



§ 219

Zustände im Gebäude Schülinstraße 12 und Fragen der Unter-
bringung von Ausländern

Stadtrat Dr. Mann bat vor einiger Zeit, daß sich der Verwaltungsausschuß mit den Klagen über unerfreuliche Zustände in dem Miets-
haus Schülinstraße 12 befassen solle. Vor einiger Zeit ist auch in
der Tageszeitung über angeblich überhöhte Mietzinse in diesem Haus
berichtet worden.

Der Verwaltungsausschuß ließ sich vom Leiter des Amts für öffent-
liche Ordnung über dieses Gebäude schon am 31. Januar 1961 - Nieder-
schrift § 61- berichten und dessen heutiger Bericht deckt sich im
wesentlichen mit dem damaligen. Es handle sich um das Gebäude der
früheren Firma Trikotwarenfabrik Ulma GmbH, das der aus Polen stam-
mende Kaufmann Jezaja Buskawoda erworben und als Appartementhaus
mit etwa 70 Zimmern eingerichtet habe. Anstände hätten sich bald wegen
der Höhe der von Buskawoda geforderten Mieten ergeben: Die Zimmer
sind mit zwei Betten, dem üblichen Mobiliar und fließend Wasser aus-
gestattet, die Bettwäsche stellt der Vermieter. Er verlangt je Bett
und Monat 65 DM Miete, für ein Zimmer somit monatlich 130 DM. Dazu
kommt ein monatlicher Reinigungszuschlag von 10 DM je Raum und in
der kalten Jahreszeit ein Heizungszuschlag von 1 DM täglich. Insgesamt
kostet ein Zimmer monatlich etwa 150 bis 170 DM. Strafverfahren
wegen dieser Mietforderungen seien bereits anhängig. Die Staatsan-
waltschaft habe das Amt für öffentliche Ordnung zu einem Gutachten
über die zulässige Höhe der Mieten aufgefordert, sie habe aber auch
bereits bestätigt, daß wahrscheinlich von Mietwucher nicht gespro-
chen werden könne. Ohne Zweifel habe Buskawoda sehr viel Geld in
dem Haus investiert, er habe aber trotz Versprechens dem Amt für
öffentliche Ordnung seine Aufwendungen noch nicht nachgewiesen, was
notwendig sei, um die zulässige Kostenmiete zu ermitteln. Die Räume
würden von einer Reihe von Familien mit zwei bis fünf Personen und
von Einzelstehenden bewohnt, und zwar von deutschen und überwiegend
von ausländischen Arbeitern. Unlängst sei das Gebäude von Vertre-
tern des Staatlichen Gesundheitsamts, des Baurechtsamts, der Feuer-
wehr und des Amts für öffentliche Ordnung besichtigt worden, weil
in der Presse geschrieben worden sei, die Unterkünfte seien verwah-
rlos und verwandt. Gravierende Mängel hätten bei der Besichtigung
nicht festgestellt werden können. Natürlich seien die Räume nicht mit
den Zimmern eines guten Hotels zu vergleichen, ihre starke Abnutzung
sei ohne Zweifel auf die Gewohnheiten der Bewohner und deren starken
Mieterwechsel zurückzuführen. Zu beanstanden seien einige Mängel
feuer- und sicherheitspolizeilicher Art gewesen und daß Räume im
Dachgeschoß von nur 2 m bis 2,10 m Höhe als Wohnraum benutzt werden.
Der Hauseigentümer habe die Auflage erhalten, diese Mängel zu be-
seitigen. Unsittliche Zustände seien nicht festgestellt worden.

BG/OR
JH

26. Apr 1961

zu den Akten

Az.

