

Sehr überzeugendes Argument

Das Land unterstützt die Stadt Albstadt bei ihren Anstrengungen, leerstehenden Wohnraum einer Nutzung zuzuführen, mit einer „Wiedervermietungsprämie“, kurz WVP. Jetzt hat es draufgesattelt.

■ Von Martin Kistner

ALBSTADT. Es war dem Gemeinderat in seiner jüngsten Sitzung nicht schwer gefallen, den neuen Modalitäten der Förderung durch das Land zuzustimmen – immerhin profitiert die Stadt ziemlich offensichtlich davon. Im Juli 2020 hatte das Stuttgarter Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen die Wiedervermietungsprämie eingeführt. Diese wird an eine Kommune ausgezahlt, wenn ihre Aktivitäten nachweislich dazu geführt haben, dass eine leerstehende Wohnung wiedervermietet wurde. Die Förderung wird auf Antrag gewährt und beträgt zwei Nettomonatskaltmieten.

Ein Argument, das Vermieter besonders überzeugt

Konkret sieht das so aus: Der städtische Flächenmanager Erwin Straubinger hat nicht nur die Aufgabe, mit viel Überredungskunst sogenannte innerörtlichen „Enkelgrundstücke“ von bisher verkaufsunwilligen Eigentümern „loszueisen“, sondern kümmert sich auch um Häuser und Wohnungen, die



Albstadts Flächenmanager Erwin Straubinger Foto: Kuki Weegen

leer stehen, obwohl sie vermietet werden könnten. Hierzu sucht er den Kontakt zu den Eigentümern, klärt, warum ein Wohnraum nicht vermietet ist, hilft Hindernisse, die der Nutzung entgegenstehen, zu beseitigen, und vermittelt, falls zuvor eine Sanierung erforderlich wäre, zugängliche Fördermittel. Sprich: Er tut sein Möglichstes, um die Neuvermietung auf den Weg zu bringen.

Ein besonders überzeugendes Argument, das er dabei in die Waagschale werfen kann, ist die Wiedervermietungsprämie. Die ist nicht ausdrücklich dem jeweiligen Vermieter zugeordnet, unterliegt auch keiner Zweckbindung und könnte auch als Vergütung des Landes für die Vermittlungsleistung der Stadt verstanden werden.

Die Praxis sieht jedoch etwas anders aus: Die Prämie bleibt nicht im Haushalt, sondern wird an den jeweiligen Vermieter ausgezahlt – im Zweifelsfall mag sie es ihm erleichtern, sich einen Ruck zu geben und fremde Leute in seine vier Wände einziehen zu lassen. 2021 und 2022 wurde sie jeweils einmal ausgezahlt, 2023 viermal, 2024 viermal beantragt. Es dürfte auch künftig Interessenten geben – vorausgesetzt, die WVP-Förderung wird über den festgesetzten Stichtag, den 31. Dezember 2026, hinaus verlängert. Womit Straubinger fest rechnet.

Vermutlich mit einigem Recht – hätte das Land sonst die Förderung in einer Weise modifiziert, so dass nun auch die jeweilige Kommune etwas

davon hat? Seit dem 15. Oktober 2024 können Städte und Gemeinden zusätzliche 500 Euro für jede wiedervermietete Wohnung erhalten, sofern sie ein eigenes Förderprogramm zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum vorweisen können – übrigens auch, wenn sie selbst der neue Mieter sind.

Einen Rechtsanspruch auf Auszahlung gibt es nicht

Diese Zusatzprämie will die Stadt künftig in Anspruch nehmen, aber nicht auszahlen, sondern im Haushalt belassen. Sei es, um Straubingers Arbeit zu finanzieren oder für irgendeine andere sinnvolle Investition. Die rechtliche Voraussetzung für die Auszahlung der Zusatzprämie hat der Albstädter Gemeinderat nun mit seiner Zustimmung zur städtischen WVP-Förderrichtlinie geschaffen. Darin ist die Zahlung der Wiedervermietungsprämie kodifiziert – sie wird aber nur gezahlt, wenn das Land seinerseits fördert, und zwar ausdrücklich freiwillig und unverbindlich. Das heißt: Ein Rechtsanspruch auf die Zahlung der Prämie besteht nicht.