



Haus & Grund Stuttgart
Stuttgarter Haus- und
Grundbesitzerverein e. V.

Ansprechpartner/-in **Ulrich Wecker**
Telefon **0711 21048-22**
Telefax **0711 21048-68**
E-Mail **verein@hausundgrund-stuttgart.de**
Unser Zeichen **1/we**
Datum **11.05.2017**

Haus & Grund Stuttgart: Zweckentfremdungsverbot der Stadt erweist sich als Rohrkrepierer

Vorsitzender Dr. Klaus Lang: Gängelung der Eigentümer beenden

(Zumeldung zu Gemeinderatsdrucksache 51/2017; Behandlung im Wirtschaftsausschuss am 12.5. und im UTA am 19.5.)

Die Stadt hat im vergangenen Jahr gerade einmal 13 ungenutzte Wohneinheiten „nachweislich nach Zweckentfremdungsverfahren wieder der Wohnnutzung zugeführt“ (Gemeinderats-Drucksache 51/2017). Hierzu sagt der Vorsitzende von Haus & Grund Stuttgart, Dr. Klaus Lang: „Gemessen an den bei Einführung im Dezember 2015 gemachten Angaben der Stadt, das Zweckentfremdungsverbot biete ein Potenzial zwischen 1.300 und 4.100 Wohnungen, ist das Ergebnis schlicht und einfach ein Witz.“

„Die von der Rathauspitze kolportierte Auffassung, Eigentümer würden ihre Wohnungen in signifikanter Zahl absichtlich leer stehen lassen, ist damit eindrücklich widerlegt“, so Dr. Lang „und die Einstellung von zwei „Leerstandsschnüfflern“ bestätigt sich als völlig überflüssig“.

„Auch die zweite Komponente des Zweckentfremdungsverbots, mit der die Umwandlung von Wohn- in Gewerberaum verhindert werden soll, ist nur ein *Scheinerfolg*“, ergänzt Vereinsgeschäftsführer Ulrich Wecker. Die Stadt brüstet sich damit, als Gegenleistung für die Genehmigung von Zweckentfremdung von rund 14.500 m² Wohnraum, die Herstellung von knapp 25.000 m² Ersatzwohnraum gesichert und Ausgleichszahlungen von € 17.000 festgesetzt zu haben. Bei genauer Betrachtung ist dies eine Milchmädchenrechnung. Die so auf

Behördenpapier generierten 10.000 m² an zusätzlicher Wohnfläche wären nämlich so oder so entstanden. Hier gibt es keine innere Verknüpfung zum Zweckentfremdungsverbot. Denn hat ein Investor in der Stadt die Möglichkeit Wohnungen zu bauen, tut er dies in der Regel von sich aus. Anders als es die Verwaltungsspitze nun als Erfolg vermelden will, muss er zur tatsächlichen Umsetzung nicht besonders verpflichtet werden. Schließlich ist der Bau von Wohnungen in der Regel ein lukratives Geschäft, wozu es nicht notwendig ist, dass einen die Stadt hierzu besonders anhält. Es muss deswegen in Zweifel gezogen werden, dass der neue zusätzliche Wohnraum nur wegen einer Genehmigung zur Umwandlung erfolgt.

Haus & Grund appelliert daher an den Gemeinderat, die Satzung über das Verbot von Zweckentfremdung von Wohnraum umgehend wieder aufzuheben.

Zudem schlägt die Hausbesitzerorganisation vor: „Statt das Zweckentfremdungsverbot aufrechtzuerhalten und damit diejenigen, die Wohnraum zur Verfügung stellen, zu diffamieren, sollte die Stadt besser Anreize schaffen, dass Immobilienbesitzer Büro- oder Gewerberaum problemlos in Wohnraum umwandeln können, beispielsweise, indem sie die Möglichkeit haben, diese zu einem späteren Zeitpunkt ohne weiteres Verfahren wieder in die ursprüngliche gewerbliche Nutzung zurückzuwandeln.“

Gez. GF Wecker
Stuttgart, 11.05.2017

Haus & Grund Stuttgart in Kürze

Der 1902 gegründete Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein vertritt mit Nachdruck die Interessen privater Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter und künftig Kauf- und Bauwilliger gegenüber der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit. Haus & Grund ist wirtschaftlich und politisch völlig unabhängig. Die über 21.000 Mitglieder sind Eigennutzer oder Vermieter und verfügen über rund 100.000 Immobilieneinheiten, davon 70.000 in der Landeshauptstadt. Die 40 Mitarbeiter starke Geschäftsstelle in der Gerokstraße 3 erbringt für die Mitglieder telefonische und persönliche Rechtsberatung sowie steuerliche, bautechnische und energetische Beratung sowie weitere Dienst- und Beratungsleistungen rund um die Immobilie. Der zum Verein gehörende Verlag für Hausbesitzer GmbH publiziert die monatlich erscheinende Fachzeitschrift Haus & Grund Württemberg mit einer Auflage von 100.000 Exemplaren. Mit weiteren Tochtergesellschaften wird Mitgliedern, aber auch Außenstehenden, die Miets- oder WEG-Verwaltung ihrer Objekte sowie Betriebskostenabrechnungen und Verkaufsunterstützung angeboten. Die Verwaltungs-GmbH bewirtschaftet derzeit rund 4.000 Einheiten. Vereinsvorsitzender ist Dr. Klaus Lang, ehemaliger Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart, Geschäftsführer ist Ulrich Wecker.