



Haus & Grund[®]
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Stuttgart

Pressemitteilung

Haus & Grund Stuttgart
Stuttgarter Haus- und
Grundbesitzerverein e. V.

Ansprechpartner/-in GF Ulrich Wecker
Telefon 0711 21048-22
Telefax 0711 21048-68
E-Mail u.wecker@hausundgrund-stuttgart.de
Unser Zeichen 1/kSA
Datum 13.06.2018

Haus & Grund zur Generaldebatte „Wohnen“ im Gemeinderat Weiter deutlicher Nachholbedarf beim Wohnungsbau – keine Entspannung in Sicht

Vorsitzender Dr. Klaus Lang: „Es darf keine Tabus und Denkverbote geben!“

Im Vorfeld der für diesen Donnerstag im Gemeinderat angesetzten Generaldebatte „Wohnen“ weist der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein auf erhebliche Defizite beim Wohnungsbau in der Landeshauptstadt hin und fordert eine ehrliche Diskussion, frei von überkommenen Denkmustern.

Der in 2017 erstmals abgeschwächte Einwohnerzuwachs, dessen niedriges Niveau sich auch im laufenden Jahr fortzusetzen scheint sowie die Zahl von 2.129 im letzten Jahr fertiggestellten Wohnungen geben keinen Anlass zur Entwarnung. „Denn studiert man die von der Verwaltung aufbereiteten Zahlen genauer, wird deutlich, dass der Handlungsdruck weiterhin hoch ist,“ analysieren Vorsitzender Dr. Klaus Lang und Vereinsgeschäftsführer Ulrich Wecker. Zwar habe OB Kuhn seine eigene - tatsächlich aber viel zu niedrige - Zielmarke von jährlichen 1.800 neuen Wohnungen auf dem Papier erfüllt. Doch auf den zweiten Blick wird schnell deutlich, dass der entscheidende, dauerhaft verbleibende Nettozuwachs, also nach Abzug von Abbruch und temporären Behelfsbauten für Flüchtlinge, viel geringer war. 2016 lag er lediglich bei 1.155 Einheiten und 2017 bei 1.740 Einheiten. Zieht man den Zeitraum von 2010 – 2017 heran, den auch die Verwaltung betrachtet, ergibt sich sogar ein jährlicher Nettozuwachs von lediglich 1.300 Einheiten.

Vorsitzender: Dr. Klaus Lang
Geschäftsführer: Ulrich Wecker
USt-IdNr: DE147849711
Amtsgericht Stuttgart VR 2246

Volksbank Stuttgart eG
IBAN: DE58 6009 0100 0213 5910 06

T 0711 21048-0
F 0711 21048-68
Gerokstraße 3 · 70188 Stuttgart
verein@hausundgrund-stuttgart.de
www.hausundgrund-stuttgart.de

Als Ergebnis der geringen Bautätigkeit im Verhältnis zu den starken Zuzügen der vorangegangenen Jahre, haben die städtischen Statistiker daher einen rechnerischen Nachholbedarf von über 15.000 Wohnungen ermittelt, da für 325.997 Haushalte nur 310.310 Wohnungen vorhanden sind. Diese Größenordnung wird auch von anderen Instituten, wie PROGNOSE und IW bestätigt.

Keine Antwort finde sich in der Gemeinderatsvorlage, wie diese Bugwelle abgebaut werden soll. Mit den Projekten aus der Zeitstufenliste, die im Übrigen dringend konkretisiert und mit belastbaren Annahmen nachgearbeitet werden müsse, lasse sich der aufgestaute Nachholbedarf jedenfalls nicht bewerkstelligen. Das als Allheilmittel immer gepriesene „Rosensteinviertel“, diene eher der kommenden Generation, für die nächsten Jahre spiele es keine Rolle. Und die von Grünen und SÖS/Linken propagierten und der CDU bisher mitgetragenen Beschränkung auf die Innenverdichtung sei zu kurz gesprungen und wirke geradezu kontraproduktiv.

Die Vereinsführung von Haus & Grund hält deswegen als Lösung weiterhin an der behutsamen Ausweisung von angrenzenden Bauflächen in den Vororten fest. Dies umso mehr, als von der Region nicht erwartet werden kann, dass dort vorhandenes Baupotential erschlossen wird, wenn die Landeshauptstadt nicht selbst mit gutem Beispiel vorangeht. „Die Versorgung mit angemessenem Wohnraum ist zu wichtig, so dass sich ideologische Selbstbeschränkungen ebenso verbieten, wie Kirchturmdenken,“ mahnt Dr. Klaus Lang. Ergänzende Neubauflächen von überschaubarer Größe auf der grünen Wiese sorgen langfristig für Entspannung und helfen zudem den von der Politik heraufbeschworenen Nachverdichtungsdruck in gewachsenen Wohngebieten und den damit verbundenen Nachbarprotesten zu begegnen.

