

# Bezahlbar! Wohnen



**Kurswechsel in Stuttgart nötig –  
kommunale Wohnungsversorgung  
statt Investorenförderung!**

***Thomas Adler***  
***Fraktionsvorsitzender SÖS LINKE Plus***



- 1. Die Miet- und Wohnungssituation ist Ergebnis politischen Handelns bzw. Unterlassens**
- 2. Bezahlbares Wohnen zu ermöglichen ist öffentliche Aufgabe**

# Relevanz des Mietspiegels

**Wohnungsbestand 31.12.2015 in S:**

**308.376** davon rd. 10.800 in Heimen  
und 87.000 (29,4%) Eigentümer-Haushalte

- **Mietspiegel ist für rd. 185.000 (83,7%)  
der 221.000 Mietwohnungen relevant**

## Preisniveau und durchschnittliche Preissteigerungsraten in den einzelnen Baualterklassen im Mietspiegel 2017/2018\*

| Baujahr                | Mietspiegelniveau 2016 in Euro | Preisanstieg in % | Anteil an miet-spiegelrelevanten Wohnungen 2016 in % |
|------------------------|--------------------------------|-------------------|--|
| Baujahre bis 1914      | 8,94                           | 9,3               | 14   |
| Baujahre 1915 bis 1949 | 8,48                           | 3,8               | 12   |
| Baujahre 1950 bis 1984 | 8,66                           | 3,6               | 49   |
| Baujahre 1985 bis 2009 | 9,45                           | 6,6               | 20   |
| Baujahre ab 2010       | 11,04                          | 18,2              | 6  |

**„Wir sanieren derzeit noch  
preiswerte Bestände  
systematisch vom Markt“  
(Axel Gedaschko, Präsident  
des Bundesverbands  
Deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen  
(GdW), Cannstatter Zeitung  
19.6.12**

# Kosten der Stadt Stuttgart für die Unterbringung wohnungsloser Menschen in sogenannten Sozialpensionen

**2014: 2.964.405,10 EUR**

**2015: 3.796.945,80 EUR**

**2016: 5.077.366,10 EUR**



# Folgen hoher Mieten

- **Niedrigverdiener müssen bis zu 60% des verfügbaren Einkommens für Miete + Nebenkosten aufwenden**
- **5000 Stuttgarter Senioren brauchen Hilfe zum Lebensunterhalt; d.h. 40% mehr als 2005!**
- **Etwa die Hälfte aller Mieterhaushalte 100.000 hätte Anspruch auf eine Sozialwohnung (auch Pfleger, Busfahrer, Verkäufer, Verwaltungsangestellte, Polizisten, ...)**



### 3 Entwicklung des Sozialmietwohnungsbestands und der städtischen Belegungsrechte

#### 3.1 Sozialmietwohnungen (ohne mittlere Einkommensbezieher)

| Zum<br>31.12.    | Anzahl               | Zugang  | Abgang    |                                       |   |
|------------------|----------------------|---|-----------|---------------------------------------|---|
|                  |                      | WE  | planmäßig | vorzeitige<br>Rückzahlung<br>Darlehen | gesamt  |
| 1992             | 21.889               | ---   | ---       | ---                                   | ---   |
| 2010             | 16.302               | } 173   | 297       | 506                                   | 803   |
| 2011             | 16.138               |   |           |                                       |   |
| 2012             | 15.949               |   |           |                                       |   |
| 2013             | 15.625               |   |           |                                       |   |
| 2014             | 15.672               |   |           |                                       |   |
| 2015             | 15.356 <sup>1)</sup> | 62  | ---       | 378                                   | 378   |
| Prognose<br>2020 | 14.804               | 1.500 <sup>2)</sup><br>durchschnittlich<br>pro Jahr<br>300 WE | 902       | 1.150                                 | 2.052 <sup>3)</sup><br>durchschnittlich<br>pro Jahr<br>410 WE |



# Bezahlbar!Wohnen

## Bestand an Sozialwohnungen in Stuttgart:

**1992: 21 898**

**2015: 15 356**

**2020: 14 804 (Prognose vom AfL)**

# Bezahlbar!Wohnen

## 1 Vormerkdatei

### 1.1 Entwicklung der vorgemerkten Wohnungssuchenden und der Wohnungsvergaben

| Zum<br>31.12.     | Vormerkdatei             |                                | Wohnungsvergaben  |                  |
|-------------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------|
|                   | Anzahl Vor-<br>merkungen | davon Dringlich-<br>keitsfälle | Zeitraum          | Anzahl           |
| 2007              | 3.225                    | 1.746                          | 2007              | 1.370            |
| 2008              | 3.153                    | 1.757                          | 2008              | 1.039            |
| 2009              | 3.211                    | 1.736                          | 2009              | 1.152            |
| 2010              | 2.879                    | 1.448                          | 2010              | 1.013            |
| 2011              | 2.834                    | 1.440                          | 2011              | 948              |
| 2012              | 3.330                    | 1.768                          | 2012              | 997              |
| 2013              | 3.626                    | 2.057                          | 2013              | 937              |
| 2014              | 3.557                    | 2.015                          | 2014              | 837              |
| <b>2015</b>       | <b>3.758</b>             | <b>2.236</b>                   | <b>2015</b>       | <b>805</b>       |
| davon Flüchtlinge | 124 <sup>1)</sup>        | 124 <sup>1)</sup>              | davon Flüchtlinge | 18 <sup>1)</sup> |

