Wohnungen für Menschen in unmittelbarer Not bereitzustellen. Sie umfasst Dienstleistungen zur Prävention von Obdachlosigkeit, geht versteckte Obdachlosigkeit an und umfasst Unterkünfte für Jugendliche und Asylsuchende.<sup>43</sup>
100. Im Jahr 2008 führte Cabo Verde ein nationales Wohnprogramm mit dem Titel „Ein Heim für jeden“, das 8.400 Wohneinheiten liefern sollte, um die Wohnungsnot bis 2013 um 20 Prozent zu reduzieren. Das Ziel wurde 2011 auf 6.010 Einheiten gesenkt, nachdem der Internationale Währungsfonds die Regierung aufgefordert hatte, die Ausgaben für das Programm zu senken. Die Finanzinstitute waren auch nicht bereit, Hypotheken an einkommensschwache Begünstigte bereitzustellen, die überwiegend im informellen Sektor tätig sind und die die Hauptbegünstigten des Programms sein sollten.<sup>44</sup>

### G. Prinzip 7: Rechenschaftspflicht und Überwachung

101. Eine wirksame Überwachung der Umsetzung und der Ergebnisse von Wohnstrategien ist eine bindende Verpflichtung der Staaten.<sup>45</sup>
102. Ein benanntes Überwachungsorgan sollte beauftragt werden, die laufende Wirksamkeit der Wohnstrategie zu bewerten, Fehler oder Mängel zu ermitteln, notwendige Änderungen zu empfehlen und Regierungen und andere Akteure zur Verantwortung zu ziehen. Unabhängig davon, ob es sich um eine Kommission, ein Bürgerbeauftragtenbüro für Wohnraum, einen Anwalt für Wohnraum oder eine nationale oder regionale Menschenrechtsinstitution handelt, muss die benannte Stelle von der Regierung unabhängig sein, über ausreichende finanzielle Ressourcen verfügen und ihre Meinungen und Empfehlungen zu Politik und Gesetzgebung abgeben können.<sup>46</sup>
103. Überwachungsorgane können auch beauftragt werden, unabhängigen Stellen Informationen über die Einhaltung des Rechts auf Wohnen an internationale oder regionale Menschenrechtsinstanzen zur Verfügung zu stellen oder an Anhörungen vor nationalen Gerichten oder Menschenrechtsgerichtshöfen in relevanten Fällen teilzunehmen. Sie können auch für die Überwachung der Umsetzung von Empfehlungen oder angeordnete Abhilfemaßnahmen verantwortlich sein, die von diesen Stellen ausgehen.
104. Überwachungsorgane sollten auch die Befugnis und die Ressourcen haben, betroffene Gemeinschaften zu besuchen, Anhörungen zu systemischen Fragen oder zu gemeldeten Problemen durchzuführen und von dem Wissen derer zu profitieren, die Experten aufgrund ihrer Erfahrung sind.
105. Die Überwachung sollte die Verwendung von Menschenrechtsindikatoren umfassen, Fortschritte in Bezug auf vereinbarte Ziele und Zeitpläne überprüfen und alle relevanten Daten berücksichtigen.

<sup>43</sup> Siehe N. Pleace, „The Action Plan for Preventing Homelessness in Finland 2016–2019: The Culmination of an Integrated Strategy to End Homelessness?“, in *European Journal of Homelessness*, vol. 11, Nr. 2 (Dezember 2017).

<sup>44</sup> Siehe A/HRC/31/54/Add.1. Siehe auch [www.expressodasilhas.sapo.cv/economia/item/49517-fmi-aconselhou-fim-docasa-para-todos-ha-quatro-anos](http://www.expressodasilhas.sapo.cv/economia/item/49517-fmi-aconselhou-fim-docasa-para-todos-ha-quatro-anos) (nur auf Portugiesisch verfügbar).

<sup>45</sup> Siehe Allgemeiner Kommentar Nr. 20, Abs. 11.

<sup>46</sup> Siehe Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte, Allgemeiner Kommentar Nr. 10 (1998) über die Rolle der Nationalen Menschenrechtsinstitutionen beim Schutz der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Rechte, Abs. 3.

Daten sollten anhand von Gruppenmerkmalen aufgeschlüsselt werden und Personen, die umherziehen, sowie Personen, die obdachlos sind oder in inoffiziellen Siedlungen leben, vollständig einbeziehen.

