

# Stadt will Vermieter zum Vermieten zwingen

Ab Januar soll Zweckentfremdungsverbot für Wohneigentum eingeführt werden – Freiwillige Appelle zeigen offenbar keine Wirkung

Stuttgart – In Stuttgart gibt es etliche Hausbesitzer, die ihre Wohnungen nicht mehr vermieten wollen. Oft sind schlechte Erfahrungen mit Vormietern der Grund. Um die Wohnungsnot zu bekämpfen, will die Stadt den Leerstand minimieren. Hierzu soll das Zweckentfremdungsverbot, das schon von 1972 bis 2000 in Stuttgart gegolten hat, Anfang nächsten Jahres wieder eingeführt werden.

VON SEBASTIAN STEEGMÜLLER

Als Oberbürgermeister Fritz Kuhn gestern Morgen im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen von den Plänen der Stadt berichtete, war der Aufschrei groß. Der CDU-Stadtrat Joachim Rudolf sah „durch den staatlichen Eingriff das Privateigentum in Gefahr“ und merkte an, dass das Zweckentfremdungsverbot mit Blick auf das Grundgesetz auf ganz dünnem Eis stehe. Im Gegenzug musste er sich von Sozialdemokrat Hans H. Pfeifer fragen lassen, warum er sich so „mit Scham vor dem Mund“ ereifere. Der SPD-Stadtrat erinnerte Rudolf daran, dass in Zeiten der schwarzen Landesregierung über mehrere Jahrzehnte ein ähnliches Verbot gegolten hat.

Noch mehr Fahrt nahm die Diskussion auf, als der CDU-Fraktionschef Alexander Kotz sich zu Wort meldete. Er hatte kurz zuvor ein Bild auf Facebook gepostet, wie der Oberbürgermeister vor dem Ausschuss spricht, und darunter geschrieben, dass die „grüne Orgie der staatlichen Bevormundung heute mit dem OB Kuhn einen



Die Wohnungsnot in Stuttgart ist seit Jahren groß. Durch die Flüchtlingsproblematik wird die Situation jedoch weiter verschärft. Die Stadt plant, Hausbesitzer zu zwingen, leer stehende Wohnungen zu vermieten. Foto: Steegmüller

neuen Höhepunkt erreicht“. Die Folge: Egal ob SPD, AfD oder die Grünen – zahlreiche Stadträte gaben in dem sozialen Netzwerk ihre Meinung zum Besten. Selbst dem Oberbürgermeister waren die Vorgänge nicht entgangen. Er kritisierte Kotz in der Sitzung, dass er ohne Rücksprache ein Foto von ihm auf Facebook gepostet habe, konzentrierte sich dann aber wieder auf den Austausch in dem Gremium. Rund

11 300 Wohnungen stünden in der Landeshauptstadt derzeit leer, so der OB. Nach Abzug von sogenannten Fluktuationsreserven, also Wohnungen, die saniert werden und daher nicht bezugsfertig sind, und Räumen, die aufgrund fehlender Sanitäräume nicht vermietet werden können, geht die Stadt von bis zu 3100 Wohnungen aus, die in kurzer Zeit bezugsfertig wären. „Wir haben gemeinsam mit Haus &

Grund ein Jahr an die Vermieter appelliert, ihre leer stehenden Wohnungen zur Verfügung zu stellen.“ Die Kampagne habe sicherlich nicht geschadet, große Wirkung habe sie jedoch nicht gezeigt. Statt zu bitten, will die Stadt daher nun Muskeln spielen lassen: Sprich den Leerstand mit Zwang bekämpfen. Natürlich soll den Vermietern nicht irgendein Mieter zugewiesen werden. Sollte man sich jedoch nicht um seine leer

stehende Wohnung kümmern, drohen Bußgelder.

