

Stuttgart, 21.11.2023

Haushalt 2024/2025

Unterlage für die 1. Lesung des Verwaltungsausschusses zur nichtöffentlichen Behandlung am 23.11.2023

Fonds zum Erwerb von Immobilien im Streubesitz

Beantwortung / Stellungnahme

Die Stadt verfolgt bei Erwerb und Bestandshaltung von Wohnraum die Strategie der Zentralisierung des „städtischen“ Wohnraums bei der SWSG. Dort bestehen die erforderlichen Strukturen, den Wohnraum u.a. effizient und effektiv zu bewirtschaften. Ein Aufbau einer Parallelstruktur bei der Stadt wird als nicht zielführend angesehen. Auch wäre die Aufgabenwahrnehmung nicht mehr konkret zuordenbar.

Bei der Bereitstellung eines Fonds und dem damit verbundenen Grunderwerb wäre folgendes zu beachten:

Die Stadt wäre zudem verstärkt Teilnehmerin am Stuttgarter Immobilienmarkt und damit aktiv an der Preisgestaltung beteiligt. Ein Erwerb zum Verkehrswert der Objekte wäre erfahrungsgemäß nicht realistisch und somit müsste sich die Stadt am Wettbewerb beteiligen, was sich wiederum negativ auf die Verkehrswerte im Stadtgebiet auswirken würde.

Es kann nicht geplant bzw. vorhergesagt werden, welche Objekte zum Verkauf kommen und welche Kaufpreise aufgerufen werden. Die benötigten Fonds-Mittel wären daher nicht hinreichend planbar. Es müssten ggf. Kredite zur Finanzierung und Vorhaltung der Mittel aufgenommen werden; in welcher Höhe und wann die Mittel abfließen wäre aber unbestimmt.

Ferner gilt es zu bedenken, dass die Stadt mit dem Kauf eines Gebäudes in die bestehenden Mietverhältnisse eintritt und die Gebäude in dem bestehenden Zustand übernehmen müsste. Die Mieter und Mieten wären damit zwar gesichert, aber keine Sozialmietwohnung dadurch mehr geschaffen. Eine tatsächliche Auswirkung auf den Mietspiegel wird, wenn überhaupt erkennbar, als gering eingeschätzt.

Erfahrungsgemäß entsprechen die Objekte am Markt nicht dem neuesten Stand. Erforderliche Sanierungsmaßnahmen am/im Gebäude insbesondere zur Erlangung der Klimaneutralität müssten städtischerseits durchgeführt werden, was wiederum auf Kapazitätsprobleme bei den umsetzenden Stellen stößt und weitere Sanierungsmittel in nicht vorhersehbarer Höhe notwendig machen würde.

Unabhängig von der städtischen Strategie wird daher von der Schaffung eines Fonds zum Erwerb von Immobilien im Streubesitz abgeraten.

Vorliegende Anfragen/Anträge:

4001/2023 Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei

Erledigte Anfragen/Anträge:

Thomas Fuhrmann
Bürgermeister

Anlagen

--

<Anlagen>