106. Überprüfungen von Wohnstrategien, die von betroffenen Gemeinschaften, zivilgesellschaftlichen Organisationen, Medien und Menschenrechtsorganisationen durchgeführt werden, sollten ebenfalls berücksichtigt werden, um Fortschritte zu bewerten und Probleme anzugehen.

#### **Aus der Praxis**

107. In Spanien ist der Bürgerbeauftragte befugt, den Behörden und dem Gesetzgeber Empfehlungen zu unterbreiten, und er kann Änderungen an den Rechtsvorschriften hervorbringen oder vorschlagen. Der Bürgerbeauftragte analysierte die Ursachen der Hypothekenkrise in Spanien und ihre Folgen für gefährdete Gruppen und gab umfangreiche Empfehlungen ab.<sup>47</sup>
108. In Kanada enthält die Nationale Wohnstrategie eine Bestimmung für einen Bundesanwalt, der dafür zuständig ist, die Erfahrungen von gefährdeten Gruppen in Bezug auf systemische Hindernisse für angemessenes Wohnen anzuhören.<sup>48</sup>
109. In Peru greift der Bürgerbeauftragte bei Situationen ein, die den Zugang von Menschen zu Wohnraum beeinträchtigen oder einschränken. Zum Beispiel empfahl er der Metropolgemeinde Lima, einen Umsiedlungsplan für die städtischen indigenen Shipibo-Conibo-Bewohner der Gemeinde Cantagallo anzunehmen, die auf einer Müllhalde lebten. Als Reaktion darauf kündigte das Ministerium für Wohnungswesen, Bauwesen und sanitäre Einrichtungen den Bau von Wohneinheiten für Familien mit einer Investition von 23 Millionen Sol an.<sup>49</sup>

## **H. Prinzip 8: Gewährleistung des Zugangs zur Justiz**

110. Auf Rechten basierende Strategien müssen wirksame Rechtsdurchsetzungsmechanismen beinhalten, die den Zugang zu Abhilfemaßnahmen bei erfassten Verstößen garantieren. Solche Mechanismen können eine entscheidende Rolle dabei spielen, sicherzustellen, dass Wohnsysteme inklusiv und effektiv funktionieren. Sie ermöglichen marginalisierten Gruppen, ungedeckten Wohnungsbedarf zu identifizieren, auf vernachlässigte oder ignorierte Umstände aufmerksam zu machen und Gesetze, Richtlinien oder Programme zu identifizieren, die den Zugang zu angemessenem Wohnen verhindern. Sie bieten den Rechteinhabern die Möglichkeit, geeignete Abhilfemaßnahmen oder Lösungen für ihre Wohnungsprobleme zu finden.
111. Auf Rechten basierende Wohnstrategien können sich auf eine Vielzahl von Mitteln stützen, um den Zugang zur Justiz zu gewährleisten.<sup>50</sup> Die Gerichte können sich auf Verfassungsansprüche im Zusammenhang mit Verletzungen des Rechts auf Wohnen stützen oder die Gesetzgebung über Wohnstrategien durchsetzen. Notwendige Rechtshilfe und andere Unterstützung müssen verfügbar sein, um den Zugang zu den Gerichten zu gewährleisten und eine faire Anhörung sicherzustellen.
112. Während die letztendliche Anrufung von Gerichten wichtig ist, sollten auch andere, besser zugängliche Beschwerdeverfahren in die Wohnstrategien einbezogen werden. Bürgerbeauftragtenbüros, Wohnungsbeauftragte, Menschenrechtsinstitutionen, kommunale Wohnungsräte oder Wohnungsanwälte können befugt sein, Beschwerden zu prüfen und Antworten von Regierungen und anderen relevanten Akteuren zu verlangen.
113. Es ist besonders wichtig, dass die Anspruchsmechanismen in der Lage sind, systemische Behauptungen zu hören und alle relevanten Akteure zur Verantwortung zu ziehen. Sie sollten weitreichende Zuständigkeiten erhalten, um die Zivilgesellschaft anzuhören, mehrere Regierungsebenen einzubeziehen und private Akteure zur Rechenschaft zu ziehen.
114. Im Rahmen von Wohnstrategien muss der Zugang zur Justiz breit angelegt sein. Die Staaten werden für bestimmte Handlungen, wie z. B. Zwangsräumungen, zur Verantwortung gezogen. Sie müssen jedoch auch für Verstöße zur Rechenschaft gezogen werden, die sich aus dem Versäumnis ergeben, das Recht auf Wohnen schrittweise zu verwirklichen, wie z. B. das Versäumnis, die Grundversorgung für inoffizielle Siedlungen innerhalb des festgelegten Zeitrahmens einer Strategie zu erbringen.

