



Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für Soziales, Bildung,
Wohnen und Integration

Stadtrat Christoph Manjura

8. März 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.03.2018 Frage Nr. 119
gestellt durch die/den Stadtverordnete/n Christian Bachmann (Freie Wähler/Bürgerliste)

Frage:

1. Welche Fälle von Massenquartieren und Mietwucher sind dem Magistrat bekannt?
2. Welche Maßnahmen hat der Magistrat eingeleitet, um diese Probleme zu beheben?
3. Welche rechtlichen Möglichkeiten hat die Stadt Wiesbaden, solche Entwicklungen künftig zu unterbinden?

Die Frage der/des Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

1. Aktuell ist als sogenanntes „Massenquartier“ bei der Wohnungsaufsicht lediglich die Aunelstraße 38 bekannt. Eine treffendere Bezeichnung ist in diesem Fall „Problemliegenschaft“, da es sich nicht um ein klassisches Bettenlager/Massenquartier handelt, sondern um ein dicht belegtes größeres Wohnobjekt mit verschiedensten Größen von Wohnungen/Zimmern.

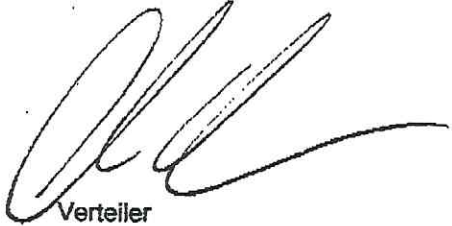
Weitere problematische Unterkünfte waren in der Vergangenheit aus dem Westend in der Heilmund- und Frankenstraße bekannt. In diesen Fällen wurden Kellerräume an Personen vermietet, obwohl diese nicht als Wohnraum zugelassen waren. Eine Sperrung, bzw. Überprüfung erfolgt dort durch die Bauaufsicht.

Im Rahmen von § 5 Wirtschaftsstrafgesetz kann die Kommune eine Mietpreisüberhöhung ahnden. Eine praktische Anwendung dieses Paragraphen ist allerdings kaum möglich, da der Bundesgerichtshof sehr hohe Anforderungen an die Tatbestände gelegt hat, so dass dieser Weg in aller Regel nicht erfolgreich ist.

Mietwucher wird ausschließlich von der Staatsanwaltschaft im Rahmen des Strafgesetzbuches verfolgt. Sofern Leistungen zum Lebensunterhalt (SGB II, SGB XII, Asylbewerberleistungsgesetz) erbracht werden, erfolgt in Verdachtsfällen eine Anzeige gem. § 291 STGB. Gleichzeitig werden die zu Unrecht erbrachten

Leistungen vom Vermieter zurückgefordert. In mindestens einem Fall (Fachbereich SGB II) erfolgte auf diesem Wege die Erstattung einer fünfstelligen Summe an das Amt für Grundsicherung und Flüchtlinge. Außerdem wurde der Vermieter zu einer empfindlichen Geldstrafe verurteilt.

2. In regelmäßigen Abständen erfolgt in sogenannten Problemliegenschaften eine durch die Polizei initiierte und koordinierte Liegenschaftskontrolle, an der verschiedenste städtische Ämter, die Landespolizei, Zoll, etc. teilnehmen. Zu diesen Terminen werden „verdächtige“ Liegenschaften kontrolliert und die anwesenden Behörden prüfen in eigener Zuständigkeit, ob Handlungsbedarf gegeben ist. An diesen Terminen nehmen auch die Wohnungsaufsicht und die Bauaufsicht teil.
3. In diesen Unterkünften kann durch die Wohnungsaufsicht geprüft werden, ob die gesetzlichen Regelungen zur Überbelegung von Wohnraum verletzt werden. Voraussetzung ist, dass es sich um Wohnraum handelt. Bei Gewerberäumen ist die Zuständigkeit der Wohnungsaufsicht nicht gegeben.



Verteiler

Dez. I, per Fax 3901

Amt 16, per Fax 3902

Dez. I/P, per Fax 3903

5108