

Landeshauptstadt Stuttgart  
Der Oberbürgermeister  
GZ: OB 7512-14.01

Stuttgart, 03.01.2013

## Beantwortung zur Anfrage

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen SPD-Gemeinderatsfraktion
Datum 25.09.2012
Betreff Bürgerforum in Vaihingen geschlossen. Wie geht es weiter?

Anlagen

### Text der Anfragen/ der Anträge

Das sich im Eigentum einer Immobilienverwaltungsgesellschaft befindliche Bürgerforum wurde der Landeshauptstadt im Wege eines Dauernutzungsrechts auf unbestimmte Zeit überlassen. Im Rahmen mehrerer Brandverhütungsschauen, welche in 2010 und 2011 durchgeführt wurden, wurden zahlreiche Mängel im Gebäude (unter anderem Sicherheitsbeleuchtung, Brandschutzklappen, Rauch- und Wärmeabzugsanlage, Blitzschutz, Brand-/Alarmierungsanlage) festgestellt.

Im Zusammenhang mit einer Nachschau in 2012 hat sich herausgestellt, dass die Sicherheitsbeleuchtung nach Aussage eines Sachverständigen aufgrund der bestehenden Mängel nunmehr als nicht funktionsfähig bezeichnet werden muss. Eine weitere Nutzung des Gebäudes – vor allem des Rudi-Häussler-Saals – war unter diesen Umständen nicht mehr zu verantworten, da die Gesundheit der Nutzer gefährdet war. Das Amt für Liegenschaften und Wohnen hat darauf hin im September 2012 die Nutzer des Bürgerforums, das Bezirksamt Vaihingen und das Kulturamt (Musikschule) entsprechend informiert und die Nutzung teilweise vollständig eingestellt.

Bei der damaligen Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt und Herrn Rudi Häussler handelt es sich um die Einräumung eines sogenannten Dauernutzungsrechts nach dem Wohnungseigentumsgesetz auf unbeschränkte Zeit, wonach der Landeshauptstadt hinsichtlich des Bürgerforums die Stellung einer Eigentümerin zukommen soll. Diese rechtliche Konstruktion bietet keinen Raum für mietvertragliche Regelungen (Mängelbeseitigung, Ersatzvornahme usw.), wonach die Landeshauptstadt nicht in der Lage war, hinsichtlich der Mängelbehebung entsprechenden Druck auf die Eigentümerin auszuüben.

Unabhängig davon ist aus Sicht der Landeshauptstadt die Eigentümerin für die Beseitigung der Mängel verantwortlich, da es sich – insbesondere bei den wesentlichen

Beanstandungen – um Baumängel handelt, welche der Errichtung des Gebäudes zuzuordnen sind, zumal die Eigentümerin in dem bestehenden Vertrag für die Freiheit von Sachmängeln sowie eine mangelfreie Bauausführung garantiert hat.

Das Baurechtsamt hat die Eigentümerin aufgefordert, die Mängel innerhalb einer vorgegebenen Frist zu beheben bzw. noch fehlende Prüfberichte bis zu diesem Zeitpunkt vorzulegen. Auch das Amt für Liegenschaften und Wohnen hat die Eigentümerin mehrfach zur Beseitigung der Mängel aufgefordert.

Nach einem im Oktober 2012 geführten Gespräch zwischen Vertretern der Eigentümerin und den zuständigen Fachämtern der Landeshauptstadt wurde dem Baurechtsamt mitgeteilt, dass zwischenzeitlich die Aufträge zur Mängelbeseitigung erteilt worden seien und mit einer Erledigung bis spätestens 16. November 2012 gerechnet werde.

Inzwischen sind die bestehenden Mängel behoben, so dass das Bürgerforum seit Anfang November 2012 wieder uneingeschränkt nutzbar ist.

Das Amt für Liegenschaften und Wohnen wird im Übrigen prüfen, inwieweit die Eigentümerin hinsichtlich der den Vereinen und sonstigen Nutzern des Bürgerforums während der Schließzeit entstandenen Kosten in Regress genommen werden kann.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler  
<Verteiler>