

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	126
		<b>TOP:</b>	3
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	
		<b>GZ:</b>	
<b>Sitzungstermin:</b>	25.11.2016		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	EBM Föll		
<b>Berichterstattung:</b>	-		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Sabbagh / fr		
<b>Betreff:</b>	<b>"Gerechtigkeit bei der Vermietung von Sozialwohnungen"</b> <b>- gemeinsamer Antrag Nr. 218/2016 der Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, der CDU-Gemeinderatsfraktion und der FDP vom 29.06.2016</b>		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 28.10.2016, öffentlich, Nr. 116

Ergebnis: Vertagung

Der im Betreff genannte Antrag ist inklusive der Stellungnahme des Herrn Oberbürgermeisters dem Originalprotokoll sowie dem Protokollexemplar für die Hauptaktei beigelegt.

EBM Föll weist auf die vorliegende Beantwortung des Antrags hin.

StR Zaiß (FW) begründet kurz den Antrag und hält ihn trotz der Stellungnahme des Herrn Oberbürgermeisters aufrecht.

Zunächst merkt EBM Föll an, mit der Antragstellung sei nicht gewährleistet, dass man die gewünschte Antwort von der Verwaltung bekomme. Er betont, dass für eine Wiedereinführung ohnehin die gesetzliche Grundlage fehle. Und selbst wenn es diese gäbe, beurteile die Verwaltung die Einführung einer solchen Abgabe nicht als sinnvoll, wie in der Stellungnahme ausgeführt sei.

Die Vertreter der Fraktionen danken für die Ausführungen.

StR Rudolf (CDU) schließt sich diesen im Namen seiner Fraktion an.

Die Vorgeschichte der Abgabe fasst StRin Fischer (90/GRÜNE) zusammen. Dass auf eine einmalige Einkommensprüfung keine weitere folge, solange der Mieter in der Wohnung wohne, sei nicht so einfach nachzuvollziehen, da diese Wohnungen für Mieter mit Wohnberechtigungsschein wegfielen. Ausgewirkt habe sich die Abgabe aber nur sehr begrenzt, wie man an der geringen Fluktuation habe sehen können. Ihre Fraktion akzeptiere die Antwort der Verwaltung, da bisher ohnehin alle Fraktionen im Gemeinderat die Abgabe abgelehnt hätten. Insofern habe sie der Antrag einigermaßen überrascht.

Auch in seiner Fraktion melde sich das Gerechtigkeitsempfinden, so StR Ehrlich (SPD), wenn man sehe, dass Personen, die sich auch teurere Wohnungen leisten könnten, in günstigen Wohnungen wohnten. Doch sei in der Stellungnahme das kontraproduktive Ergebnis ja ausführlich beschrieben. Hinzu komme bei allen mit Wohnungen zusammenhängenden Fragen der Mangel an Wohnraum.

Grundsätzlich müsste man bei einer Fehlbelegungsabgabe Kriterien zur Erfassung der Bedarfsdaten festlegen. Eine Fortschreibung halte er nicht für sinnvoll. Darüber hinaus sollte untersucht werden, wie viele Haushalte in Stuttgart einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein hätten. Er gehe hier von einem hohen Prozentsatz aus. Momentan würde eine solche Abgabe die Bevölkerung verunsichern und wäre außerdem finanziell sinnlos.

