

|                           |  |                          |          |
|---------------------------|--|--------------------------|----------|
| <b>Protokoll:</b>         | <b>Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b> | <b>Niederschrift Nr.</b> | 101      |
|                           |  | <b>TOP:</b>              | 12       |
| <b>Verhandlung</b>        |  | <b>Drucksache:</b>       | 466/2021 |
|                           |  | <b>GZ:</b>               | SWU      |
| <b>Sitzungstermin:</b>    | 25.06.2021   |                          |          |
| <b>Sitzungsart:</b>       | öffentlich   |                          |          |
| <b>Vorsitz:</b>           | BM Fuhrmann  |                          |          |
| <b>Berichterstattung:</b> | Herr Pazerat (ASW)   |                          |          |
| <b>Protokollführung:</b>  | Frau Sabbagh / pö  |                          |          |
| <b>Betreff:</b>           | <b>Änderung der Vormerk- und Belegungsrichtlinien</b>                                      |                          |          |

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Referats Städtebau, Wohnen und Umwelt vom 09.06.2021, GRDRs 466/2021, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Die bisherigen Ziffern 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.3 der Vormerk- und Belegungsrichtlinien werden ersatzlos gestrichen.
2. Die bisherige Ziffer 1.2.4 wird zur neuen Ziffer 1.2.1
3. Folgende Ergänzung wird zur neuen Ziffer 1.2.2 und erhält folgenden Wortlaut:  
"Eine Wohnungsvermittlung erfolgt nur in den Dringlichkeitsfällen nach Anlage 2 der Vormerk- und Belegungsrichtlinien. Haushalte die über ausreichenden und zumutbaren Wohnraum verfügen, können nicht in Mietwohnungen mit städtischem Belegungsrecht vermittelt werden."
4. Ziffer 2.8.1, Satz 1 wird wie folgt neu gefasst:  
Die SWSG darf in laufenden vom Gemeinderat beschlossenen Gebieten der "Sozialen Stadt" zur Unterstützung der dortigen Sanierungsziele 30 % der nur noch durch Erbbaurechte, aber nicht mehr aufgrund von Fördermitteln gebundener Wohnungen, selbst belegen.

5. In Ziffer 2.8.2 und Ziffer 2.9 wird das Wort "Freistellungen" durch die Worte "Erlaubnisse für die Aufhebung von Bindungen" ersetzt.
6. Ziffer 4.1 (Tauschfälle) erhält folgenden Wortlaut:  
"Mieter, die von einer größeren, gebundenen Wohnung (mit städtischem Belegungsrecht) in eine kleinere Wohnung wechseln, benötigen einen Wohnberechtigungsschein, werden jedoch außerhalb des Punktesystems vorrangig versorgt."
7. Satz 1 der Ziffer 4.2 (Modernisierungsmaßnahmen) erhält folgenden Wortlaut:  
"Dasselbe gilt für Mieter mit allgemeinem Wohnberechtigungsschein, die die Einkommensgrenze nach § 12 LWoFG einhalten, im Falle modernisierungsbedingter Umzüge."
8. In Anlage 2 zu den Vormerk- und Belegungsrichtlinien wird die Dringlichkeitsstufe "18. Sonstige Wohnungssuchende" gestrichen.
9. Die Änderungen treten mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Die Beratungsunterlage ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigefügt.

Aus zeitlichen Gründen wird auf einen Bericht verzichtet.

Aufgrund der neuen Vorgaben werde die städtische Vormerkliste länger und länger, betont StRin Fischer (90/GRÜNE). Mit den nun vorgelegten Richtlinien werde das maximal Mögliche versucht. Sie erkundigt sich nach der Einschätzung der Verwaltung, inwieweit man auf diese Vorgaben noch Einfluss nehmen könnte.

Auch StR Rockenbauch (Die FRAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) bittet um eine Beurteilung der Situation. Die Ziffer 3.3 könne man, gerade auch angesichts der extrem langen Wartezeit für Nicht-EU-Bürger\*innen, seiner Ansicht nach streichen.

Den Wegfall der Dreijahresfrist bedauert StR Conzelmann (SPD). Dass das Land Fördermittel für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung stelle, sei zu begrüßen, doch bräuchten die Kommunen hier mehr Handlungsspielraum. Der Stadt würde es helfen, wenn das Land z. B. über eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft in den Kommunen im Speckgürtel um Stuttgart herum, die nicht über Genossenschaften oder kommunale Wohnungsbaugesellschaften verfügten, selbst sozialen Wohnungsbau erstellen würde. Dies würde den Druck auf die Landeshauptstadt abschwächen. Seine Fraktion werde der Vorlage notgedrungen zustimmen, beantrage jedoch, den Beschlussantrag um eine zehnte Ziffer zu ergänzen, die laute: "Die Ziffer 3.3 wird ersatzlos gestrichen". Diese Ziffer könne nämlich aufgrund der grundsätzlich richtigen individuellen Betrachtungsweise dazu führen, dass eine Person oder Familie im Punktesystem zwar sehr gut abschneide, dann aber wegen der 20 %-Quote die Wohnung doch nicht erhalte.

StR Neumann (FDP) kann die Kritik nicht nachvollziehen. Es gehe nicht um eine Diskriminierung, sondern um Integration.

Herr Pazerat bestätigt gegenüber StRin Fischer, die Stadt habe die Änderung der Richtlinien quasi vom Land aufgezwungen bekommen. Er geht davon aus, dass die Vormerkdatei dadurch weiter steigen werde. Die Ziffer 3.3 sei eins zu eins aus den alten Richtlinien übernommen worden. Er persönlich halte die Quote nach wie vor für richtig.

Seine Fraktion erhalte den Antrag dennoch aufrecht, erklärt StR Conzelmann. Ohnehin unterbreite die Stadt in der Regel der SWSG oder einem anderen Vermieter verschiedene Vorschläge aus der Vormerkdatei, aus denen der Vermieter auswähle. Dabei werde auch die Integration betrachtet, weshalb die Ziffer 3.3 überflüssig sei.

Dagegen sieht StR Zaiß (FW) keine Notwendigkeit, die Ziffer 3.3 zu streichen, da sie bei Dringlichkeitsfällen alle Möglichkeiten offenlasse.

StRin Fischer erinnert daran, dass der Änderung zur Belegungsrichtlinie 2003 ein sehr langwieriger Prozess vorausgegangen sei. Man habe vermeiden wollen, dass in einem Gebäude nur Angehörige von Drittstaaten wohnten. Der Antrag komme ihr zu kurzfristig, weshalb sie vorschlage, die Vorlage nun zu beschließen und zu gegebener Zeit eventuell nochmals zu beraten.

Diesen Vorschlag greift BM Fuhrmann auf. Das Referat könne so die Auswirkungen des Antrags u. a. auf die SWSG und die Partner im Bündnis für Wohnen prüfen und mit den Beteiligten sprechen. Über die Ergebnisse könne dann im Ausschuss berichtet werden.

Daraufhin zieht StR Conzelmann den Antrag seiner Fraktion zurück.

BM Fuhrmann stellt abschließend fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen beschließt einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Sabbagh / pö

## Verteiler:

- I. Referat SWU  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (5)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)
  3. Rechnungsprüfungsamt
  4. L/OB-K
  5. Hauptaktei
  
- III.
  1. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  2. CDU-Fraktion
  3. Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION  
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei
  4. SPD-Fraktion
  5. FDP-Fraktion
  6. Fraktion FW
  7. AfD-Fraktion
  8. Fraktionsgemeinschaft PULS