



JOHANNES STOBER

Mitglied des Landtags von Baden-Württemberg

Johannes Stober MdL · Kaiserstraße 129 · 76133 Karlsruhe

Ministerium für Finanzen und Wirtschaft  
Herrn Wirtschaftsminister  
Dr. Nils Schmid MdL  
Schlossplatz 4  
70173 Stuttgart

Haus des Landtags  
Konrad-Adenauer-Straße 3  
70173 Stuttgart  
Telefon (07 11) 20 63 - 786  
Telefax (07 11) 20 63 - 14 - 786  
johannes.stober@spd.landtag-bw.de

Wahlkreisbüro:  
Kaiserstraße 129  
76133 Karlsruhe  
Telefon (07 21) 68 02 34 - 01  
Telefax (07 21) 68 02 34 - 03  
wahlkreis@johannes-stober.de

[www.johannes-stober.de](http://www.johannes-stober.de)

Karlsruhe, den 17.09.2015

## **Erneuerung der Sozialbindung bei ehemals gebundenen Wohnungen durch den Erwerb von Miet- und Belegungsrechten**

Sehr geehrter Herr Wirtschaftsminister, *Loebes Wols*

wie Sie wissen hatte ich am 23. März 2015 zu einem (nichtöffentlichen) wohnungspolitischen Fachgespräch in Karlsruhe eingeladen und mich am 24.04.2015 in einem Schreiben an Sie gewandt.

Einer der Schwerpunkte dieser Veranstaltung – und ebenso meines Schreibens – stellte die Möglichkeit der Landeswohnraumförderung dar, ehemalige Sozialwohnungen durch den Erwerb von Miet- und Belegungsrechten neu zu binden. Der Hintergrund davon ist, dass insbesondere in den Karlsruher Stadtteilen Oberreut und Daxlanden in den letzten Jahren größere Wohnungsbestände aus der Sozialbindung gefallen sind. Dass dies rechtlich möglich ist, wurde dabei von niemandem angezweifelt. Weder von den beiden Mitarbeitern Ihres Ministeriums, die bei der Veranstaltung am 23. März dankenswerterweise anwesend waren, noch von Ihnen selbst in Ihrem Antwortschreiben vom 20. Mai – und auch nicht in den vielen Diskussionen, die wir auch innerhalb des SPD-Landtagsfraktion zu diesem Thema geführt hatten.

Als ich nun für kommenden Samstag, d. 19. September, zu einer öffentlichen Veranstaltung zu diesem Thema einladen wollte, zu der auch bereits die L-Bank und die Stadt Karlsruhe zugesagt hatten, wurde mir überraschenderweise mitgeteilt, dass eine Neubindung nur möglich ist, wenn innerhalb eines Jahres an die ehemalige Bindung angeknüpft wird.

Grundlage dafür ist offenbar Ziffer 4.1.1c der zugehörigen Verwaltungsvorschrift (VwV-LWFP 2015/16) und dort die Definition des Begriffs „freier Wohnraum“.

Abgesehen davon dass auch eine derartige Interpretation der VwV meines Erachtens nicht zwingend ist, möchte ich in diesem Schreiben jedoch auf diese Frage nicht detaillierter eingehen. Wichtig ist mir vielmehr, dass für die Zukunft eine gute politische Lösung gefunden wird.

Es ist sehr erfreulich, dass nach dem Ende der Großen Koalition im Jahr 1996 nun endlich die Landeswohnraumförderung wieder an Schwung gewinnt. Dennoch gelingt es im Augenblick leider immer noch nicht durch den Bau neuer Sozialwohnungen den Wegfall von Sozialbindungen auszugleichen. Umso wichtiger ist es daher, dass wir bereits ausgelaufene Sozialbindungen erneuern. Es bestünde so die große Chance, die schwerwiegenden Fehler der CDU/FDP-Vorgängerregierung in der Wohnungspolitik zumindest nachträglich noch auszugleichen.

In diesem Zusammenhang möchte ich mir auch erlauben, Sie nochmals auf die Anlagen 2 und 3 Ihres Schreibens vom 20.05.2015 zu verweisen, die sehr deutlich machen in welchem dramatischem Maß in Baden-Württemberg der Sozialwohnungsbestand zurückgegangen ist. Umso wichtiger ist daher, dass wir die großen Chancen, die das Instrument der Miet- und Belegungsrechte bietet, in vollem Umfang nutzen, um hier politisch gegenzusteuern.

**Ich bitte Sie daher eindringlich, diesen Passus der Verwaltungsvorschrift zum Jahresbeginn 2016 neu zu fassen und die derzeitigen – sachlich nicht begründeten – Einschränkungen beim Erwerb von Miet- und Belegungsrechten bei ehemals gebundenen Wohnungen zu streichen.**

Zudem möchte ich Sie auch bitten, in diesem Zusammenhang den zentralen Begriff „freien Wohnraum“ in der VwV klar zu definieren. Dadurch dass Ihr Haus die in der VwV enthaltene Definition dieses Begriffs nur auf ehemalige Sozialwohnungen bezieht, kommt es zwangsläufig zu Unklarheiten. Denn eine Definition dieses Begriffs für alle anderen Fälle existiert nicht. Damit ist völlig unklar, wie dieser seitens des Ministeriums ausgelegt wird. Muss die Wohnung tatsächlich frei sein (also leer stehen) um diese Voraussetzung zu erfüllen. Oder reicht eine Neuvermietung aus? Und wie ist es, wenn ein Vermieter mit dem gleichen Mieter einen neuen Vertrag schließt?

Unklar ist darüber hinaus auch, bis zu welchem Zeitpunkt der Vermieter den entsprechenden Antrag gestellt haben muss. Muss dies noch vor Abschluss des Mietvertrags geschehen, reicht vor Beginn des Mietverhältnisses aus oder gibt es auch Möglichkeiten, diesen Antrag danach noch innerhalb einer vorgegebenen Karenzzeit (von z.B. 6 Monaten) einzureichen – natürlich mit einer entsprechenden Absenkung der Miethöhe nach Bewilligung und allen Folgewirkungen für weitere Vermietungen während der Bindungszeit.

Insbesondere letzteres halte ich für sehr wichtig, weil dies eher der Lebenswirklichkeit von Vermietern entspricht und dies vor allem Wohnungsverbänden wie Haus & Grund deutlich bessere Möglichkeiten gibt, bei ihren Mitgliedern für dieses wichtige wohnungspolitische Instrument zu werben.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink that reads "Johannes Stober". The signature is written in a cursive style with a blue ink color.

Johannes Stober MdL