

Protokoll:	Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart	Niederschrift Nr.	75
		TOP:	3
Verhandlung		Drucksache:	
		GZ:	
Sitzungstermin:	06.05.2022		
Sitzungsart:	öffentlich		
Vorsitz:	BM Fuhrmann		
Berichterstattung:			
Protokollführung:	Frau Sabbagh / pö		
Betreff:	"Wohnnebenkosten steigen dramatisch an: Keine Mieterhöhungen bei der SWSG im Jahr 2022!" - Antrag Nr. 90/2022 vom 25.03.2022 (SPD) "Mieterhöhungen bei der SWSG stoppen!" - Antrag Nr. 72/2022 vom 17.03.2022 (Die FrAKTION)		

Die im Betreff genannten Anträge sind dem Originalprotokoll sowie dem Protokoll-exemplar für die Hauptaktei beigelegt. Der Antrag Nr. 148/2022 vom 03.05.2022 (90/GRÜNE) sowie die Stellungnahme hierzu vom 05.05.2022 sind dem Originalprotokoll sowie dem Protokoll-exemplar für die Hauptaktei ebenso beigelegt.

Des Weiteren liegt auch das Schreiben einer Mieterin als Tischvorlage aus. Es ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokoll-exemplar für die Hauptaktei ebenfalls beigelegt.

Eingangs entschuldigt BM Fuhrmann Herrn Sidgi (SWSG), der einen anderen dringenden Termin wahrnehmen müssen. Er weist darauf hin, dass auch der Antrag mit Stellungnahme im Sitzungssaal ausliegt.

Zunächst begründet StR Conzelmann (SPD) den Antrag seiner Fraktion. Mit Blick auf die wiederholten Versuche seiner Fraktion, die Mieterhöhungen bei der SWSG zu verhindern, betont er, angesichts der stark gestiegenen Energiepreise und der hohen Inflation sei die Situation nun eine komplett andere. An dieser Stelle weist er auf das Schreiben der Mieterin hin. Dieses verdeutliche, dass es für Mieter unerheblich sei, ob eine höhere Mietbelastung aufgrund einer Modernisierung oder durch die turnusmäßige Mieterhöhung entstehe. Der Antrag Nr. 148/2022 stelle einen persönlichen Angriff auf den Fraktionsvorsitzenden der SPD dar, der im Übrigen Aufsichtsratsvorsitzender des

Bau- und Heimstättenvereins - und nicht des Bau- und Wohnungsvereins - sei. Ersterer habe keinen einzigen Förderkredit vorzeitig abgelöst, um eine Belegungsbindung zu beenden.

Auch StRin Tiarks (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) begründet den Antrag ihrer Fraktion. Dabei legt sie dar, die SWSG sei bereits relativ teuer im Vergleich zu anderen städtischen Wohnungsbaugesellschaften. Die Ergebnisse der SWSG zeigten, dass sie eine Mieterhöhung nicht benötige. Im Übrigen halte sie die Frist für die Mieter*innen, auf das Erhöhungsschreiben zu reagieren, für zu kurz. Mit Blick auf das im Sitzungssaal ausgelegte Schreiben betont sie, wie dieser Mieterin gehe es sicher noch vielen anderen. Zum Antrag Nr. 148/2022 merkt sie an, sie könne dessen Ziel nicht erkennen.

Nach wie vor wolle ihre Fraktion keinen Sonderweg für die SWSG beschreiten, erklärt StRin Fischer (90/GRÜNE). Das habe sie in fünf Sitzungen sehr ausführlich dargelegt. Eine Ausnahme habe man bereits für die Beschäftigten des Klinikums gemacht. Doch könne der Gemeinderat nicht alle finanziellen Belastungen der Menschen in Stuttgart infolge der Inflation ausgleichen. Zu Antrag Nr. 72/2022 legt sie dar, wenn der Vermieter die gestiegenen Energiekosten komplett ausgleichen müsse, dann müsse dies in einem Bundesgesetz geregelt werden, sodass auch andere Mieter*innen profitieren könnten. Im Weiteren begründet sie den Antrag ihrer Fraktion. Was die Mieterin, deren Schreiben auf dem Tisch liege, anbelange, so gehe sie davon aus, dass die SWSG für sie eine Unterstützungsmaßnahme bereithalte. Ihre Fraktion lehne die Anträge Nr. 72/2022 und Nr. 90/2022 ab.

StRin Porsch (CDU) schließt sich ihrer Vorrednerin an. Auch ihre Fraktion werde die beiden Anträge ablehnen. Eine Preiserhöhung komme nie gelegen. Herr Sidgi habe die Situation in der letzten Sitzung dargelegt. An StRin Tiarks wendet sie sich mit dem Hinweis, die vierwöchige Frist zur Beantwortung halte sie für angemessen und zumutbar. Der Bund leiste einen Heizkostenzuschuss, der zwar von der Mieterhöhung aufgebraucht werde, doch sei das besser als nichts. Von den steigenden Preisen seien sehr viele Menschen betroffen. Sie würde sich wünschen, dass Herr Sidgi, wenn die Nebenkostenentwicklung bei der SWSG klar sei, nach der Sommerpause über die Härtefälle berichte.

