

Aktion des Mietervereins gegen Leerstand

Trotz hoher Mieten und Wohnungsnot lassen einige Stuttgarter Eigentümer Häuser und Wohnungen seit langem leer stehen. Das will der Mieterverein nicht hinnehmen und rief daher zur Fahrradprotestaktion gegen Leerstand auf.

Die Auftaktaktion der Fahrraddemo fand im Heumadener Lauxweg statt. Von dort ging es mit dem Fahrrad zu drei weiteren Objekten, die ganz oder teilweise seit vielen Jahren leer stehen und vergammeln. Der Mieterverein prangerte dabei die „Orte der Schande“ und deren offensichtlich verantwortungslose Eigentümer an.

Obwohl Wohnraumleerstand nach der Zweckentfremdungssatzung der Stadt verboten ist, hat die Stadtverwaltung aufgrund einer Gesetzeslücke bei Häusern mit lange bestehendem Leerstand weniger Handlungsmöglichkeiten, kritisiert Rolf Gaßmann, Vorsitzender des Mietervereins Stuttgart. Der Protest richtete sich deshalb auch gegen die Landesregierung. Denn diese weigert sich seit Jahren, die gesetzliche Grundlage für städtische Satzungen zu verbessern.

Es schade der Akzeptanz des Zweckentfremdungsgesetzes, wenn Eigentümer nach sechs Monaten Leerstand mit Buß-



Auch in Heumaden stehen viele Wohnhäuser seit Jahren leer

geldern rechnen müssen, zehnjähriger Leerstand aber nicht sanktioniert werde, so Gaßmann.

Der Mieterverein verband seine Aktion mit einem Appell an die Stadt Stuttgart, dem mit der Beendigung von Leerstand beauftragten Amt genug Personal zur Verfügung zu stellen. So ergab eine Anfang Juli auf Airbnb erfolgte Suche für die letzte Juliwoche 434 Unterkünfte, davon viele komplette Wohnungen. Die laut städtischer Satzung erforderliche Registrierungsnummer fand sich bei kaum einem Angebot.

Offensichtlich wird die vom Gemeinde-

rat beschlossene Registrierung von Ferien- und Monteurswohnungen von der Stadt weder kontrolliert noch sanktioniert. Dabei könnte die Stadt mit diesem Instrument schnell und günstig bestehenden Wohnraum mobilisieren.

Wie ernst es der Stadt mit der Verfolgung von Zweckentfremdung ist, zeigt die Stellenplanung: So wurden zwölf Stellen für Kontrolleure für weggeworfene Kippen geschaffen, aber nur fünf zur Kontrolle des Zweckentfremdungsverbots. Der Stadt sind offenbar saubere Straßen für Wohnungslose wichtiger als Wohnungen. ■

Mietkosten für Rauchmelder sind keine Betriebskosten

Immer wieder tauchen in Betriebskostenabrechnungen auch Mietkosten für Rauchwarnmelder auf. Obwohl diese nicht umlagefähig sind, versuchen Abrechnungsfirmen und Vermieter, diese Kosten auf die Mieter abzuwälzen. Umlagefähig auf die Mieter sind grundsätzlich nur die Kosten der Funkti-

onsprüfung und der Wartung.

Weil der Großvermieter GWG einige Mitglieder des Mietervereins zu Unrecht mit Mietkosten belastete, forderte Rechtsberater Jens Rüggeberg den zu viel berechneten Betrag erfolgreich zurück. Damit wollte es der Mieterverein Stuttgart aber nicht

bewenden lassen: „Im Sinne der Gleichbehandlung aller Mieter bitten wir um Mitteilung, ob Sie allen Mietern die Mietgebühren zurückerstateten, die ihnen unberechtigt in Rechnung gestellt wurden“, schrieb Mietervereinsvorsitzender Rolf Gaßmann an den Vorstand der GWG.

In ihrer Antwort lenkte die

Geschäftsleitung der GWG umgehend ein und versprach, sie werde für alle ihre Mieter die Korrektur der Abrechnungen veranlassen und den Mietern bis Ende 2022 gutschreiben. Ein schöner Erfolg für den Mieterverein, denn die GWG Gruppe bewirtschaftet ca. 14.000 Wohnungen. ■

Stuttgart muss Beitrag zum Wohnbauziel leisten

Der Mieterverein Stuttgart erwartet, dass Stuttgart seinen Beitrag zum nationalen Wohnbauziel von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr (davon 100.000 So-

zialwohnungen) leistet. Dies bedeutet, bezogen auf die Einwohnerzahl, dass in den nächsten vier Jahren mindestens 3.000 Wohnungen in Stuttgart jährlich

erstellt werden müssten, davon 750 im geförderten Wohnungsbau. Wenn man einbezieht, dass in vielen ostdeutschen Städten auf Grund von Abwanderung

und Wohnungsüberschuss kaum noch gebaut werden muss, errechnet sich für Stuttgart ein weit höheres Wohnbauziel. Doch seit Jahrzehnten trägt Stuttgart unter den deutschen Großstädten beim Wohnungsneubau die „rote Laterne“. So sind in den vergangenen zehn Jahren in Stuttgart durchschnittlich pro Jahr nur