Der Erste Bürgermeister Michael Föll bezeichnete die Strafzahlungen als die „Ultima Ratio“, also die letzte Lösung. „Ich hoffe, dass die Vermieter schon vorher einsichtig werden.“ Zugleich zeigte er Verständnis für die vielen Kritiker im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen. „Ich bin persönlich auch kein Freund von Zweckentfremdungsverboten, aber man muss derzeit der Tatsache Rechnung tragen, dass sich die Situation seit Beginn des Jahres verschärft hat. Wir haben ein Problem, das auf die Schnelle nicht mit Neubauten zu lösen ist.“ Im Moment sei das Verbot von Leerstand ein angemessenes Instrument. „Wir haben kein anderes Mittel.“

In der geplanten Satzung, die zunächst für fünf Jahre gültig sein soll, soll auch das Verbot von „Ferienwohnungen“ aufgenommen werden. Sprich Räume, die nur zu speziellen Anlässen – beispielsweise für das Volksfest – kurzzeitig vermietet werden. Nicht angetastet werden indes Gebäude, die gewerblich genutzt werden. „Es besteht derzeit sowieso der Trend, Büros in Wohnraum umwandeln zu lassen“, erklärte Kuhn. Sich einzumischen, könne ihn stoppen lassen. „Wer aus einer Wohnung beispielsweise ein Architekturbüro machen will, muss sich das sowieso genehmigen lassen.“ Er geht sogar noch einen Schritt weiter. Um Immobilienbesitzern den Umstieg von der Gewerbenutzung zur Mietwohnung noch schmackhafter zu machen, sei sogar denkbar, ihnen den Rückweg in der Satzung zuzusichern.

## Barkeeper mit Säbel bedroht

Stuttgart (red) – Ein 42-Jähriger hat am Donnerstagabend in einer Bar am Kleinen Schlossplatz zwei Angestellte mit einem Säbel bedroht. Nach Angaben der Polizei hatte der Mann den Säbel gegen 23.10 Uhr unter seiner Jacke hervorgeholt, nachdem zwei Barkeeper nicht auf sein Getränk aufpassen wollten. Anschließend steckte er den Säbel wieder weg und mischte sich unter die Gäste. Der Mann wurde kurz danach von Polizisten entworfen. Er trug noch einen weiteren Säbel bei sich. Bei der Durchsuchung seiner Wohnung fand die Polizei mehr als 20 Waffen, darunter auch mehrere Schusswaffen. Gegen den polizeibekanntem Mann werde jetzt wegen der Bedrohung ermittelt, sagte ein Polizeisprecher gestern. Da nicht ausgeschlossen werden könne, dass der 42-Jährige unter psychischen Problemen leide, wurde er von einem Arzt in eine Klinik eingewiesen.

## Demonstration gegen Rassismus

Stuttgart (dpa) – Gegen Rassismus und für einen offenen Empfang von Flüchtlingen wollen heute 3000 Menschen auf dem Stuttgarter Marktplatz demonstrieren. „Wir sind es leid, jeden Morgen aufs Neue von rassistischen Übergriffen und Brandanschlägen in der Presse lesen zu müssen“, heißt es in der Ankündigung der Veranstalter, die von einer Reihe von linken Organisationen und Parteien unterstützt wird. Morgen wollen nach Veranstalterangaben 2000 Türken in Polizeibegleitung durch die Innenstadt ziehen. Aus Anlass des Konflikts der Türkei mit der verbotenen Kurdischen Arbeiterpartei PKK wollen sie mit dem Protestmarsch getöteten Soldaten gedenken. Bei einer ähnlichen Veranstaltung am vergangenen Samstag hatten Versammlungsgegner versucht, die Demonstration zu stören.