<sup>47</sup> Siehe [www.defensordelpueblo.es/en/wp-content/uploads/sites/2/2015/06/Ndp\\_hipotecas\\_en.pdf](http://www.defensordelpueblo.es/en/wp-content/uploads/sites/2/2015/06/Ndp_hipotecas_en.pdf).

<sup>48</sup> Siehe "Canada's National Housing Strategy" (Ottawa, 2017). Verfügbar unter [www.placetocallhome.ca/pdfs/Canada-National-Housing-Strategy.pdf](http://www.placetocallhome.ca/pdfs/Canada-National-Housing-Strategy.pdf).

<sup>49</sup> Siehe Eingabe des peruanischen Bürgerbeauftragten für den vorliegenden Bericht, S. 6.

<sup>50</sup> Siehe Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte, Allgemeiner Kommentar Nr. 9 (1998) über die innerstaatliche Anwendung des Abkommens, Abs. 9.



### Aus der Praxis

115. In Frankreich sieht das „DALO“-Gesetz ein gütliches Vergleichsverfahren und Rechtsstreitigkeiten im Falle eines Verstoßes vor. In einem Fall wurde der Regierung eine Geldstrafe von 12,9 Millionen Euro auferlegt, weil sie es versäumt hatte, Wohnen in Übereinstimmung mit dem Gesetz bereitzustellen.<sup>51</sup>
116. In einer Reihe von Städten gibt es Bürgerbeauftragtenbüros, die Beschwerdeverfahren bei Verletzungen des Rechts auf Wohnen anbieten. In Ergänzung zu seiner Bezeichnung als Stadt der Menschenrechte hat Seoul einen lokalen Ausschuss für Menschenrechte und ein Bürgerbeauftragtenbüro eingerichtet, bei denen die Anwohner ihre Beschwerden einreichen können.<sup>52</sup>
117. Die südafrikanische Menschenrechtskommission hat ein Beschwerdeverfahren entwickelt und hat das Mandat, Untersuchungen durchzuführen. Nachdem zahlreiche Beschwerden eingegangen waren, führte die Kommission eine Untersuchung zu Zugang zu Wohnungen, lokaler Verwaltung und Erbringung von Dienstleistungen durch. Die Kommission benannte 10 Regierungen und öffentliche Stellen als Beklagte. Bei ihrem Abschluss stellte die Kommission fest, dass bei den vorherrschenden Konzepten für die Wohnungsbauprogramme in Südafrika das Recht auf angemessenes Wohnen nicht schrittweise umgesetzt wurde. Die Kommission richtete weitreichende Empfehlungen an alle Regierungsebenen und forderte „einen Wandel in der Einstellung der staatlichen Stellen zu ihren Wohnverpflichtungen“, um das Recht auf Wohnen als zentralen Bestandteil des Rechts auf ein menschenwürdiges Leben zu realisieren.<sup>53</sup>

## I. Prinzip 9: Klärung der Verpflichtungen privater Akteure und Regulierung der Finanz-, Wohn- und Immobilienmärkte

118. In den meisten Ländern spielt der Privatsektor eine vorherrschende Rolle bei der Produktion und Bereitstellung von Wohnraum und damit verbundenen Dienstleistungen. Wohnstrategien dürften daher unwirksam sein, wenn sie die bedeutende Rolle privater Akteure ignorieren. Dabei reichen die entsprechenden privaten Akteure von Kleinvermietern über Bauträger und Bauunternehmen bis hin zu multinationalen Großvermietern sowie AirBnB und anderen Anbietern von Kurzzeitvermietungen. Banken und andere Finanzinstitute, internationale Hedgefonds und milliardenschwere Private Equity-Unternehmen gehören ebenso dazu.
119. Trotz der Tatsache, dass die Wohnungsbauminvestitionen weltweit der größte Wirtschaftszweig sind, wurde im Wohnungsbau „Wirtschaft und Menschenrechte“ kaum Aufmerksamkeit geschenkt. Wohnstrategien sollten Kampagnen zur Aufklärung über Menschenrechte umfassen, die sich an Investoren und Vermieter richten oder eine obligatorische Schulung potentieller Vermieter in Bezug auf ihre Menschenrechtsverpflichtungen fordern.
120. Wohnstrategien sollten alle in den Leitprinzipien für Wirtschaft und Menschenrechte dargelegten Standards erfüllen. Der Zugang zu wirksamen Abhilfemaßnahmen und Beschwerdeverfahren, wie in den Leitprinzipien dargelegt, sollte den betroffenen Gemeinschaften die Möglichkeit bieten, Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen von Aktivitäten im Zusammenhang mit Gentrifizierung, Landerwerb und Spekulation zu äußern.
121. Die Leitprinzipien bieten jedoch keine umfassende Architektur für die Regulierung von Unternehmen, die für die Verwirklichung des Rechts auf Wohnen notwendig sind. Sie beschränken sich weitgehend auf die Sicherstellung der Verpflichtungen zur Einhaltung und zum Schutz – während die Wohnstrategien zentral auf die Verpflichtung der Staaten zur Erfüllung – das Recht auf Wohnen – ausgerichtet sind. Angesichts der Abhängigkeit von privaten Akteuren in den meisten Wohnsystemen können die Regierungen nicht einfach sicherstellen, dass private Akteure keinen Schaden anrichten, indem sie beispielsweise illegale Vertreibungen oder Zerstörungen verhindern.

