



vertraulich

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden  
Herrn Stadtrat  
Thomas Löser

Landeshauptstadt Dresden  
Beigeordneter für Stadtentwicklung,  
Bau, Verkehr und Liegenschaften  
GZ: GB 6/GB 5

Datum: 29. NOV. 2017

**Hochhaus Grunaer Straße 5**  
mAF0289/17

Sehr geehrter Herr Löser,

Ihre oben genannte Anfrage aus der Stadtratssitzung vom 2. November 2017 beantwortete Frau Bürgermeisterin Jähnigen in Vertretung für mich wie folgt.

„Das Hochhaus Grunaer Straße 5 wurde seitens der Bauaufsicht der LHD aufgrund eklatanter Sicherheitsmängel vor allem im Brandschutz die Nutzung versagt. Seit Jahren wurden die wechselnden Besitzer des ehemaligen Woba Hauses zu Brandschutzsanierungen verpflichtet, denen die Besitzer (aktuell Stift GmbH Berlin) nicht nachkamen. Nun ist ein Zustand erreicht, in dem selbst der erste Rettungsweg absolut unzureichend ist. Bis Februar sollen nun die verbliebenen 40 Mieter ausziehen. Die zivilrechtlichen Vertragsverhältnisse zwischen Mieter und Vermieter dürften davon unberührt bleiben.“

1. **Wie schätzt die Stadt die mietrechtliche Situation des ehemaligen Woba Hauses ein? Gilt die Sozialcharta weiterhin?“**

Das Haus war nach unserem Kenntnisstand nicht im Eigentum der WOBA. Es wurde 2007 mit gesondertem Stadtratsbeschluss verkauft. Die Sozialcharta ist somit nicht einschlägig.

Die Sperrung des Hochhauses wurde notwendig, da die Eigentümer das Haus so lange verkommen ließen, bis nun selbst die rudimentärsten Anforderungen an den Brandschutz nicht mehr funktionieren. Die Nutzungsuntersagung setzt die geltenden Mietverträge jedoch nicht außer Kraft, sodass es in der Pflicht des Eigentümers liegt, für den Zeitraum bis zur Sanierung des Hochhauses für Ersatzunterkünfte zu sorgen.

Hierzu haben wir bisher bereits dem Vermieter Kontaktdaten der großen Dresdner Wohnungseigentümer zur Verfügung gestellt. Es handelt sich hier ausschließlich um Eigentümerpflichten, die zivilrechtlich begründeten Mietverträge zu erfüllen.

**2. „Wie kann das Sozialamt die Mieter unterstützen, insbesondere Mieter, die Wohngeld oder Kosten der Unterkunft beziehen, wenn der Vermieter bis zum Februar keine Ausweichwohnung für die verbliebenen Bewohner -für die Dauer der Sanierung- bereitgestellt hat?“**

Grundsätzlich obliegt es dem Vermieter seine aus den geltenden Mietverträgen resultierenden Pflichten gegenüber den Mietern nachzukommen. Dies beinhaltet im konkreten Einzelfall auch die Unterstützung des – aus Gründen der bauaufsichtlichen Nutzungsuntersagung notwendig gewordenen – Umzuges seiner Mieter/-innen in andere Wohnungen (z. B. durch Übernahme von Umzugskosten oder auch Übernahme der die bisherige Miete übersteigenden Wohnraumkosten einer „Ersatzunterkunft“).

In diesem Sinne unterstützt das Sozialamt die Mieter/-innen zuvörderst bei der Wahrnehmung und Durchsetzung ihrer Mieterrechte gegenüber dem Vermieter. Hierzu wurden den im Objekt Grunaer Straße 5 lebenden Personen, welche laufende Leistungen nach dem SGB XII beziehen, Berechtigungsscheine für eine Kurzmitgliedschaft im Mieterverein ausgestellt. Personen die laufende Leistungen nach dem SGB II beziehen, können einen solchen Berechtigungsschein beim Jobcenter Dresden beantragen. Durch den Mieterverein werden die Betroffenen über die Möglichkeiten und weiteren Schritte zur Durchsetzung ihrer Mieterrechte beraten. Die Landeshauptstadt Dresden selbst nimmt keine Rechtsberatung vor.

Über die Ausstellung der Berechtigungsscheine für den Mieterverein hinaus kann das Sozialamt die Mieter/-innen bei dem Bezug von belegungsrechtsgebundenen Wohnraum durch Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen (WBS) und ggf. Vermittlung in entsprechenden Wohnraum unterstützen. Die Voraussetzung für die Erteilung eines WBS liegt für den in der Fragestellung benannten Personenkreis in aller Regel vor.

Mit freundlichen Grüßen



Raoul Schmidt-Lamontain

Kenntnisnahme:



Dirk Hilbert  
Oberbürgermeister