Ebenso sei die Stadt bei der Versorgung mit sozialem Wohnraum weit unter den selbstgesteckten Zielen und Möglichkeiten geblieben. Die vollmundige Ankündigung des Oberbürgermeisters jährlich 600 geförderte Wohnungen zu schaffen, ist bis heute nicht umgesetzt. „Nachdem seit Kuhns Amtsantritt der Bestand an geförderten Wohnungen kontinuierlich auf nunmehr 17.052 abgenommen hat, konnten im abgelaufenen Jahr gerade einmal 283 geförderte Wohnungen bezogen werden. Auch in 2018 (369 WE) und 2019 (561 WE) wird die von ihm selbst ausgegebene Zielmarke nicht erreicht, obwohl das Land die Kommunen in diesem Bereich geradezu mit Fördergeldern überschüttet,“ kritisiert Haus & Grund-Vorsitzender Dr. Lang das Stadtoberhaupt.

In diesem Kontext regt Haus & Grund an, dass größere Unternehmen sich wieder selbst verstärkt um die Wohnraumversorgung der eigenen Mitarbeiter kümmern, nachdem sich vor Jahren die meisten von ihren Werkwohnungen getrennt haben. Ansprechender und preiswerter Wohnraum ist ein geschätzter Vorzug im Wettbewerb um Fachkräfte. Die Stadt solle hier die Initiative ergreifen und auf die Unternehmen zugehen. Etliche Firmenprojekte sind bundesweit in der Vorbereitung oder schon umgesetzt.

Dass der Wohnungsmarkt unter Druck stehe, sei vornehmlich dem Umstand geschuldet, dass die Politik sich beharrlich verweigere Bauland auszuweisen. „An bauwilligen Investoren fehle es jedenfalls nicht“, so Wecker.

Umso verwunderlicher sei es daher, dass sich das Papier der Verwaltung nicht mit den Grundstücken des Bundes (BlmA) befasst, die laut Koalitionsvertrag den Kommunen vergünstigt abgegeben werden können. Haus & Grund hatte jüngst in Schreiben an den OB vorgeschlagen, sich intensiv um diese Potentiale zu bemühen. So gibt es bspw. allein in Stuttgart Zuffenhausen an unterschiedlicher Stelle zehn unbebaute BlmA-Grundstücke mit über 150.000 m² Fläche, für die es sich lohnen würde, die Bebaubarkeit dem Grunde nach zu prüfen, da die BlmA hier zumindest mittel- bis langfristig Verkaufsmöglichkeiten sieht.

Anders als in anderen Großstädten könne Stuttgart aber insgesamt froh sein, nicht von börsennotierten Großvermietern beherrscht zu werden, die bei den Renditen ans Maximum gehen und alteingesessene Mieter zur Profitoptimierung hinaussanieren. So haben die Statistiker der Stadt herausgefunden, dass sich 75 % aller Wohnungen in der Landeshauptstadt in kleinteiligem Privatbesitz befinden. Die privaten Vermieter – zu denen auch die über 21.000 bei Haus & Grund organisierten gehören – sind vorrangig an langfristigen und gedeihlichen Mietverhältnissen interessiert.

gez. GF Wecker

Stuttgart, 13.06.2018

Haus & Grund Stuttgart in Kürze Der 1902 gegründete Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein vertritt mit Nachdruck die Interessen privater Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter und künftig Kauf- und Bauwilliger gegenüber der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit. Haus & Grund ist wirtschaftlich und politisch völlig unabhängig. Die über 21.000 Mitglieder sind Eigennutzer oder Vermieter und verfügen über rund 100.000 Immobilieneinheiten, davon 70.000 in der Landeshauptstadt. Die 40 Mitarbeiter starke Geschäftsstelle in der Gerokstraße 3 erbringt für die Mitglieder telefonische und persönliche Rechtsberatung sowie steuerliche, bautechnische und energetische Beratung sowie weitere Dienst- und Beratungsleistungen rund um die Immobilie. Der zum Verein gehörende Verlag für Hausbesitzer GmbH publiziert die monatlich erscheinende Fachzeitschrift Haus & Grund Württemberg mit einer Auflage von 100.000 Exemplaren. Mit weiteren Tochtergesellschaften wird Mitgliedern, aber auch Außenstehenden, die Miets- oder WEG-Verwaltung ihrer Objekte sowie Betriebskostenabrechnungen angeboten. Die Verwaltungs-GmbH bewirtschaftet derzeit rund 4.000 Einheiten. Vereinsvorsitzender ist Dr. Klaus Lang, ehemaliger Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart, Geschäftsführer ist Ulrich Wecker.