bnn.de

Streit in Baden-Baden: Stadt quartiert Flüchtlinge in Seniorenanlage ein

Sarah Reith

12–14 Minuten

Leon Meyer-Vogelfänger lebt selbst im Wohnstift und vertritt den Teil der Eigentümer, der das Haus als Seniorenwohnanlage erhalten will. Foto: Sarah Reith

Seit einigen Monaten bringt die Stadt Baden-Baden Flüchtlinge in einer Seniorenresidenz unter. Konkret geht es um das betreute Wohnen im Schwarzwaldwohnstift in Baden-Baden Lichtental.

Jetzt sollen weitere Senioren dort ausziehen und Platz für Flüchtlinge machen: Eine Anwaltskanzlei hat im Auftrag einiger

Wohnungseigentümer Räumungsaufforderungen verschickt. Was steckt dahinter?

Die Betroffenen

In einer Pressemitteilung hat die Stadt in der vergangenen Woche mitgeteilt, dass weitere Wohnungen im Schwarzwaldwohnstift für Flüchtlinge angemietet werden sollen. So könnten, wenn genug Wohnungen frei würden, „2024 etwa 60 Plätze entstehen und 2025 etwa 70 Plätze“.

Pflegedienstleiterin Manuela Anselm, die seit 35 Jahren in der Einrichtung arbeitet, versteht das nicht. Alle leeren Wohnungen seien bereits an die Stadt gegangen, der Rest sei bewohnt. Was solle mit den Senioren in diesen Wohnungen geschehen? „Das ist ihr Zuhause.“

Mehr zum Thema

Einer der Bewohner ist Wolf Liebich. Er ist entsetzt von der Entwicklung und hat sich deshalb an die Redaktion gewendet.

„Die Stadt macht hier etwas ganz Übles“, findet er. Er ist überzeugt, dass die Eigentümer nur an die Stadt vermieten, weil diese mehr Miete bezahle.

Die Räumungsaufforderung

34 Räumungsaufforderungen sind in dieser Woche im Schwarzwaldwohnstift eingegangen: Die betroffenen Bewohner werden aufgefordert, ihre Wohnungen bis zum 27. November

dieses Jahres zu räumen.

Das Schreiben liegt der Redaktion vor. Darin heißt es, der Betreiber der Seniorenresidenz, die SWB Wohnstift Betriebsgesellschaft mbH, sei seit Juli 2021 räumungspflichtig. Da keine Räumung erfolgt sei, müssten die Bewohner nun ausziehen.

> Wir gehen in die Vermietung an die Stadt, weil wir keine Alternative haben.
>
> *Peter Eckl*
> *Rechtsanwalt*

SWB-Chef Hubertus Seidler hat die Schreiben noch nicht an die teils hochbetagten Senioren übergeben. „Das kann man niemandem zumuten“, sagt er. Er wartet auf eine rechtliche Prüfung. Einige der Adressaten seien bereits verstorben, es seien aber auch 27 aktuelle Bewohner betroffen.

Rechtsanwalt Peter Eckl, von dessen Kanzlei das Schreiben stammt, betont, er habe keine andere Wahl: Seine Mandanten sind Eigentümer von Wohnungen im Wohnstift. Sie bekämen von der SWG schon lange keine Miete mehr. „Wir gehen in die Vermietung an die Stadt, weil wir keine Alternative haben.“

Die Rolle der Stadt Baden-Baden

Bereits am Freitag hatte diese Redaktion um ein persönliches Gespräch zum Thema mit Oberbürgermeister Dietmar Späth (parteilos) oder dem zuständigen Dezernenten Roland Kaiser (Grüne) gebeten. Dazu kam es bislang nicht. OB und Dezernent seien beide im Urlaub, sagte Stadtpressesprecher Jonas Sertl.

Lediglich eine kurze schriftliche Stellungnahme der Verwaltung hat die Redaktion erreicht. Darin heißt es, gegen die Anmietung

gebe es nach einer rechtlichen Prüfung „grundsätzlich keine Einwände“.

Bei der Miete würden „martkübliche Mietpreise“ nicht übertroffen. Von den Räumungsaufforderungen weiß man im Rathaus offenbar nichts: „Eine Entmietung der bestehenden Bewohnerschaft erfolgt nicht.“

Der zugrundeliegende Konflikt

Ursache für die Probleme ist ein seit Jahren währender Streit zwischen einem Teil der Wohnungseigentümer und dem Betreiber der Seniorenresidenz. Als Betreiber agiert die SWB Wohnstift Betriebsgesellschaft mbH.

