

Protokoll:	Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	108
		TOP:	3
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	26.10.2018		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	EBM Föll		
Berichterstattung:	Herr Grund (BaurA)		
Protokollführung:	Frau Sabbagh / fr		
Betreff:	"Mietwucher und Zweckentfremdung - was unternimmt die Stadt gegen www.hc24.de" - Antrag Nr. 277/2018 v. 19.09.2018 (SÖS-LINKE-PluS) - mündlicher Bericht -		

Der im Betreff genannte Antrag ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Die von Herrn Grund verwendete Präsentation ist dem Protokoll als Dateianhang hinterlegt. Aus Datenschutzgründen wird sie nicht im Internet veröffentlicht. Dem Originalprotokoll und dem Protokollexemplar für die Hauptaktei ist sie in Papierform angehängt.

Einleitend führt EBM Föll aus, die Mitglieder des Ausschusses hätten im Vorfeld Stellungnahmen des Unternehmens bzw. seiner Anwälte erhalten. In diesem Kontext weist er darauf hin, dass nach der Gemeindeordnung der Antrag einer Fraktion spätestens auf die Tagesordnung der übernächsten Sitzung gesetzt werden müsse. Ansprüche von Dritten, einen solchen Antrag abzusetzen, gebe es nicht. Darüber könne lediglich der Ausschuss selbst entscheiden. Er unterstreicht, dass die Verwaltung sich den Inhalt des Antrags mit der Behandlung im Ausschuss keineswegs zu eigen mache. Ihre Haltung werde aus der Stellungnahme ersichtlich.

StR Adler (SÖS-LINKE-PluS) begründet den Antrag seiner Fraktionsgemeinschaft. Er begrüßt ergänzend, dass die Stadt von der Landesregierung fordere, dass das Gesetz durch eine Auskunftspflichtung der Internet-Portale nachgebessert werde. Die grün-schwarze Landesregierung lehne dies bislang ab und verhindere so, dass das Zweck-

entfremdungsverbot sein Ziel erreichen könne. Das Internet-Portal www.hc24.de gebe eine durchschnittliche Vermietungsdauer von drei bis zwölf Monaten an, ohne dies zu belegen. Das Portal vermittele Wohnraum für kurzfristig beschäftigte Projektmitarbeiter. Er zählt einige Beispiele für deutlich überteuerte Wohnungen in diesem Portal auf. In erster Linie spreche er hier die Vermieter an. Wenn das Portal die Kritik entkräften wolle, müsse es dem Baurechtsamt und dem Amt für Liegenschaften und Wohnen die geforderten Informationen liefern.

Anhand einer Präsentation nimmt Herr Grund zu den im Antrag gestellten Fragen Stellung. Er macht deutlich, dass der Portal-Betreiber personenbezogene Daten nicht herausgeben dürfe, wenn die Betroffenen nicht zugestimmt hätten oder eine rechtliche Verpflichtung zu dieser Auskunft bestehe. Die Landesregierung habe der Stadt bereits mitgeteilt, dass eine solche Änderung nicht ins Gesetz aufgenommen werden solle. In einem Gespräch mit der Stadtverwaltung habe Airbnb auf ein z. B. in Andalusien verwendetes Registrierungssystem hingewiesen, bei dem der Vermieter von der Kommune eine Registrierungsnummer erhalte, die auf der Plattform angezeigt werde. So könne die Wohnung identifiziert werden. Dieses Modell habe die Stadt dem Land ebenfalls vorgeschlagen, eine Antwort stehe noch aus.

EBM Föll erklärt, er persönlich halte eine solche Registrierung für sinnvoll, auch um Transparenz herzustellen. Es gebe viele Anbieter mit rechtlich zulässigen, einwandfreien Angeboten, aber eben auch andere. Eigentlich müssten die vielen in diesem Markt seriös Agierenden ein Interesse daran haben, durch eine solche Registrierung nicht dem Eindruck unseriöser Tätigkeit ausgesetzt zu sein. Er bittet die Mitglieder des Ausschusses, in dieser Angelegenheit nochmals auf die Fraktionen - insbesondere die Regierungsfaktionen - des Landtags zuzugehen.

Die Vertreter der Fraktionen danken für die Ausführungen.

StR Rudolf (CDU) begründet das große Vertrauen seiner Fraktion in die Arbeit der städtischen Ämter. Er äußert auch Verständnis dafür, dass ein privatwirtschaftliches Unternehmen nicht unter der Überschrift, wie sie im Betreff des Antrags formuliert sei, im Ausschuss behandelt werden wolle. Der Antrag stelle nicht belegte Aussagen in den Raum. Immerhin habe das Unternehmen eine Genehmigung, und es leiste sinnvolle Dienste z. B. für Monteure, die ein Jahr in Stuttgart arbeiteten und eine Wohnung benötigten. Was das Baurechtsamt bisher unternommen habe, halte seine Fraktion für ausreichend, sodass für sie das Thema damit erledigt sei.

Größtes Interesse habe ihre Fraktion daran, so StRin Fischer (90/GRÜNE), dass das Zweckentfremdungsverbot diesbezüglich nachgebessert werden könne. Ihre Fraktion werde dies nochmals dem Land gegenüber deutlich machen. Sie erkundigt sich, ob die Stadt den Betreibern der Plattformen eine Registrierung auf freiwilliger Basis anbieten könne, oder ob dies aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sei.

