
SWSG Mieterinitiative Stuttgart
Terrotstr. 33 | 70374 Stuttgart

Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH
Aufsichtsrat
Augsburger Straße 696
70329 Stuttgart

Stuttgart, 29. Juni 2023

Entschädigungszahlungen wegen nicht-funktionstüchtiger Solarthermieanlagen

Sehr geehrte Mitglieder im Aufsichtsrat der SWSG,

am 28.2. haben wir die SWSG erneut wegen der Entschädigungszahlung für die nicht funktionierenden Solarthermieanlagen in der Schneideräckerstraße angeschrieben und Ihnen den Brief zur Kenntnis weitergeleitet. Darauf haben wir am 7.3.2023 eine Antwort erhalten, die von Herrn Dr. Riegger und Herrn Schilling unterzeichnet wurde. Soweit uns bekannt, haben Sie diese Antwort ebenfalls erhalten.

Wir sind empört über diese Antwort und fordern den Aufsichtsrat auf, in dieser Sache seiner Aufsichtspflicht nachzukommen.

Wir haben die Frage aufgeworfen, ob es sich bei den Solarthermieanlagen um verbundene oder nicht verbundene Anlagen handelt. Wir bekamen darauf keine Antwort.

Entweder hat die SWSG-Geschäftsführung die Mieter*innen bei der Modernisierung in dieser Frage angelogen, wonach die Solarthermieanlagen der Brauchwassererwärmung dienen. Oder die SWSG belügt die Mieter*innen nun mit ihrer neuen Behauptung es handle sich um „verbundene Anlagen“.

Bezüglich der Entschädigung behauptet die SWSG, dass die Anlagen Erträge geliefert hätten. Dabei geht aus einem Schreiben der SWSG an eine Mieterin in der Schneideräckerstr. 10 vom 1.4.2020 hervor, dass die SWSG gar nicht weiß, ob es Erträge gab, weil sie nicht gemessen wurden. In diesem Schreiben erklärt die SWSG, dass noch kein „Zähler zur Erfassung der Leistung der Solaranlagen eingebaut wurde (...) wir aber dennoch aus Ihrem als auch aus eigenem Interesse heraus, einen solchen setzen wollen“. Wie können Ertragswerte behauptet werden, ohne dass es von 2009 bis 2021 Zähler gab? Die SWSG hat in dem gleichen Schreiben zugesagt, dass bis 2021 alle Solaranlagen mit Zählern ausgerüstet werden. Wir wollen wissen, ob diese Zähler nun existieren und welche Werte hier abgerufen werden. Als weiterer Beweis für das Nichtfunktionieren der Anlagen ergibt sich aus der Tatsache, dass die SWSG wie durch die Belegeinsicht von uns nachgewiesen, erst im Februar 2019 einen Wartungsvertrag für die Solarthermieanlage abgeschlossen hat.

Das heißt 10 Jahre lang wurden die Anlagen überhaupt nicht gewartet und sollen trotzdem nennenswerte

Erträge geliefert haben? Das ist nicht nachvollziehbar. Wir fordern, dass die von der SWSG behaupteten Ertragswerte offen gelegt werden und auch künftige Erträge in den Heizkostenabrechnungen ausgewiesen werden. Soweit uns bekannt ist, gab es von Anfang an Geräte, die den Ertrag messen. Warum verschweigt die SWSG den Mietern die abgelesenen Werte?

Bei einer Entschädigungen für die Mieter in der Schneideräckerstr. 6 bis 14 im Jahr 2019 wurde ein kWh-Preis von 13 Cent zugrunde gelegt. In ihrem Antwortschreiben erklärt die SWSG, dass sie nur den Arbeitspreis von 6,2 Cent/kWh für die Jahr 2011 bis 2022 zugrunde legt. Wir halten das für nicht rechtens.

Bezüglich unserer Fragen zu den Wärmemengenzählern bleibt die SWSG die Antwort schuldig, warum in acht Objekten der Einbau „anlagentechnisch“ nicht möglich ist. Wir halten das nicht für nachvollziehbar.

Wir fordern erneut:

- 1.** Eine Klärung der widersprüchlichen Aussagen darüber ob die Solarthermieanlage nur das Warmwasser erwärmt oder eine »verbundene Anlage«. Welche der bisherigen Aussagen der SWSG dazu ist falsch?
- 2.** Eine nachvollziehbar Berechnung der Entschädigungssumme für die Solarthermieanlagen und eine Zugrundelegung des gesamten kWh-Preises der Fernwärme und nicht nur des Arbeitspreises. In der Konsequenz bedeutet das eine Verdopplung der Entschädigung. Ausgangspunkt muss dabei sein, dass die von der SWSG verbauten Anlagen in den Häusern 26 bis 28 und 40 bis 44 im Durchschnitt je 85.000 kWh und die größeren Anlagen in den anderen Häusern 127.000 kWh Ertrag pro Jahr bringen.
- 3.** Einen schriftlichen Nachweis über die Erträge der Solarthermieanlagen in der Vergangenheit und in der Zukunft in den Heizkostenabrechnungen.
- 4.** Eine Erklärung dafür, warum in acht Objekten keine Wärmemengenzähler verbaut werden können. Die Konsequenz wird sein, dass den betroffenen MieterInnen ein 15% Kürzungsrecht verweigert wird.

Mit der Geislinger Konvention verpflichtet sich die SWSG zur „Transparenz bei Nebenkosten“. Die SWG wirbt mit dem Slogan: „Fair. sozial. Transparent“ Was mit den Solarthermieanlagen passiert ist unfair, unsozial und völlig intransparent. Wir verlangen, dass sich das ändert.

Ursel Beck
Bad Cannstatt

Filippo Capezzone
Stuttgart-Süd

Horst Fleischmann
Möhringen

– für den Vorstand der SWSG-Mieterinitiative –