## Autogrammstunde mit der Band Pur

Stuttgart (jps) – Die Band Pur ist am Dienstag, 29. September, zu Gast bei Breuninger. Die Musiker um Frontmann Hartmut Engler geben von 17 bis 18.30 Uhr eine Autogrammstunde in der Karlsplatzpassage und stellen ihr neues Album „Achtung“ vor, das gestern auf Platz 1 in die Charts einstieg. Für alle Fans besteht die Möglichkeit, sich nicht nur Autogramme zu holen, sondern auch mit den Bandmitgliedern ins Gespräch zu kommen und das eine oder andere Foto zu machen. Später am Abend spielen Pur dann ein exklusives Konzert für 200 geladene Breuninger-Kunden.

## Autofahrer würgt Fußgänger

Stuttgart (red) – Ein 42 Jahre alter Autofahrer soll gestern in der Straße Im Elsental Ecke Fuchswaldstraße einen 50 Jahre alten Fußgänger angegriffen und gewürgt haben. Der 42-Jährige beschuldigt den 50-Jährigen, ihn beleidigt und geschlagen zu haben. Der Autofahrer wollte gegen 13.10 Uhr von der Straße Im Elsental nach links in die Fuchswaldstraße einbiegen. Der Fußgänger überquerte zu diesem Zeitpunkt offenbar die Fuchswaldstraße. Er befand sich schon auf der Fahrbahn. In dieser Situation gerieten die beiden Männer aneinander. Der genaue Ablauf der Konfrontation ist unklar. Zeugen werden gebeten, sich bei der Polizei unter der Rufnummer 8990-3300 zu melden.

## Arbeitsgericht gibt SSB-Betriebsrat Recht

Dienstpläne für Stadtbahn- und Busfahrer hätten nicht ohne Zustimmung in Kraft gesetzt werden dürfen

Stuttgart (jps) – Im Fahrplan-Streit bei der Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB) hat der Betriebsrat des städtischen Nahverkehrsunternehmens einen Erfolg errungen. Das Arbeitsgericht Stuttgart hat der SSB die Verwendung von nicht mitbestimmten Fahrdienstplänen untersagt.

Konsequenzen für die Betriebsabläufe bei Bussen und Stadtbahnen hat die Entscheidung des Arbeitsgerichts aber vorerst keine. „Für die Fahrgäste ändert sich im Moment nichts, es gilt der aktuelle Fahrplan“, sagt SSB-Sprecherin Susanne Schupp. Rechtskräftig ist der Gerichtsentscheid vom Donnerstag nämlich noch nicht. Die SSB kann

in nächster Instanz beim Landesarbeitsgericht Beschwerde gegen den Beschluss einlegen. „Die SSB AG wird nun die Beschlussgründe abwarten und nach deren Auswertung über das weitere Vorgehen entscheiden“, sagt Schupp. Der Anwalt des Betriebsrats, Uwe Melzer, geht derzeit davon aus, dass die SSB vor das Landesarbeitsgericht ziehen wird. „Ich denke aber, dass wir auch dort Recht bekommen werden“, sagt Melzer.

Wie berichtet, ist der Betriebsrat der Meinung, die SSB habe mit dem Winterfahrplan 2014/2015 die Taktfrequenz bei Bussen und Stadtbahnen so zu Lasten von Pausen und Wendezeiten erhöht, dass den

Fahrern selbst für den Gang auf die Toilette oft keine Zeit mehr bleibe. Der Betriebsrat hatte deshalb den entsprechenden Fahrdienstplänen nicht zugestimmt. Die SSB hatte diese im Dezember 2014 aber dennoch in Kraft gesetzt. Das Arbeitsgericht entschied nun, das Unternehmen habe dadurch „das Mitbestimmungsrecht des Betriebsrats verletzt“. Der Betriebsrat habe daher „einen Anspruch darauf, dass es die SSB unterlässt, die nicht mitbestimmten Dienstpläne zu verwenden“ – und zwar ungeachtet dessen, dass die SSB „eine Aufgabe im Bereich der Daseinsvorsorge mit zentraler Bedeutung für das öffentliche Leben in Stuttgart“ erfülle.

