

Stuttgart, 30.10.2017

## **Haushalt 2018/2019**

### **Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 10.11.2017**

#### **Taskforce Spekulationsbremse einrichten**

#### **Beantwortung / Stellungnahme**

Es ist korrekt, dass viele Regionen in Deutschland auf Grund der geringen Verzinsung in den meisten Anlageformen eine verstärkte Nachfrage nach Immobilien verzeichnen. Speziell in den großen Städten wird die Situation zusätzlich dadurch verschärft, dass Bauland aufgrund der bereits vorhandenen Dichtestrukturen nur sehr begrenzt zur Verfügung steht.

Aus diesem Grund wurde in Stuttgart das Bündnis für Wohnen ins Leben gerufen und das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell zum festen Bestandteil der Schaffung neuen Baurechts. Zu nennen sind des Weiteren die Milieuschutzsatzung im Nordbahnhofviertel, die Zweckentfremdungssatzung, die Steuerung der Wohnraumversorgung über Belegungsrechte und die Berücksichtigung inklusiver Wohnformen. Vor diesem Hintergrund kann nicht von einem mangelnden Problembewusstsein der zuständigen Stuttgarter Verwaltungsspitzen gesprochen werden, wie dies unter Bezug auf die Gentrifizierungsstudie des DIfU unterstellt wird.

Die Schaffung einer Taskforce wird in diesem Zusammenhang als nicht zielführend erachtet, da allein schon aufgrund der Begrifflichkeit bei den von Verdrängungsprozessen betroffenen Bürgern falsche Erwartungen geweckt werden. So entsteht der Eindruck, es gäbe von der Stadt bislang nicht in Erwägung gezogene gesetzliche Möglichkeiten, dem Problem im Einzelfall erfolgreich beizukommen, wenn man nur die entsprechenden Geschütze auffährt.

Tatsächlich verhält es sich jedoch so, dass seitens der am Thema Beteiligten Fachämter bereits alle geeignet erscheinenden Möglichkeiten ausgeschöpft werden, die dem Ziel eines Erhalts vorhandener Bewohnerstrukturen dienen. Dass eine fachgerechte Anwendung der vorhandenen Instrumentarien erfolgt, darf vorausgesetzt werden. Eine Koordination oder Anleitung der mit diesen Instrumentarien befassten Stellen durch neue Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter ist daher nicht erforderlich.

Die im Antrag und der DIfU-Studie beispielhaft als Lösungsansätze aufgeführten Millieuschutzsatzungen und städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen können im Einzelfall einen Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarkts leisten, sind jedoch nicht singulär, sondern als Teil des zur Verfügung stehenden Instrumentenbündels zu betrachten.

So sind Entwicklungsmaßnahmen häufig dann sinnvoll, wenn größere Areale einer umfassenden Umstrukturierung bedürfen und die Stadt hierzu Eigentümerin der Flächen werden muss. Dies war vor allem in den 1990er Jahren bei militärischen Konversionsmaßnahmen der Fall und betrifft heute vor allem Industriebrachen, die zum Wohnen umgenutzt werden sollen.

Die geräumten Stuttgarter Kasernen sind jedoch bereits allesamt umgenutzt und die großen Brachen wie Rosenstein und Neckarpark befinden sich bereits im Eigentum der Stadt; beim Eiermann-Areal in Vaihingen wiederum greift wegen des neuen Baurechts das Stuttgarter Innenentwicklungsmodell. Möglichkeiten zur Festlegung städtebaulicher Entwicklungsbereiche werden daher momentan nicht gesehen.

Millieuschutzsatzungen können im Einzelfall sinnvoll sein, wie dies nach dem weite Teile des Nordbahnhofviertels umfassenden Eigentümerwechsel der Fall war. Grundsätzlich wird jedoch auf die in ihren Aussagen noch immer gültige Beantwortung des Antrags 44/2014 vom 16. Januar 2015 verwiesen, welche unter anderem die begrenzte Einflussmöglichkeit solcher Satzungen auf die Miethöhe sowie die unterschiedlichen Zielsetzungen gegenüber Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen zum Inhalt hat.

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

572/2017 Fraktiongemeinschaft SÖS-LINKE-PluS

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

keine

Peter Pätzold  
Bürgermeister

Anlagen  
keine

<Anlagen>