1.300 Wohnungen entstanden, davon gerade einmal 200 Sozialwohnungen. Hamburg baut pro 100.000 Einwohner 600 Wohnungen pro Jahr, Stuttgart nur 200. Beim geförderten Wohnungsbau schafft die Hansestadt sogar das Vierfache bezogen auf 100.000 Einwohner. In Hamburg hat sich der Wohnungs-

markt für Mieter durch die hohen Baufertigstellungen der letzten Jahre leicht entspannt, in Stuttgart dagegen wächst die Wohnungsnot. Der Mieterverein verlangt von Stadtverwaltung und Gemeinderat, dass sie deshalb insbesondere für bezahlbare Mietwohnungen mehr Flächen zur Verfügung stellen. ■

Mietern kurzfristig gekündigt

Weit über 100 Mieterhaushalte leben in großer Angst, dass sie bald wohnungslos werden könnten. Die Eigentümergemeinschaft Dobler hatte vor mehreren Jahren in der Holderäckerstraße ein ehemaliges Bürohaus zum Wohngebäude mit 269 Apartments umgebaut. Dort wohnen mit unbefristeten Mietverträgen viele Kleinverdiener, Migranten, Auszubildende und Studenten. Für viele übernimmt das Jobcenter die Miete.

Anfang August hatte Dobler allen Mietern wegen einem angeblich geplanten Umbau zum 30. September 2022 gekündigt. Alle Kündigungen sind rechtswidrig, da in normalen Mietverhältnissen nur wegen Eigenbedarf und mangelnder wirtschaftlicher Verwertbarkeit gekündigt werden kann. Beide Gründe liegen nicht vor, der angeblich geplante Umbau kann im bewohnten Gebäude stattfinden. Offensichtlich geht es aber dem Vermieter darum, die Mieter auf die Straße zu setzen, damit das Gebäude

zur Unterbringung von Flüchtlingen mit hohem Profit an die Stadt Stuttgart vermietet werden kann.

Nachdem Dobler erkannte, dass er mit den Kündigungsgründen nicht durchkam, wollte er die Stadt als Gehilfen einsetzen. Obwohl er mit den Bewohnern schriftliche Wohnungsmietverträge abgeschlossen hatte, behauptete er nun, bei dem Objekt handle es sich um ein Hotel, es gebe daher keinen Kündigungsschutz.

Baurechtlich wurde von der Stadt tatsächlich nur eine Genehmigung für einen Beherbergungsbetrieb erteilt, da das Gebäude im Gewerbegebiet von Weilimdorf liegt. Sollte die Stadt tatsächlich eine Nutzungsuntersagung für Mietwohnraum aussprechen, würde Dobler sein Räumungsziel für einen noch höheren Profit erreichen.

Mietervereinschef Rolf Gaßmann bat daher den Stuttgarter Baubürgermeister Peter Pätzold, die Duldung für eine Nutzung als Mietwohnungen

zu gewähren, damit die Mietverhältnisse weiterbestehen. Schließlich hatten viele Mieter darauf vertraut, dass die vom Stuttgarter Jobcenter genehmigten Mietverträge rechtmäßig sind. Mangels Alternativen würden die geräumten Mieter sich andernfalls in die übervolle Notfallkartei der Stadt einschreiben lassen bzw. auf der Straße sitzen.

Scharf kritisierte der Mieterverein, dass es der Stadt bei Anmietverhandlungen mit Dobler offensichtlich egal war, was mit den bestehenden Mietverhältnissen geschieht: „Wenn Kleinverdiener mit dauerhaften Mietverträgen gekündigt werden, damit Flüchtlinge in ein Haus einziehen, dann birgt dies großen sozialen Sprengstoff“, so Gaßmann gegenüber der Presse. Er hatte sich vor Ort in Weilimdorf von den Existenzängsten der bisherigen Mieter überzeugt und sie über die Unwirksamkeit der bisherigen Kündigungen informiert.



Im Eingang der Holderäckerstraße 35 liegen hunderte unwirksame Kündigungen

Gaßmann: „Wenn die Stadt jetzt keine sozial verträglichen Lösungen für die bisherigen Mieter findet, wird sie nur Wut auf Flüchtlinge schüren. So dumm darf eine verantwortliche Stadtverwaltung nicht handeln!“ Nachdem die „Stuttgarter Zeitung“ groß über den Fall berichtete, forderten auch Stadträte von SPD und Linken die Korrektur des skandalösen Verhaltens der Stadt. ■

Caritas und Diakonie: Mehr soziale Wohnungspolitik

Derzeit seien 15,4 Prozent der Menschen in Baden-Württemberg armutsgefährdet, ihnen stünden weniger als 60 Prozent des durchschnittlichen Einkommens zur Verfügung, beklagt der Caritasverband der Diözese Rot-

tenburg-Stuttgart. Eine zentrale Frage sozialer Gerechtigkeit ist aus Sicht des Diakonischen Werks Württemberg die Verbesserung der Wohnungssituation vieler Menschen. Es brauche dringend eine neue soziale Wohnraum-

politik. So seien der Ausbau von Mehrgenerationen- und Mehrfamilienhäusern sowie eine verpflichtende Quote zur Schaffung von Sozialwohnraum dringend notwendig, so die Diakonie. ■