Mit dem Beschluss im Hauptsacheverfahren hat das Arbeitsgericht zum ersten Mal einen Antrag des Betriebsrats stattgegeben. Gescheitert war der Betriebsrat unter anderem mit seinen Anträgen auf einstweilige Verfügungen gegen die Sonderdienstfahrpläne zur Langen Nacht der Museen und zum Evangelischen Kirchentag. Auch einen Antrag, die für den Vorjahresfahrplan vereinbarten Dienstpläne wieder anzuwenden, wies das Gericht am Donnerstag zurück. Eine langfristige Lösung in dem Dienstplan-Konflikt soll nach wie vor die vom Gericht eingesetzte Einigungsstelle herbeiführen, Ergebnisse wurden hier noch keine bekannt.

## Flüchtlingshilfe des Bundes entlastet Haushalt

Trotz versprochener Gelder passt Stadt ihren Entwurf zum Doppelhaushalt noch nicht an – Grüne und CDU raten von Schnellschüssen ab

Stuttgart (seb) – Vergangene Woche hat Oberbürgermeister Fritz Kuhn den städtischen Haushaltsplan für die nächsten zwei Jahre vorgestellt. Rund ein Drittel der Neuinvestitionen, knapp 172 Millionen Euro, ist für die Unterbringung von Asylsuchenden vorgesehen (wir berichteten). Kosten, die nun teilweise vom Bund getragen werden könnten. Schließlich wurden beim Flüchtlingsgipfel in Berlin den Kommunen finanzielle Unterstützung zugesichert.

Eben auf dieses Signal hat Fritz Kuhn am vergangenen Freitag gehofft, als er den städtischen Haushaltsentwurf im Rathaus vorgestellt hat. Mit Blick auf die erheblichen Anstrengungen bei der Unterbringung von Flüchtlingen und den damit verbundenen finanziellen Belastungen seien auch Bund und Land aufgefordert, für eine schnelle und ausreichende Entlastung der Kommunen zu sorgen, sagte Kuhn.

Im laufenden Jahr sollen aus Berlin zwei Milliarden an die Länder fließen, 2016 will der Bund seine Hilfe von drei auf vier Milliarden erhöhen. Genug, aus Sicht des OB? „Was die Berliner Beschlüsse zum Thema Flüchtlinge für die Kommunen und auch für Stuttgart konkret bedeuten, können wir heute noch nicht abschätzen“, sagte gestern ein Stadtsprecher. Anfang nächster Woche wolle man sich im Detail dazu äußern. „Sicher ist: Der Geldsegen kommt nicht sofort in der Stadt an.“

Auch der CDU-Fraktionsvorsitzende Alexander Kotz empfiehlt der Rathauspitze, abwartend zu agieren und wartet vor vorläufigen Schlüssen. „Zwischen der Bundeskanzlerin und unserem Kämmerer geht das

Geld noch durch viele Hände. Mal sehen, was am Ende übrig bleibt.“ Er könne sich vorstellen, dass große Teile in Landeserstaufnahmestellen fließen. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass der Erste Bürgermeister Michael Föll die möglichen Kosten für die Unterbringung von Flüchtlingen bereits vor etlichen Wochen aufgestellt hat. „Seitdem hat sich die Lage nochmals deutlich verschärft. Mich würde nicht wundern, wenn wir trotz der Hilfe mit dem geplanten Etat am Ende Null auf Null rauskommen.“ Er würde die Finanzmittel daher so belassen. „Aber vielleicht haben wir bis zum Ende der Haushaltsberatungen am 18. Dezember mehr Klarheit.“