StR Pfeifer (SPD) stellt eine Veränderung des Vermietungsmarktes seit vielen Jahren fest. Nicht nur Monteure, sondern auch Ingenieure oder Dienstleister im IT-Bereich bräuchten zeitlich befristete Wohnmöglichkeiten. Daraus seien vor vielen Jahren die Boardinghäuser entstanden. Die Frage des moralischen Anspruchs müsse man an den Eigentümer der Immobilie richten, der an einen Dienstleister vermiete und so eventuell eine höhere Miete erwirtschaftete. "Schummelgeschäfte" würden im Antrag zu Recht kriti-

siert. Seiner Fraktion gehe es jedoch zu weit, dass er verbal bewusst Gegnerschaften erzeuge.

Die von Herrn Grund dargestellten Modelle unterstütze seine Fraktionsgemeinschaft, erklärt StR Adler, da sie wirksam seien. Dieses Konzept würde alle Interessen wahren. Transparenz sei das Gebot der Stunde. Er erkundigt sich, ob die Verwaltung aktiv würde, wenn ein Mieter Mietwucher melde.

StR Zaiß (FW) gibt zu bedenken, dass die Wohnungen in jedem Fall gebraucht und genutzt würden. Die Monteure oder Ingenieure müssten schließlich auch irgendwo unterkommen, und er habe Verständnis dafür, dass sie auch ihre Privatsphäre wollten. Und so lange das Gesetz nicht geändert werde, werde die Situation so bleiben.

Als großartige Werbeaktion für die Website www.hc24.de sieht StR Conz (FDP) den Antrag. Er weist darauf hin, dass es sich bei vielen Vermietungen nicht um Zweckentfremdung handle, z. B. wenn einzelne Zimmer in einer Wohnung vermietet würden - oder während vorübergehender Abwesenheit des Vermieters. Dies könne man nicht kontrollieren, und die Landesregierung scheine auch kein Interesse an einer Kontrolle zu haben. Bei hc24 würden in Stuttgart 168 Objekte angeboten. Wenn man diese Plattform verbiete, müsse man für diese Menschen, häufig im hochbezahlten Bereich, etwas Anderes anbieten.

Auch StR Klingler (BZS23) legt dar, dass es einen Markt für solche Angebote gebe. Die Alternative wären Hotels, und die wären noch viel teurer. Oft würden die hier angebotenen Wohnungen sonst leer stehen. Aus dem Schreiben der Landesregierung an die Stadt vom 18.07.2018 gehe hervor, dass sich die Plattformen ans Gesetz hielten. In seinen Augen habe der Gemeinderat auch die Pflicht, mit Stuttgarter Unternehmen würdevoll umzugehen. Das sei nicht der Fall, wenn man ein Unternehmen gezielt herausuche und öffentlich anprangere. Damit verhalte man sich geschäftsschädigend.

Herr Grund führt aus, die Plattformen träten als Vermittler auf. Sie entschieden also nicht darüber, welche Wohnung eingestellt werde. Die Betreiber der Plattformen hätten selbst ein hohes Interesse daran, dass auf ihren Plattformen nur legale Dinge vorgenommen würden, könnten dies jedoch selbst nicht überprüfen. Freiwillige Auskünfte verstießen gegen den Datenschutz. Möglich wäre, dass der Betreiber einer Plattform eine Registrierungsnummer der Kommune und die Zustimmung, eine Auskunft an die Kommune weiterzugeben, zur Bedingung für eine Aufnahme mache. Doch nach den Gesetzen des Marktes würde dies bedeuten, dass potenzielle Vermieter sich für eine andere Plattform - die mit den niederschwelligsten Anforderungen - entschieden. Eine solche Regelung müsste deshalb gesetzlich verankert sein.

Auf Nachfrage von StR Adler erläutert EBM Föll, möblierte Wohnungen würden im Mietspiegel nicht berücksichtigt. Was Mietwucher anbelange, würden alle Anzeigen vom Amt für Liegenschaften und Wohnen geprüft. Welche Konsequenzen man daraus ziehe, hänge letztendlich von den verfügbaren Informationen ab.

Herr Grund stellt klar, dass die Landeshauptstadt Stuttgart gewerbliche Zimmervermietung nicht verbiete. Über welche Medien die Zimmer angeboten würden, sei irrelevant. Im aktuellen Fall gehe es nur um genehmigte Wohnungen, nach der Rechtsprechung "zur Begründung einer auf Dauer angelegten eigenen Häuslichkeit". Frage sei nur, ab wann es sich um eine auf Dauer angelegte eigene Häuslichkeit handle. Zweckentfrem-

derung beginne dann, wenn als Wohnraum genehmigte Wohnungen wochen- oder gar tageweise vermietet würden.

Zweckentfremdet genutzte Wohnungen könnten nicht identifiziert werden. Während der Übergangsfrist vor Inkrafttreten der Zweckentfremdungssatzung hätten die Eigentümer von knapp hundert Wohnungen die Nutzung ihrer Wohnung als Ferienwohnung gemeldet. Tauchten solche Wohnungen auf den Plattformen auf, sei dies legal.

EBM Föll stellt abschließend die Erledigung des Antrags fest.

Zur Beurkundung

Sabbagh / fr

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
Stadtkämmerei (2)
Referat StU
zur Weiterbehandlung
Baurechtsamt (2)

- II. nachrichtlich an:
 1. Herrn Oberbürgermeister
 2. Rechnungsprüfungsamt
 3. L/OB-K
 4. Hauptaktei

- III.
 1. CDU-Fraktion
 2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
 3. SPD-Fraktion
 4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
 5. Fraktion Freie Wähler
 6. Gruppierung FDP
 7. Gruppierung BZS23
 8. Die STAdTISTEN
 9. AfD
 10. LKR