<sup>51</sup> Siehe C. Lévy-Vroelant, “The Right to housing in France: Still a long way to go from intention to implementation”, in *Osgoode Hall Journal of Law and Social Policy*, vol. 24 Nr. 5, p. 102. Verfügbar unter <http://digitalcommons.osgoode.yorku.ca/cgi/viewcontent.cgi?article=1210&context=jlsp>.

<sup>52</sup> Siehe OHCHR, “Implementing the Right to Adequate Housing: A Guide for Local Governments and Civil Society” (Geneva), S. 8. Verfügbar unter [www.uclg-cisd.org/sites/default/files/GuideSubnationalReport\\_EN.pdf](http://www.uclg-cisd.org/sites/default/files/GuideSubnationalReport_EN.pdf).

<sup>53</sup> Siehe Menschenrechtskommission Südafrikas “Investigative Hearing Report: Access to Housing, Local Governance and Service Delivery”, (23.–25. Februar 2015), S. 19 und 100. Verfügbar unter [www.sahrc.org.za/home/21/files/Access%20to%20Housing%202015.pdf](http://www.sahrc.org.za/home/21/files/Access%20to%20Housing%202015.pdf).

Sie müssen auch sicherstellen, dass die Handlungen privater Akteure und Investoren mit der Verpflichtung des Staates zur Erfüllung des Rechts auf Wohnen vereinbar sind. In dieser Hinsicht können Wohnstrategien beispielsweise von den Investoren verlangen, erschwinglichen und nicht luxuriösen Wohnraum zu produzieren, einen Prozentsatz von zugänglichen Einheiten für Menschen mit Behinderungen einzuschließen oder sicherzustellen, dass die Modernisierung vor Ort gemäß den Entscheidungen der Bewohner erfolgt.

122. Die Herausforderungen der Finanzierung von Wohnungen erfordern eine deutliche Veränderung der Art und Weise, wie Staaten private Akteure regulieren und die Aktivitäten der Finanzmärkte steuern. Strategien müssen die soziale Funktion von Land und Wohnen bekräftigen und Maßnahmen ergreifen, um Spekulationen einzudämmen, die Produktion von nicht benötigten Luxuswohnungen einzustellen und die Privatisierung von öffentlichem Land zu verhindern.
123. Strategien sollten alternative Formen von Wohnungsbauinvestitionen fördern und anerkennen, um die Privatisierung von Land und Wohnen zu bekämpfen. Treuhandstellen in den Gemeinden, Modelle für kollektives Eigentum und Sozialwohnungen sollten Vorrang vor der Abhängigkeit von Investitionen des privaten Sektors haben.
124. Strategien sollten Mechanismen für eine strenge Aufsicht über öffentlich-private Gesellschaften und andere Beziehungen zwischen Behörden und privaten Bauträgern schaffen. Sie müssen sicherstellen, dass Vertreibung oder Landerwerb für „öffentliche Zwecke“ nicht zu privaten Zwecken missbraucht wird. Bebauungsänderungen und Landnutzungsentscheidungen sollten einer unabhängigen Aufsicht unterliegen, um Transparenz, Rechenschaftspflicht gegenüber den Gemeinschaften und die Abwesenheit von Korruption zu gewährleisten.
125. Wohnstrategien sollten die inoffizielle Wirtschaftstätigkeit schützen und unterstützen, auf die Menschen für ihren Lebensunterhalt angewiesen sind, einschließlich Betreuungspersonen, Hausangestellte, Straßenhändler und diejenigen, die Waren zu Hause herstellen oder von dort aus vertreiben.
126. In ländlichen Gebieten sollten Wohnstrategien sicherstellen, dass das Recht auf Wohnen, einschließlich des Rechts auf Wasser, Ernährungssicherheit, Land und Lebensunterhalt, vor Rohstoffindustrien und Unternehmen der Agrarindustrie geschützt wird, Landnahme verhindert und die Rechte indigener Völker gemäß der Erklärung der Vereinten Nationen über die Rechte indigener Völker geschützt werden.