122/3

Verwaltungsausschuß 3. April 1962, § 219, S. 2

Die Aussprache über den Bericht leitet Stadtrat Ruess mit der Bemerkung ein, man könne über die Sache denken wie man wolle und er wolle auch nichts beschönigen. Tatsache sei, daß mindestens die Hälfte der Hausbewohner Ausländer seien. Wo würden sie unterkommen, wenn Buskawoda sie nicht in sein Haus aufnähme? Sonst habe sich, von der Bereitstellung von Massenunterkünften abgesehen, noch niemand gefunden, der Unterkünfte für ausländische Arbeiter schafft. Vom Arbeitgeberstandpunkt aus müsse man eigentlich froh sein, daß im Hause Schülinstraße 12 Unterkunftsmöglichkeit vorhanden sei. Bei der starken Abnutzung der Räume sei es auch verständlich, daß sich der Vermieter entsprechende Mietzinse zahlen lasse. Stadtrat Beck erklärt dazu, er bedauere, daß die Stadt das Gebäude Schülinstraße 12 nicht erworben habe. Tatsache sei, daß die Mieter dieses Hauses übernommen werden, selbst wenn die starke Abnutzung der Räume berücksichtigt werde. Er halte es für eine Verpflichtung der Stadt, im Zusammenwirken mit den Arbeitgebern der ausländischen Arbeiter diesem schlaun Hausbesitzer und Rechner in Form anderer Unterkünfte für ausländische Arbeiter etwas entgegenzusetzen. Er denke dabei an den Bau von Einfachwohnungen. Einige Stadträte raten auch, das Amt für öffentliche Ordnung solle sich zur Prüfung und Ermittlung der Kostenmiete im Hause Schülinstraße 12 nicht nur die Baukostenrechnungen, sondern auch die Quittungen vorlegen lassen, denn es sei bekannt, daß eine Reihe von Handwerkern Prozesse gegen den Hauseigentümer angestrengt haben, weil er ihre Forderungen nicht begleicht und zwar offenbar nicht aus Zahlungsunfähigkeit. Auch solle geprüft werden, ob er nicht als lästiger Ausländer ausgewiesen werden könne.


Der Oberbürgermeister antwortet, die Schwierigkeiten lägen darin, daß es sich bei dem Haus Schülinstraße 12 um einen Grenzfall handle. Wenn auch alles, was gegen den Hauseigentümer vorgebracht werden könne, nicht vergessen sein solle, müsse man doch bedenken, daß die Mieten für seine Zimmer knapp 3 DM täglich betragen, ein Preis, der sich nicht allzusehr von den gegenwärtigen Preisen für möblierte Zimmer unterscheide. Auch werde es nicht leicht sein, ihn als unerwünschten Ausländer abzuschieben (Buskawoda soll staatenlos sein). Zur Unterbringung ihrer ausländischen Arbeiter hätten hiesige Firmen manches getan. Die Stadt schaffe Wohnungen im sozialen Wohnungsbau und Unterkünfte für Obdachlose. Zum Vorschlag des Stadtrats Beck müsse man sich aber fragen, ob es die kommunale Aufgabe nicht überschreite, auch für ausländische Arbeiter mit städtischen Mitteln Unterkünfte zu bauen. Er glaube, es verneinen zu müssen.

Stadtrat Beck bestätigt, der Verwaltungsausschuß werde das Problem der Unterbringung ausländischer Arbeiter nicht ohne weiteres lösen können. Es müsse aber überlegt werden, wie geholfen werden könne. Der Oberbürgermeister werde recht haben in seiner Auffassung, daß es die kommunale Aufgabe übersteige. Es bestehe aber in allen Städten und deshalb sollte über den Deutschen Städtetag mit Ländern und Bundesrepublik Verhandlungen zu einer Lösung aufgenommen werden, auch könnten die ausländischen Konsulate eingeschaltet werden, die an der Unterbringung der Angehörigen ihres Landes interessiert sein müssen.

Mit der Zusage des Oberbürgermeisters, die Entwicklung werde weiter beobachtet und in etwa vier Monaten werde dem Verwaltungsausschuß wieder berichtet, wird die Aussprache abgeschlossen.

Diesen Auszug beglaubigt

Ratschreiber



Der Fall Buskowoda – Mietwucher in Ulm. Auszug aus der Niederschrift über die Verhandlung des Verwaltungsausschusses des Gemeinderates vom 3. April 1962

(StA Ulm, B 122/30 Nr 1)

In den Jahren 1963 – 65 schlug der Fall des J. Buskowoda in Ulm hohe Wellen. In zahllosen Artikeln der lokalen Presse, aber auch im Spiegel wurde über die Zustände im Mietshaus Schülinstraße 12 berichtet. In der Presse wurde von Monatsmieten zwischen 265 – 345 DM für ein 13 qm großes Zimmer in einem heruntergewirtschafteten, überfüllten Gebäude berichtet. Schwäbische Donau – Zeitung und Neu – Ulmer Zeitung erhielten regelmäßig Leserbriefe zum Thema, in den Kommentaren der Redakteure wurde Staatsanwaltschaft und Stadtverwaltung der Vorwurf gemacht, nicht ausreichend gegen die beschriebenen Zustände vorzugehen. Am 10. November 1965 wurde Buskovoda wegen „fortgesetztem Mietwucher und Kuppelei“ der Prozess gemacht, er wurde zu Geldstrafe verurteilt.