<sup>1)</sup> Nachträgliche Auswertung. Ab 01.01.2016 systematische Erfassung

**„Wir sanieren derzeit noch preiswerte Bestände systematisch vom Markt“ (Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbands Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), Cannstatter Zeitung 19.6.12**

**„Aufwertung des Bestands hat starke Auswirkungen auf die Grundstückspreise, und das ist gewollt, weil es die wirtschaftliche Situation der SWSG stärkt.“ (Wilfried Wendel, Ex-Vorstandschef der SWSG)**

**„Immobilienfonds für  
Privatanleger schwimmen  
im Geld und haben 4%  
Rendite fest im Blick.“  
Handelsblatt 8.2.17**

**„Wir sanieren derzeit noch preiswerte Bestände systematisch vom Markt“ (Axel Gedaschko, Präsident des Bundesverbands Deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen (GdW), Cannstatter Zeitung 19.6.12**



| Jahr                             | Einnahmen     | Ausgaben      | Einnahmen-<br>überschuss | darin Sonderfälle  |
|----------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|--|
|                                  | Mio. €        |               |                          |  |
| 2000                             | 46,40         | 7,40          | 39,00                    |  |
| 2001                             | 43,40         | 476,20        | -432,80                  | 458,8 Stuttgart 21   |
| 2002                             | 52,60         | 77,70         | -25,10                   | 40,6 Güterbahnhof Bad Cannstatt  |
| 2003                             | 47,10         | 14,00         | 33,10                    |  |
| 2004                             | 59,20         | 16,20         | 43,00                    |  |
| 2005                             | 59,20         | 17,80         | 41,40                    |  |
| 2006                             | 76,56         | 13,87         | 62,69                    |  |
| 2007                             | 86,26         | 15,76         | 70,50                    |  |
| 2008                             | 73,68         | 15,31         | 58,37                    |  |
| 2009                             | 52,35         | 8,21          | 44,14                    |  |
| 2010                             | 46,41         | 3,36          | 43,05                    |  |
| 2011                             | 95,25         | 14,20         | 81,05                    |  |
| 2012                             | 41,09         | 9,20          | 31,89                    |  |
| <b>Summe<br/>2000 -<br/>2012</b> | <b>779,50</b> | <b>689,21</b> | <b>90,29</b>             | Hiervon 53,68 Mio. € zweckgebunden zur teilweisen Finanzierung des städtischen Anteils an der Neuen Messe  |
| 2013*                            | 30,00         | 32,00         | -2,00                    | 22,0 Übernahme Olgahospital  |
| 2014*                            | 25,00         | 10,00         | 15,00                    |  |
| 2015*                            | 20,00         | 67,10         | -47,10                   | 57,1 Übernahme Bürgerhospital  |
| <b>Summe<br/>2000 -<br/>2015</b> | <b>854,50</b> | <b>798,31</b> | <b>56,19</b>             | <b>Nach Abzug der zur teilweisen Finanzierung des städtischen Anteils an der Neuen Messe zweckgebunden 53,68 Mio. € verbleibt ein "Überschuss" von 2,51 Mio.</b> |
| * Haushaltsplanansatz            |               |               |                          |  |

# Was wir brauchen:

- **Kommunale Wohnbaupolitik ohne „Drehtüreffekt“**
- **Bodenvorratspolitik**
- **„Verwertungsbremse“ – restriktive Anwendung der vorhandenen Instrumente und Entwicklung neuer Instrumente**

# Experten erwarten steigende Mietpreise

Doch wer die  
aufblühende  
Bautätigkeit als  
Vorbote für ein  
Ende des Preis-  
booms auf dem  
Immobilienmarkt  
hält, der irrt. (Jones  
Lang Lasalle HB 17.1.17)





# Wie geht es weiter?

Neue Homepage für Aktionsbündnis  
Bezahlbar!Wohnen geht bald an den Start

JUNGES  
STÜTT  
GART

DIE LINKE.



Kontakt

recht-auf-wohnen.de



JUNGES  
STÜTT  
GART



DIE LINKE.

# Bezahlbar! Wohnen



**Danke für Ihre Aufmerksamkeit!**



**DIE LINKE.**