

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	98
		<b>TOP:</b>	8
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	292/2021
		<b>GZ:</b>	SOS
<b>Sitzungstermin:</b>	25.06.2021		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Fuhrmann		
<b>Berichterstattung:</b>	-		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Sabbagh / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Wohnungsmarktbericht 2021</b>		

Vorgang: Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 07.05.2021, öffentlich, Nr. 63  
Ergebnis: Zurückstellung

Beratungsunterlage ist die Mitteilungsvorlage des Referats Sicherheit, Ordnung und Sport vom 23.04.2021, GRDRs 292/2021. Sie ist dem Originalprotokoll sowie dem Protokoll exemplar für die Hauptaktei beigelegt.

Die Tagesordnungspunkte 8 und 10 werden gemeinsam behandelt. Die Aussprache ist nachfolgend wiedergegeben.

Die Vertreter\*innen der Fraktionen danken für die Berichte.

StR Rockenbach (Die Fraktion LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei) entnimmt den Berichten, dass die Stadt mit all ihren wohnungspolitischen Zielen gescheitert sei. Trotz Einwohnerrückgang gebe es keine Entspannung, der Sozialmietwohnungsbestand sinke. Da die Belegungsbindung für viele Wohnungen auslaufe, werde die Stadt bis 2028 ca. 1.000 Sozialmietwohnungen verlieren. Diese müssten durch den Erwerb neuer Belegungsrechte oder den Bau neuer Wohnungen ersetzt werden. Die weiter steigenden Bodenpreise ließen auch die Mieten steigen. Deshalb sei es Aufgabe der Stadt, eine aktive Bodenvorratspolitik zu betreiben und selbst zu bauen. Das Menschenrecht auf Wohnen dürfe nicht durch Angebot und Nachfrage verhandelt werden. Ein systematischer Grundfehler sei, dass mit Belegungsbindungen Wohnungen nur in-

terimsweise als Sozialwohnungen genutzt würden. Langfristig müssten sich Sozialmietwohnungen in städtischem Eigentum oder im Eigentum der SWSG befinden. Trotz sinkender Einwohnerzahlen im Zuge der Pandemie habe sich die Situation nicht entspannt. Hinzu kämen andere Fördermodelle durch die L-Bank, die Wohnungen mit städtischem Belegungsrecht nicht mehr fördere. Auf diese Weise verlängerten sich die Wartezeiten in der Vormerkdatei insbesondere für Menschen, die nicht aus der EU kämen. Mit dieser Politik verliere die Stadt eine bestimmte Bevölkerungsschicht wie z. B. Pflegekräfte oder Polizeibedienstete, da diese sich die Mieten auf Dauer nicht leisten könnten. Wer dies politisch nicht wolle, müsse andere Beschlüsse fassen.

Zum Jahresbericht Wohnungswesen merkt StRin Fischer (90/GRÜNE) an, natürlich wünschten sich alle mehr geförderte Wohnungen. Viele Jahre lang sei kein sozialer Wohnungsbau erstellt worden. Zudem hätten viele Wohnungsbaugenossenschaften ihre Darlehen abgelöst. Auch aufgrund der Nachlaufzeit von 8 Jahren fielen viele Wohnungen aus der Bindung. Sie lobt die Transparenz der Berichte, die immer auch eine Liste mit den Anmeldungen für den geförderten Wohnungsbau für zwei Jahre enthielten. Ihre Fraktion setze sehr stark auf die Fortsetzung des Bündnisses für Wohnen, damit nicht nur die SWSG hier aktiv sei. Auch erwarte sie zusätzliche Belegungsrechte in Bestandswohnungen und bei Anschlussförderungen. Hierzu habe ihre Fraktion einen Antrag gestellt, und sie erwarte noch im laufenden Jahr eine Vorlage zum weiteren Vorgehen.

StR Mörseburg (CDU) betont, den Wohnungsmangel in Stuttgart werde man nicht lösen, indem die Stadt mehr Wohnungen kaufe, sondern indem es mehr Wohnungen gebe. Die Stadt müsse zuerst denen helfen, die es am dringendsten brauchten. Allen könne sie nicht helfen, vor allem nicht, solange die Region wirtschaftlich so stark sei. Um das Problem zu lösen, müsse die Stadt sich gezielt um die Immobilien bemühen, die für Sozialwohnungen geeignet seien. Eine positive Folge des überhitzten Marktes sei, dass der Leerstand zurückgehe.