Das habe die Verwaltung ohnehin vor, sagt BM Fuhrmann zu. Man wolle die tatsächlichen Mieterhöhungen, die Rückmeldungen und die Wirkung der Sozialklausel im Ausschuss darstellen.

StR Neumann (FDP) kann die Anliegen der Antragsteller verstehen. Doch störe ihn an der Diskussion, wie die SWSG dargestellt werde: Mit "goldumrandeten Jahresabschlüssen mit fetten Gewinnen", teurer als andere Wohnungsbaugesellschaften, "herzlos und hart" angesichts der Mieterhöhung. Das treffe jedoch nicht zu. Die SWSG sei ein extrem sozial engagierter Partner im Wohnungsbau in Stuttgart. Sie müsse viele Vorgaben des Gemeinderats, auch bezüglich der Mietenentwicklung und Klimaneutralität berücksichtigen. Er räumt ein, dass die Situation aktuell schwierig sei. Dennoch lägen die Mieten der SWSG weit unter dem Mietspiegel. Für Härtefälle sei eine Regelung getroffen worden. Wenn man auf einzelne Härtefälle eingehe, sei das seines Erachtens gerecht. Pauschal auf Mieterhöhungen bei der SWSG zu verzichten, sei für ihn nicht gerecht gegenüber all den anderen Mieter*innen in Stuttgart. Er bedaure, dass versucht werde, die SWSG in ein falsches Licht zu rücken.

Auch wenn das Thema wiederholt diskutiert werde, werde die Abstimmung ausgehen wie immer, bedauert StR Puttenat (PULS). Er dankt StR Conzelmann und StRin Tiarks, deren Ausführungen er inhaltlich zu 100 % unterschreibe. Gegenüber StRin Fischer legt er dar, gerade weil man mit der SWSG ein quasi städtisches Unternehmen habe, sollte man hier einen Sonderweg gehen. Mit der SWSG habe die Stadt Möglichkeiten, die der freie Markt nicht wahrnehmen wolle. Diese Chance sollte man nutzen. An StR Neumann gewandt betont er explizit, er habe ein sehr gutes Bild von der SWSG. Sie sei nicht herzlos. Herr Sidgi und sein Team leisteten sehr gute und soziale Arbeit.

StR Zaiß (FW) spricht die Lohnerhöhungen an. Denen widerspreche niemand. Doch führe dies automatisch dazu, dass andere Dinge teurer würden. Die SWSG setze die geforderten Modernisierungen um, die aber auch finanziert werden müssten. Der Gemeinderat verlange von der SWSG, dass sie jedes Jahr neue Wohnungen baue und modernisiere. Der Gewinn der SWSG in Höhe von 24 Mio. € in 19.000 Wohnungen sei im Verhältnis zu den 150 Mio. €, die in eine Schule investiert werden müssten, nicht hoch. Ohne vernünftige Mieterhöhung, die seit vielen Jahren anstehe, könne die SWSG die vom Gemeinderat gewünschten Projekte nicht finanzieren. Im Übrigen zeige die geringe Fluktuation die Zufriedenheit der SWSG-Mieter. Er werde die Anträge ablehnen.

Für StR Köhler (AfD) ist die SWSG ein wichtiges Instrumentarium, um einkommensschwachen Mietern gutes Wohnen in modernen Wohnungen zu ermöglichen. Dies sei auch wichtig. Er habe bislang noch kein Argument gehört, warum man diesen "Schonraum" mit öffentlichen Geldern noch weiter vom freien Wohnungsmarkt entkoppeln sollte. Insofern lehne auch er die Anträge ab.

BM Fuhrmann erklärt gegenüber StRin Tiarks, die Zustimmungsfrist betrage nach dem BGB zwei Monate, und man müsse zwangsläufig vorher eine Lösung herbeiführen. Er gehe davon aus, dass dies der Hintergrund für die vierwöchige Frist für die Mieterinnen und Mieter sei. Zum Image der SWSG bzw. deren "Herzlosigkeit" merkt er an, die SWSG leiste gute Arbeit, doch litten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unter der Erwartungshaltung der Mieterschaft. Sie würden mittlerweile öffentlich angefeindet und trauten sich teilweise nicht mehr in die Häuser.

Gegenüber StRin Fischer erklärt StR Conzelmann, es gehe im Antrag seiner Fraktion nicht darum, Belastungen der Mieter*innen auszugleichen, sondern darum, keine zusätzlichen Belastungen zu schaffen. Auch sei nicht von Mietpreisfestsetzungen die Rede. Deshalb passten der Redebeitrag der Stadträtin sowie der Antrag ihrer Fraktion seines Erachtens nicht zum Tagesordnungspunkt. Er bedauert, dass die GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion hier keine soziale Politik mache.