#### **Aus der Praxis**

127. In Argentinien verlangt das Gesetz über den fairen Zugang zu Lebensräumen, dass große Grundstückerschließungen wie Country Clubs und geschlossene Wohnanlagen 10 Prozent des Landes oder der Grundstückskosten für den sozialen Wohnungsbau abgeben. Das Gesetz verbietet auch Zwangsräumungen aus inoffiziellen Siedlungen und erlaubt eine Erhöhung der Besteuerung von Immobilien, wenn deren Wert aufgrund der Erschließung von Nachbargebieten steigt. Die gesammelten Mittel werden zur Verbesserung inoffizieller Siedlungen und zur Verbesserung prekärer Wohnverhältnisse eingesetzt.
128. In Indien verabschiedete das Parlament 2016 das Real Estate (Regulierung und Entwicklung) Act, um unnötige Verzögerungen zu vermeiden und die Transparenz bei Grundstückerschließungen zu fördern. Das Gesetz verlangt die Registrierung von Entwicklungsprojekten unter Angabe aller beteiligten Personen und Unternehmen. Das Gesetz soll erschwingliche Wohnprojekte beschleunigen und die Rechenschaftspflicht des Immobiliensektors verbessern. Es regelt jedoch weder Immobilienspekulationen noch die Bereitstellung erschwinglichen Wohnraums für einkommensschwache Haushalte, wie von der „Organisation Housing and Land Rights Network“ gefordert.<sup>54</sup>
129. Viele Kommunalverwaltungen verlangen von den Bauherren, dass zumindest ein Mindestanteil an neuen Wohneinheiten bezahlbar ist. In Montreal, Kanada, müssen 15 Prozent der Einheiten bezahlbar sein, wohingegen es in London 25 Prozent und in der *Plaine Commune* in Paris 40 Prozent sind.<sup>55</sup>

<sup>54</sup> Siehe Housing and Land Rights Network, *Housing and Land Rights in India: Submission to Habitat III* (New Delhi, 2016). Verfügbar unter [http://hlrn.org.in/documents/Housing\\_and\\_Land\\_Rights\\_in\\_India\\_Report\\_for\\_Habitat\\_III.pdf](http://hlrn.org.in/documents/Housing_and_Land_Rights_in_India_Report_for_Habitat_III.pdf).

<sup>55</sup> Für den vorliegenden Bericht von den United Cities and Local Governments eingereicht.

130. In Lima wurden die Erneuerungsbemühungen im Rimac-Gebiet durch Partnerschaften zwischen Anwohnergemeinschaften und privaten Bauträgern vorangetrieben.<sup>56</sup> Die Gemeindeverbände suchen private Bauherren für den Kauf historischer Häuser. Die Gebäude werden dann rekonstruiert, um den derzeitigen Bewohnern subventionierte Einheiten und den neuen Käufern marktgerechte Einheiten zur Verfügung zu stellen.<sup>57</sup>