StR Adler (SÖS-LINKE-PLuS) befürwortet im Namen seiner Fraktionsgemeinschaft das Fazit der Verwaltung, keine Initiative beim Land in Richtung Fehlbelegungsabgabe zu ergreifen. Doch der Argumentation könne er nicht zustimmen. In den Gremien sei immer die Rede davon, dass sich die Sozialstrukturen verschlechterten, wenn große Wohnungsbestände von sozialwohnungsberechtigten Mieterinnen und Mietern bewohnt würden. Dabei ignorierten sowohl die Verwaltung als auch die Antragsteller nach Ansicht seiner Fraktionsgemeinschaft die sozialen Realitäten. Es entziehe sich seinem Verständnis, warum Gebiete, in denen Arzthelferinnen, Paketboten, Verkäuferinnen und Verkäufer, Parkscheinkontrolleure oder Leiharbeiter in großer Zahl zusammenwohnten, schlechte Sozialstrukturen haben sollten. Eine schlechte Sozialstruktur ergebe sich nicht aus der sozialen Herkunft oder der Einkommenssituation, sondern aus den baulichen Rahmenbedingungen. Von Gettos könne keine Rede sein. Vielmehr gehe es darum, Verdrängungsprozesse von Menschen mit kleinen Einkommen zu legitimieren. Allerdings hätten auch etwas besser Verdienende kaum eine Chance, auf dem freien Markt eine bezahlbare Wohnung zu finden. Dies belegten die niedrigen Fluktuationsquoten bei allen Wohnungsbauunternehmen.

Nach Ansicht seiner Fraktionsgemeinschaft scheitere eine deutliche Expansion von sozialem Wohnraum in Stuttgart nicht, wie die Verwaltung ausführe, am geringen Bestand an verfügbarem Bauland, da die Stadt noch genügend Flächen für eine deutliche Expansion habe und man die SIM-Konditionen ändern könne. Außerdem wende die Stadt zu wenig finanzielle Mittel auf. Schlussendlich fehle es am Willen, eine wirksame strategische Wende im Wohnungsbau der Stadt zu schaffen - mit dem Konzept eines städtischen Wohnungsbaus in eigener Regie zur dauerhaften Sicherung niedriger Mieten.

StR Zaiß kann diese Argumentationsweise nicht nachvollziehen. Einerseits wolle StR Adler Gerechtigkeit, und andererseits spreche er sich gegen die Abgabe aus. Es gehe ja nicht darum, diesen Mietern zu kündigen.

Im Gegensatz zu StR Adler unterstützt StR Klingler (AfD) das Argument der Verwaltung, dass in erster Linie der zu geringe Bestand an verfügbarem Bauland das Grundproblem sei. Immerhin ließen die nun im Bündnis für Wohnen genannten Zahlen einiges positiver erscheinen. Natürlich müsste man auch in Erfahrung bringen, wer einen Wohnberechtigungsschein habe. Seine Fraktion lehne entschieden ab, Anspruchsberechtigte, die sich durch Fleiß hochgearbeitet hätten und nun ein wenig mehr verdienen, zu bestrafen. Und grundsätzlich seien die Schwellenhaushalte die am meisten benachteiligten Haushalte in Stuttgart. Zum Stichwort Gerechtigkeit verweist er auf die Kriterien für die Aufnahme in die Notfallkartei, die, so der Stadtrat, Flüchtlinge von der dreijährigen Wartefrist ausnehme, wodurch sie andere sozial Schwache verdrängten. Das treffe so nicht zu, merkt EBM Föll an, hierzu werde die Verwaltung Anfang 2017 die entsprechenden Zahlen und Berichte vorlegen.

Allgemein werde argumentiert, dass die Fehlbelegungsabgabe zu einer Entmischung führen würde, konstatiert StR Conz (FDP). Diese sei aber nicht gewünscht, weshalb man die Fehlbelegung zumindest billigend in Kauf nehme. Am Vernünftigsten wäre seiner Ansicht nach, wieder auf Subjekt- statt auf Objektförderung zu setzen. Dann würden nur die gefördert, die es auch brauchten.

EBM Föll stellt abschließend die Erledigung des Antrags fest.

Zur Beurkundung

Sabbagh / fr

## Verteiler:

- I. Referat WFB  
zur Weiterbehandlung  
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)  
Stadtkämmerei (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat StU  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (3)
  3. Rechnungsprüfungsamt
  4. L/OB-K
  5. Hauptaktei
  
- III.
  1. CDU-Fraktion
  2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  3. SPD-Fraktion
  4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
  5. Fraktion Freie Wähler
  6. AfD-Fraktion
  7. Gruppierung FDP
  8. Die STAdTISTEN