Sie hatte alle Wohnungen von den zahlreichen verschiedenen Eigentümern gepachtet und die Einheiten wiederum an Senioren weitervermietet. Die SWB betreibt die Kantine im Haus, über die die Bewohner auf Wunsch versorgt werden. Außerdem pflegt sie über den hausinternen Pflegedienst Bewohner in ihren Zimmern.

Wie geht es im Schwarzwaldwohnstift in Baden-Baden-Lichtental weiter? Die Zukunft der Einrichtung liegt im Dunkeln.

Foto: Sarah Reith

Das Problem: Die SWB hat keinen gültigen Pachtvertrag mehr mit den Wohnungseigentümern. Dieser wurde schon vor Jahren gekündigt und ist Mitte 2021 ausgelaufen, ein neuer Vertrag kam nicht zustande. Darüber, ob die SWB seither ihre Pacht in voller Höhe bezahlt hat oder nicht, wird derzeit gestritten.

Hubertus Seidler, Geschäftsführer und Gesellschafter der SWB, betont, er würde sich jederzeit aus dem Objekt zurückziehen: Er warte seit Jahren darauf, das Haus mitsamt der Senioren und der Mitarbeiter vor Ort an einen neuen Betreiber zu übergeben.

> Ich kann diese Senioren nicht im Stich lassen.
>
> *Hubertus Seidler*
> *SWB-Geschäftsführer*

Ein solcher sei aber nie aufgetaucht. „Ich kann diese Senioren nicht im Stich lassen“, sagt Seidler. Ihre Betreuung müsse gewährleistet sein.

Rechtsanwalt Peter Eckl, der einen Teil der Wohnungseigentümer vertritt, widerspricht: Es sei ein neuer Betreiber gefunden worden, die SWB habe aber die Übergabe blockiert. Deshalb habe sich der potenzielle Nachfolger schließlich zurückgezogen.

Der Rechtsstreit

Ein Teil der Eigentümer und die SWB streiten sich deshalb auch vor Gericht. „Es ist ein Hausbesetzungszustand. Er zerstört damit dieses Heim“, wirft Peter Eckl dem SWB-Chef vor.

Nur deshalb habe eine Mehrheit der Bewohner beschlossen, die Wohnungen „vorübergehend“ an die Stadt zu vermieten. Langfristig strebe man wieder eine Nutzung als betreutes

Wohnen an.

Das ehemalige Pflegeheim nebenan ist nach einer Renovierung schon vor Längerem komplett an die Stadt vermietet worden. Die Seniorenwohnanlage ist dagegen noch in Betrieb. Dort werden laut Stadtverwaltung noch etwa 80 Wohnungen als betreutes Wohnen genutzt. Rund 20 Wohnungen wurden seit Mitte dieses Jahres von der Stadt gemietet und mit Flüchtlingen belegt.

> Ich bekomme jeden Tag Anrufe von Eigentümern, die sich der Klage anschließen.
>
> *Leon Meyer-Vogelfänger*
> *Der Bewohner geht gegen die Stadt vor*

Dagegen wehren sich nun wiederum noch in den Häusern lebende Senioren und andere Eigentümer, die mit der Nutzungsänderung nicht einverstanden sind. Leon Meyer-Vogelfänger lebt selbst im Wohnstift und vertritt diese Eigentümer. Er sagt: Diese Zweckentfremdung sei aufgrund der Teilungserklärung gar nicht zulässig.

Acht Eigentümer gehen laut Meyer-Vogelfänger deshalb bereits rechtlich gegen die Stadt als Mieter vor. Viele der teils weit weg lebenden Eigentümer wüssten noch gar nicht, was vor Ort vor sich gehe: „Ich bekomme jeden Tag Anrufe von Eigentümern, die sich der Klage anschließen.“

Die nächsten Schritte

Über die Pläne der Stadt für Flüchtlingsunterkünfte berät an diesem Mittwoch, 8. November, der Sozialausschuss. Die endgültige Entscheidung fällt dann der Gemeinderat am 27. November.

In beiden Sitzungen wird es neben den geplanten Neubauten im Stadtgebiet auch um die weitere Nutzung des Schwarzwaldwohnstifts gehen.