## **J. Prinzip 10: Durchführung der internationalen Zusammenarbeit und Unterstützung**

131. Wohnstrategien konzentrieren sich in erster Linie auf die Verwirklichung des Rechts auf Wohnen innerhalb von Staaten und die Sicherstellung, dass nationale Politiken und Programme so konzipiert und umgesetzt werden, dass sie im Einklang mit den Verpflichtungen aus der Neuen Städteagenda und der Agenda 2030 angemessenes Wohnen für alle gewährleisten. Gleichzeitig müssen Staaten jedoch erkennen, dass viele der in den Wohnstrategien angesprochenen Herausforderungen globaler Art sind und auch internationale Maßnahmen erfordern.
132. Artikel 2 Absatz 1 des Paktes anerkennt die internationale Dimension der Verpflichtung zur fortschreitenden Verwirklichung der Rechte des Abkommens und besagt, dass die Staaten einzeln und durch internationale Hilfe und Zusammenarbeit, insbesondere wirtschaftliche und technische, Maßnahmen ergreifen müssen. Der Ausschuss für wirtschaftliche, soziale und kulturelle Rechte hat anerkannt, dass ein Staat seinen internationalen Menschenrechtsverpflichtungen in Bezug auf den Wohnungsbau nicht nachkommt, wenn seine Entwicklungshilfe zur Verletzung des Rechts auf Wohnen in einem anderen Land geführt hat.<sup>58</sup> Wohnstrategien sollten die internationale Dimension des Rechts auf Wohnen berücksichtigen, indem sie die Verpflichtungen zur internationalen Zusammenarbeit und Unterstützung verstärken und gemeinsame Maßnahmen zur Bewältigung globaler Herausforderungen erleichtern.
133. Anstatt die Verwirklichung des Rechts auf Wohnen zu erleichtern, wird sie oft durch Entwicklungshilfe vereitelt. Weiterhin werden Infrastrukturprojekte finanziert, die zu Zwangsräumungen führen und die Finanzierung von Eigentum und Wohnungen unterstützen, was zu Spekulationen und Unerschwinglichkeit führt. Stattdessen sollten innovative Modelle technischer und finanzieller Hilfe eingeführt werden, um gemeinschaftsgetriebene Verbesserungen vor Ort zu unterstützen, die auf Kollektivtiteln und Genossenschaftseigentum beruhen. Staaten, die Entwicklungshilfe erhalten, sollten darauf bestehen, dass sie in einer Weise bereitgestellt werden, die die Umsetzung von Wohnstrategien unterstützt und erleichtert.
134. Internationale Finanzinstitutionen haben häufig Deregulierungs- oder Sparmaßnahmen durchgesetzt, die Wohnstrategien als Voraussetzung für Darlehen oder Projekte untergraben. Staaten, die Kredite von internationalen oder regionalen Kreditgebern aufnehmen müssen, sollten Bedingungen aushandeln, die ihre Wohnstrategien unterstützen, und sollten keine Bedingungen für Kredite akzeptieren, die zu Verletzungen des Rechts auf Wohnen führen würden.<sup>59</sup> Beschleunigte Beschwerdeverfahren sollten verfügbar sein, um auferlegte Konditionalitäten anzufechten, die den Menschenrechtsverpflichtungen zuwiderlaufen.
135. Beispiellose Kapitalströme und die Finanzierung von Wohnungen in „globalen Städten“ machen aus Wohneigentum international gehandelte Waren. Wohnstrategien sollten die Transparenz und Verantwortlichkeit von Investmentgesellschaften und Fonds, Immobilieninvestoren und anderen korporativen Akteuren gewährleisten. Sie sollten sich mit internationalen Initiativen wie dem Globalen Compact der Vereinten Nationen zusammenschließen, um Investitionen und Geschäftspraktiken im Einklang mit Nachhaltigkeit und dem Recht auf Wohnen zu fördern. Sie sollten sicherstellen, dass die nationalen Finanzinstitute, Wertpapier- und Kapitalmärkte in einer Weise reguliert werden, die das Recht auf Wohnen fördert, und internationale Gremien wie die Internationale Organisation der Wertpapierkommissionen dazu bringen, Normen zur Unterstützung des Rechts auf Wohnen zu entwickeln und zu fördern.
136. Internationale Steuerparadiese und mangelnde Transparenz bei Immobilieninvestitionen berauben die Regierungen der Ressourcen, die sonst für die Umsetzung von Wohnstrategien zur Verfügung stünden. Die Staaten sollten gemeinsam an Maßnahmen wie einem globalen Finanzregister<sup>60</sup> den von der Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) <sup>61</sup> vorgeschlagenen Maßnahmen arbeiten, um Steuerhinterziehung wirksam zu bekämpfen und gemeinsame Strategien verabschieden, um die Staaten, die Steueroasen zur Verfügung stellen, unter Druck zu setzen, dies zu unterlassen.

<sup>56</sup> Ibid., S. 30.

<sup>57</sup> Ibid., S. 31.

<sup>58</sup> Siehe E/C.12/DEU/CO/5 Abs. 11.

<sup>59</sup> Siehe Abs. 4.