Mit einem Lob für die Berichte beginnt StR Conzelmann (SPD). Wohnraum zu vernünftigen Preisen sei ein wesentlicher Standortfaktor. Die Berichte führten dem Gemeinderat das politische Versagen bei der Schaffung von leistbarem Wohnraum vor Augen. Die Vormerkdatei werde - nicht zuletzt aufgrund der aktuell anstehenden Entscheidung - weiter anschwellen. Das Problem könne nicht allein durch den Neubau von Wohnungen gelöst werden, gleichwohl seien sehr viele neue Wohnungen notwendig. Deshalb werde man um eine behutsame Bebauung an den Siedlungsrändern nicht herumkommen. Weiter brauche man eine aktive Bodenpolitik, um die Preisspirale zu stoppen, sowie mehr Satzungsgebiete mit starken Vorkaufsrechten. Angesichts der schlechten Zahlen in Bezug auf bezahlbares Wohnen müsse SIM unbedingt angepasst werden.

StR Neumann (FDP) bezweifelt, dass man das Wohnungsproblem löse, indem man sich immer ambitioniertere Ziele setze, ohne die bisherigen Ziele erreicht zu haben. Deshalb lohne sich ein Blick auf die Umsetzung. Er sehe Strukturprobleme, z. B. dauernden Baugenehmigungen viel zu lange. Die Prioritäten seien beim Einsatz von Personal falsch gesetzt. Beispielsweise sei eine einzige Stelle für Wohnungsbaukoordination zu wenig. So gelinge keine Programmsteuerung, die dringend notwendig wäre.

Ähnlich äußert sich StR Zaiß (FW). Um ohnehin minimalen Leerstand und Zweckentfremdung zu kontrollieren, seien Stellen geschaffen worden. Hier stimme die Relation Aufwand - Nutzen nicht. Grundsätzlich müsse man sich die Frage nach der Größe

Stuttgarts stellen. Wollte man noch viel mehr Einwohner oder nicht? Die Mieten im Umland seien so hoch wie in Stuttgart. Sozialwohnungen würden benötigt, doch müsse auch das Umland solche schaffen. Er halte es nicht immer für sinnvoll, Vorkaufsrechte überall auszuüben, wo dies möglich sei. Wenn ein privater Eigentümer Sozial- und Mietwohnungen baue, sei dies doch positiv. Die Mietpreisbremse für SWSG-Wohnungen werde dazu führen, dass die SWSG irgendwann kein Geld mehr habe, um Wohnungen zu bauen. Man müsse dem Markt eine gewisse Flexibilität lassen.

StR Köhler (AfD) schließt sich den StRen Mörseburg, Neumann und Zaiß an.

Strukturschwächen erkennt auch StR Puttenat (PULS). Eine sehr große sei die Topografie der Stadt, die ein Wachsen in der Fläche nicht ermögliche. Dies komme auch in dem sehr guten Bericht zum Ausdruck. Ein Armutszeugnis für Stuttgart seien die viel zu wenigen Sozialmietwohnungen für immer mehr Menschen, die Anspruch darauf hätten. Und hier sei keine Besserung in Sicht.

Zur Zweckentfremdungssatzung merkt StR Conzelmann an, mit der Nachbesserung des Landesgesetzes sei es für ihn eine Frage der Glaubwürdigkeit, die neuen Möglichkeiten umzusetzen und dafür Personal einzustellen. Zudem unterstütze man hiermit die von der Pandemie stark betroffene Hotelbranche.

BM Fuhrmann stellt abschließend fest:

Der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen hat vom Bericht Kenntnis genommen.

Zur Beurkundung

Sabbagh / pö

## Verteiler:

- I. Referat SOS  
zur Weiterbehandlung  
Statistisches Amt (2)
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat WFB  
Liegenschaftsamt (2)  
Stadtkämmerei (2)
  3. Referat JB  
Schulverwaltungsamt (2)
  4. Referat SWU  
Amt für Stadtplanung und Wohnen (3)
  5. Rechnungsprüfungsamt
  6. L/OB-K
  7. 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