Ähnlich sieht es Andreas Winter, Fraktionschef der Grünen. „Wir begrüßen das Ergebnis des Flüchtlingsgipfels, bei dem beschlossen wurde, dass der Bund den Ländern pro Flüchtling monatlich 670 Euro zahlen will. Das wird auch Stuttgart entlasten. Diese Finanzspritze sollte jedoch nicht voreilig als Bestandteil der anstehenden Haushaltsberatungen der Stadt verstanden werden, da noch nicht klar ist, wie viel Geld genau nach Stuttgart fließt. Wir Grünen wollen, dass der Haushalt der Stadt für 2016/2017 auf gesicherten Zahlen und Fakten beruht. Alles andere wäre unseriös.“ SPD-Fraktionschef Martin Körner ist sich sicher, dass die Berliner Beschlüsse den städtischen Haushalt deutlich entlasten werden. „Das ist gut, denn wir haben bei anderen Kernaufgaben der Stadt, zum Beispiel bei Spielplätzen, Grünanlagen oder im Sozialbereich noch großen Bedarf, der im Entwurf des OB nicht berücksichtigt worden ist.“

### DIE WICHTIGSTEN ZAHLEN DES HAUSHALTSENTWURFS

Stuttgart (red) – Folgende Eckdaten sieht der Haushaltsplan vor:

**5,7 Milliarden Euro** ... umfasst der Stadthaushalt für die beiden kommenden Jahre – geringfügig mehr als der aktuelle Doppelhaushalt.

**485 Millionen Euro** ... plant die Stadt bis 2020 für neue Maßnahmen und Investitionen in den Bereichen Bildung, Betreuung, Kultur, Wohnen, Umwelt und Energie, Mobilität, Bäder sowie Sicherheit.

**407 Millionen Euro** ... beträgt der prognostizierte Schuldenstand der Stadt im Jahr 2020. Derzeit sind es 11,4 Millionen Euro. Dazu OB Kuhn: „Es ist erforderlich, die Sparbemühungen und die Bestrebungen zu strukturellen Verbesserungen des Haushalts fortzuführen. Nur über eine solide und nachhaltige Finanzpolitik können wir die finanziellen Spielräume zur Finanzierung der vielfältigen Investitionsanforderungen schaffen.“

**23,7 Millionen Euro** ... hat die Stadt für die Generalsanierung des Mineral-Bads Berg vorgesehen.

**3,6 Millionen Euro** ... sollen in den Ausbau der Radwege investiert werden. Die Integrierte Verkehrsleitzentrale (IVLZ) soll für 6,2 Millionen Euro erweitert werden.

**2800** ... weitere Plätze sollen für Flüchtlinge bis 2016 geschaffen und unterhalten werden. Die Stadt



plant mit 109,5 Millionen Euro für Systembauten bzw. für Mietobjekte (Tranchen 4 bis 6). Darüber hinaus sind vorgesehen 76,5 Millionen Euro (2016) und 95,3 Millionen Euro (2017) für die Unterbringung, soziale Betreuung und für Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz.

**519** ... neue Stellen sieht der Entwurf vor. Die Schwerpunkte liegen in der Kinderbetreuung (339 Stellen), der Flüchtlingsbetreuung (84,4

Stellen) und im Bereich Parkraummanagement (36 Stellen).

**517** ... neue Kita-Plätze soll es für die Null- bis Dreijährigen geben. Dazu 272 Plätze für Drei- bis Sechsjährige. 540 Plätze können auf die Ganztagsbetreuung umgestellt werden. Insgesamt will die Stadt 42 Millionen Euro in den Ausbau der Kinderbetreuung investieren. Die Gebühren sollen von 83 Cent je Betreuungsstunde auf 93 Cent angehoben werden. 26 Einrichtungen sollen neu gebaut beziehungsweise saniert und ausgebaut werden.

**20** ... Ganztagschulen sollen für insgesamt 67 Millionen Euro eingerichtet werden. Für die Sanierung der Schulen will die Stadt 50 Millionen Euro investieren.

**Eine** ... Steuer soll verändert werden: Die Vergnügungssteuer auf Glücksspielautomaten. Sie soll nach den Plänen der Verwaltung von 22 auf 24 Prozent der Bruttokasse angehoben werden. Alle anderen Steuern (auf Grund oder Hunde) sollen unverändert bleiben.