137. Multinationale Konzerne aus den Bereichen Rohstoffgewinnung, Agrarindustrie und Immobilien zerstören und verdrängen Wohnungen, Lebensgrundlagen und Gemeinschaften. Staaten sollten Gesetze erlassen, um transnationale Unternehmen mit Sitz oder Registrierung in ihrem Territorium sowie solche, die in ihrem Territorium tätig sind, dem Recht auf Wohnen und anderen Menschenrechten gegenüber verantwortlich zu machen.
138. Viele Handels- und Investitionsabkommen ermöglichen es Investoren, die Staaten wegen neuer Regulierungsmaßnahmen zu verklagen, selbst wenn diese zur Gewährleistung des Rechts auf Wohnen erforderlich sind. Wohnstrategien sollten sicherstellen, dass diese Vereinbarungen das Recht auf angemessenes Wohnen anerkennen und alle Maßnahmen, die zur Erfüllung von Menschenrechtsverpflichtungen ergriffen werden, vor Herausforderungen durch Investoren schützen. Es sollten neuartige Handels- und Investitionsabkommen ausgehandelt werden, die das Recht auf Wohnen und andere Menschenrechte schützen und fördern.

#### Aus der Praxis

139. Im Jahr 2013 hat die Regierung in Nigeria während einer Zeit, in der der Staat Lagos Weltbankmittel für Infrastruktur und Modernisierung erhielt, 9.000 Menschen aus der Gemeinde Badia East gewaltsam vertrieben. Die Vertreibung stand im Widerspruch zu den Schutzmaßnahmen der Weltbank, zu deren Einhaltung sich die Regierung bereit erklärt hatte. Das Aktionszentrum für soziale und wirtschaftliche Rechte reichte beim Beschwerdeverfahren der Weltbank einen Antrag ein, in dem darum ersucht wurde, die Vertreibungen zu untersuchen. Stattdessen initiierte der Ausschuss einen Pilotansatz, um mit der Gemeinschaft ausgehandelte Lösungen zu verfolgen. Dies führte zu einem Umsiedlungsaktionsplan, der eine gewisse Entschädigung und einen Beschwerdemechanismus vorsah. Die an der ursprünglichen Beschwerde beteiligten Mitglieder der Gemeinschaft waren mit der Vereinbarung nicht zufrieden. Der Ausschuss lehnte es jedoch ab, die Untersuchung fortzusetzen.<sup>62</sup>
140. Die Europäische Union hat eine Liste von 17 Ländern erstellt, die als Steueroasen fungieren, und erwägt die Anwendung von Sanktionen gegen diese Länder, wenn das Problem nicht gelöst wird.<sup>63</sup>
141. Das seit 2004 laufende Partizipative Entwicklungsprogramm in städtischen Gebieten zwischen Deutschland und Ägypten ist ein Beispiel für ein innovatives gemeindeorientiertes Entwicklungshilfeprojekt. Im Mittelpunkt steht die Aufwertung nicht genehmigter Stadtviertel im Großraum Kairo durch Unterstützung der Umsetzung partizipativer Methoden für die Stadterneuerung mit lokalen Regierungen und Organisationen der Zivilgesellschaft.<sup>64</sup>
142. Vereinigte Städte und lokale Regierungen, ein Dachverband lokaler Regierungen auf der ganzen Welt, haben die Verpflichtungs- und Aktionsagenda von Bogota angenommen, die innovative Ansätze zur Integration der lokalen Regierung in internationale Entwicklungsmechanismen und -institutionen vorschlägt, um die Umsetzung der Neuen Städteagenda, des Pariser Abkommens und anderer internationaler Abkommen zu gewährleisten.<sup>65</sup>
143. Vereinigte Städte und lokale Regierungen haben sich auch mit dem OHCHR und dem Sonderberichterstatterin zusammengetan, um „The Shift“ zu initiieren, eine neue internationale Bewegung einer Vielzahl von Interessensvertretern, die erkennt, dass die globalen Herausforderungen für das Recht auf Wohnen eine globale menschenrechtsbasierte Antwort erfordern.

<sup>60</sup> Siehe World Inequality Lab, „World Inequality Report 2018“ (Berlin, 2017), S. 15–16. Verfügbar unter <https://wir2018.wid.world/files/download/wir2018-summary-english.pdf>

<sup>61</sup> Siehe OECD, *Base Erosion and Profit Shifting*, (Paris, 2013). Verfügbar unter [www.oecd.org/ctp/BEPSActionPlan.pdf](http://www.oecd.org/ctp/BEPSActionPlan.pdf).