Auch StRin Tiarks hält eine Entscheidung auf Bundesebene für einen Mietendeckel für notwendig. Sie betont, ihre Fraktion sei nicht gegen Sanierungen, sondern gegen Abriss. An StRin Porsch wendet sie sich mit dem Hinweis, es mache einen Unterschied, ob man sich eine Tankfüllung oder Wein nicht mehr leisten könne oder aber Lebensmittel. Sie honoriert explizit den Mut der Verfasserin des Schreibens, die in die Sitzung gekommen sei und im Schreiben ihre persönliche Situation geschildert habe. Mit Blick auf das vorzeitige Ablösen der Belegungsrechte durch die Wohnungsbauunternehmen erklärt sie, die Entscheidungen bezüglich der Wohnsituation in Stuttgart würden vom Gemeinderat getroffen. Insofern sei nicht die SWSG hart und herzlos, sondern der Ge-

meinderat. Mit ihren wiederholten Anträgen verbinde sie jedes Mal die Hoffnung auf Zustimmung anderer Fraktionen. An StR Zaiß gewandt merkt sie an, Beschäftigte insbesondere der Sozial- und Erziehungsberufe gingen auf die Straße für mehr Gehalt, das dann aber nicht "bei irgendwelchen Mietwucherern in der Tasche landen" sollte. Die relativ geringe Fluktuation liege teilweise sicherlich an den besseren Bedingungen bei der SWSG, doch auch an den extrem hohen Mieten bei Neuvermietungen. Sie appelliert nochmals an die GRÜNEN-Fraktion, den Anträgen Nr. 72/2022 und Nr. 90/2022 zuzustimmen.

Interessant zu hören ist für StRin Fischer, wie die GRÜNEN-Fraktion nach Ansicht der SPD sein sollte. Doch sollte jede Fraktion ihre politische Haltung vertreten dürfen. Und ihre Fraktion sei der Meinung, dass nicht der allgemeine Steuerzahler die Deckelung der SWSG-Mieten finanzieren sollte. Das benachteilige alle anderen Mieter*innen und sei deshalb ungerecht. Sie verstehe die andere Meinung, teile sie jedoch nicht.

Das habe er längst akzeptiert, betont StR Puttenat. Er bittet BM Fuhrmann um Näheres zu den Anfeindungen gegenüber Beschäftigten der SWSG. Hierzu bietet ihm BM Fuhrmann eine bilaterale Klärung an, da Persönlichkeitsrechte betroffen seien.

StR Rockenbauch (Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) äußert gegenüber der GRÜNEN-Fraktion die Hoffnung, dass diese ihre Haltung überdenke. Aktuell gehe es nicht darum, Steuergeld für die SWSG zu verwenden, sondern dass ein Unternehmen, das 24 Mio. € Gewinn mache, diesen Gewinn etwas reduziere und auf Mieterhöhungen verzichte. Marktwirtschaftliche Mechanismen hätten am Wohnungsmarkt nichts zu suchen, denn Wohnen sei ein Menschenrecht und keine Ware. Viele der Mieter*innen hätten existenzielle Probleme, die durch die Mieterhöhung verschärft würden. Unter der Entscheidung des Gemeinderats, die Mieten zu erhöhen, hätten u. a. auch die Beschäftigten der SWSG zu leiden, die diese Entscheidung kommunizieren müssten.

StR Neumann sieht den Fehler in der Argumentation der Antragsteller darin, dass diese immer vom Härtefall aus argumentierten und es so darstellten, dass man sich um die Härtefälle nicht kümmern sollte. Das sei schlicht falsch. Mit Blick auf die Mieterstruktur der SWSG erklärt er, dort sei auch sehr viel Mittelstand vertreten. Er halte es nur für gerecht, dass diese mittelständischen Mieter für die Weiterentwicklung der SWSG auch mit in die Verantwortung genommen würden. In Anbetracht dessen halte er einen Stopp der Mieterhöhungen nach dem Gießkannenprinzip nicht für fair.

Abschließend lässt BM Fuhrmann über die Anträge abstimmen und stellt fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen lehnt die Anträge Nr. 72/2022 und Nr. 90/2022 mit 5 Ja- und 10 Nein-Stimmen mehrheitlich ab.

Zur Beurkundung

Sabbagh / pö

Verteiler:

- I. Referat WFB
zur Weiterbehandlung
SWSG
Stadtkämmerei (2)

II. nachrichtlich an:

1. Herrn Oberbürgermeister
2. OB-PR
3. Referat SWU
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
4. Amt für Revision
5. L/OB-K
6. Hauptaktei

- III.
 1. *Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN*
 2. CDU-Fraktion
 3. SPD-Fraktion
 4. *Fraktionsgemeinschaft Die FrAKTION
LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei*
 5. FDP-Fraktion
 6. *Fraktionsgemeinschaft PULS*
 7. Fraktion FW
 8. AfD-Fraktion

kursiv = kein Papierversand