<sup>62</sup> Siehe Weltbank, „Lagos Metropolitan Development and Governance Project“ (Washington, D.C., 2015). Verfügbar unter <http://projects.worldbank.org/P071340/lagos-metropolitan-development-governance-project?lang=en>.

<sup>63</sup> Siehe Rat der Europäischen Union, „The EU list of non-cooperative jurisdictions for tax purposes“ (Brüssel, 5. Dezember 2017). Verfügbar unter [www.consilium.europa.eu/media/31945/st15429en17.pdf](http://www.consilium.europa.eu/media/31945/st15429en17.pdf).

<sup>64</sup> Siehe <http://egypt-urban.net/about/>

<sup>65</sup> Siehe United Cities and Local Governments, „The Bogota Commitment and Action Agenda“ (Bogota, Oktober 2016). Verfügbar unter [www.bogota2016.uclg.org/sites/default/files/bogota\\_commitment.pdf](http://www.bogota2016.uclg.org/sites/default/files/bogota_commitment.pdf).

## V. Schlussfolgerungen und Empfehlungen

144. Bei der Überarbeitung oder Entwicklung von Wohnstrategien, die zur Erfüllung der in der Neuen Städteagenda und der Agenda 2030 enthaltenen Verpflichtungen erforderlich sind, empfiehlt die Sonderberichterstatterin, die Verwendung der folgenden auf den Menschenrechten beruhenden Strategie-„Checkliste“ in Verbindung mit den oben genannten spezifischen Maßnahmen:
- (a) Gibt es Rechtsvorschriften, die der Wohnstrategie rechtliche Wirkung verleihen? Wird die Bedeutung des Rechts auf Wohnen als Rechtsanspruch mit wirksamen Rechtsbehelfen anerkannt? Bildet sie einen Prozess zu ihrer Realisierung ab, der sowohl unmittelbare als auch progressive Verpflichtungen identifiziert, die mit dem Maximum an verfügbaren Ressourcen vereinbar sind?
  - (b) Werden in der Strategie die Bedürftigsten priorisiert, die materielle Gleichstellung gewährleistet und auf die besonderen Umstände von Gruppen eingegangen, denen Diskriminierung droht? Werden die Auswirkungen der Kolonialisierung in Übereinstimmung mit der Erklärung der Vereinten Nationen über die Rechte der indigenen Völker behandelt?
  - (c) Ist die Strategie umfassend, einschließlich aller Dimensionen des Rechts auf Wohnen und der Berücksichtigung aller relevanten Themen, Politiken, Gruppen und Regionen? Erstreckt sie sich auf alle Ebenen und Bereiche der Regierung?
  - (d) Gewährleistet die Strategie eine auf Rechten basierende Beteiligung durch spezifische Mechanismen? Ist eine sinnvolle Beteiligung an der Konzeption, Umsetzung und Überwachung der Strategie gewährleistet und wird die Beteiligung marginalisierter Gruppen unterstützt?
  - (e) Stellt die Strategie die Zuweisung der maximal verfügbaren Ressourcen sicher? Beinhaltet sie Maßnahmen zur Beseitigung von Ungleichheiten und Ungerechtigkeiten im Steuersystem, einschließlich Steuerumgehung, und stellt sie sicher, dass die Besteuerung die Verwirklichung des Rechts auf Wohnen fördert?
  - (f) Beinhaltet die Strategie angemessene Ziele und Fristen, die auf Menschenrechtsindikatoren basieren und einer strengen Überwachung und Durchsetzung unterliegen?
  - (g) Sieht die Strategie ein unabhängiges Überwachungsorgan vor, das für die Behandlung systemischer Fragen direkt mit den Regierungen und in einer Vielzahl von Foren zuständig ist?
  - (h) Stellt die Strategie wirksame Mechanismen für die Inanspruchnahme des Rechts auf Wohnen durch Gerichte und andere Mittel sicher, auch wenn Verstöße darauf zurückzuführen sind, dass das Recht auf Wohnen nicht schrittweise realisiert wird?
  - (i) Stellt die Strategie die Verpflichtungen der privaten Akteure klar und gewährleistet die Regulierung der Finanz-, Wohn- und Immobilienmärkte im Einklang mit allen Aspekten der Verpflichtungen der Staaten, einschließlich der Verpflichtung zur Erfüllung des Rechts auf Wohnen?
  - (j) Beinhaltet die Strategie internationale Zusammenarbeit und Unterstützung sowie die Einbindung internationaler Finanzinstitutionen, um globale Herausforderungen für das Recht auf angemessenes Wohnen zu bewältigen?