

In einem Brief an die Stuttgarter Gemeinderatsfraktionen forderte der Mieterverein, dass Gemeinderat und Stadtgesellschaft die neuen Realitäten am Wohnungsmarkt endlich zur Kenntnis nehmen sollen: „Es ist eine elementare Frage sozialer Gerechtigkeit, ob unsere Stadtgesellschaft in der Lage ist, für alle Einkommenslagen Wohnraum zur Verfügung zu stellen oder eben nicht“, erklärte Oberbürgermeister Fritz Kuhn im Gemeinderat zu Beginn seiner Amtszeit im Mai 2013.

Heute lässt sich feststellen, dass die städtische Wohnungspolitik dieser Zielsetzung nicht gerecht geworden ist. Allein die städtische Vormerk- und Notfalldatei ist seitdem von 3.287 auf zurzeit 4.600 wohnungssuchende Haushalte angestiegen. Der Bestand an Sozialmietwohnungen in Stuttgart hat seit 2012 von 15.949 auf 14.411 Wohneinheiten abgenommen. Für Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen ist es nahezu unmöglich, auf dem freien Markt in Stuttgart eine Wohnung zu finden.

Trotzdem beharren Verwaltung und Gemeinderatsmehrheit weiterhin auf einem völlig unzureichenden Neubauziel von nur 1.800 Wohneinheiten, welches zu Beginn dieses Jahrzehnts unter der Prognose stagnierender



Foto: iStockphoto/Claudio Divizia

In der Innenstadt gibt es kaum noch Bauflächen

Mieterverein regt Flächendiskussion für Wohnungsbau an

Einwohnerzahlen aufgestellt wurde. „Mit dem Festhalten an politischen Konzepten, die in Jahren ausgeglichenerer Wohnungsmärkte entwickelt wurden, löst die Stadt nicht die Wohnungsprobleme von heute“, stellt hierzu Mietervereinschef Rolf Gaßmann fest.

Es bedürfe deshalb dringend ei-

ner neuen Diskussion in Stadtgesellschaft und Gemeinderat über Wohnbaukonzepte, welche der wirtschaftlichen Entwicklung von Stuttgart und der Versorgung ihrer Einwohner mit bezahlbarem Wohnraum gerecht würden. Lösungsansätze hierfür bieten sich an, sowohl in der Außenentwicklung einer größeren

Fläche, wie in Freiburg als auch in der Konversion von vielleicht bald freiwerdenden Militärflächen der US-Streitkräfte.

Zu dieser notwendigen Diskussion will der Mieterverein Stuttgart anregen und fordert von Politik und Zivilgesellschaft mehr Problembewusstsein und mehr Offenheit für Problemlösungen. ■

1.000 Euro für ein Zimmer – CDU lässt Mietwucherer gewähren

■ Die Wohnungsnot macht's möglich: Spekulanten verlangen Wuchermieten und kommen ungestraft davon. Leidtragende sind nicht nur die Mieter, sondern auch die Steuerzahler. Um Arme nicht auf der Straße schlafen zu lassen, bleibt den Jobcentern häufig nur, die maßlosen Forderungen der Wucherer zu erfüllen. Beispiel gefällig? Ein kleines Zimmer einer Wohnung in der Höbergstraße wird mit Bett, Tisch und Stuhl für 800 Euro vermietet. Offensichtlich nicht genug für den Spekulanten, denn er kündigt dem Mieter und bietet das Nebenzimmer mit einem Stuhl mehr für 1.000 Euro an. Daniel Campolieti, Vorstand im Mieterverein, findet es „skandalös, dass Behörden gegen Wucher nicht vorgehen dürfen“. Bundesjustizministerin Christine Lambrecht hat zwar einen Gesetzentwurf gegen überhöhte Mietpreise und Mietwucher vorgelegt, doch weil die CDU im Bundestag ihre Zustimmung verweigert, ist solch unanständige Abzocke legal.

Mitarbeiter der US-Armee schätzen den Mieterverein

■ US-Armeeangehörige wohnen nicht nur in Kasernen, sondern mieten für die Zeit ihrer Stationierung in Stuttgart von Privatvermietern Wohnungen an. Dabei gibt es insbesondere am Ende des Mietverhältnisses Streit um die Kaution. So auch im folgenden Fall: Die Spedition hatte beim Auszug Schaden im Treppenhaus angerichtet und deren Versicherung hatte nur den Zeitwert ersetzt. Der Vermieter zog daraufhin den von ihm geforderten Differenzbetrag von 900 Euro von der Kaution ab. Erst durch den Einsatz des Mietervereins wurde die Angelegenheit zur Zufriedenheit des Mitglieds erledigt. Dieses schrieb dankbar dem Mieterverein: „Ich schätze Ihre sehr gute Arbeit. Es ist schön zu sehen, dass jemand für die kämpft, die machtlos sind, insbesondere in der heutigen Gesellschaft. Unsere Angestellten sind gern in Ihrem Verein. Für uns ist eine Mitgliedschaft im Mieterverein ein Muss.“

Wohnungsbau von Einwohnerentwicklung abgekoppelt

Die erhebliche Zunahme von 72.400 sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten in nur acht Jahren hat in Stuttgart aus Wohnungsmangel eine neue Wohnungsnot entstehen lassen. Denn mit der Zunahme an Arbeitsplätzen ging im gleichen Zeitraum eine gewaltige Arbeitszuwanderung von zusätzlich 48.000 Einwohnern einher. Die Mehrheit der neuen Beschäftigten fand nur im Umland eine Wohnung und so stieg die Zahl der Einpendler nach Stuttgart um weitere 43.300.

Wie dramatisch sich die Schere zwischen Einwohnerzuwachs und Wohnungszuwachs im zweiten Jahrzehnt gegenüber dem ersten Jahrzehnt geöffnet hatte, zeigen die wohnungsmarktrelevanten Daten der letzten beiden Jahrzehnte aus dem Statistischen Jahrbuch von Stuttgart.

Während von 2000 bis 2010 der Wohnungszuwachs noch überstieg, hat sich diese Entwicklung im zweiten Jahrzehnt drastisch ins Gegenteil verkehrt. Die für die

Wohnungsnachfrage wichtigen Haushaltszahlen erhöhten sich von 2010 bis 2018 um 28.000. Dem gegenüber stand ein Wohnungszuwachs von nur 12.000 Wohneinheiten.

Damit hat sich seit 2010 der Wohnungsfehlbestand allein durch Zuwanderung um 16.000 Wohneinheiten erhöht. Bereits im Jahr 2012 bezifferte eine Pestel-Studie den Wohnungsfehlbestand in Stuttgart auf 8.000 Wohnungen. Er hat in den vergangenen acht Jahren wegen unzureichender Fertigstellungen im Neubau auf nun 25.000 zugenommen.

Im ersten Jahrzehnt stiegen die Baulandpreise für mittlere Lagen in Stuttgart um nur 3,7 Prozent. Noch 2010 gingen städtische Prognoserechnungen von stagnierenden Einwohnerzahlen aus, was dazu führte, dass 2010 größere Baugebiete wie das Birkacher Feld mit 65 Hektar Fläche aus der Planung herausgenommen wurden.

Die gute wirtschaftliche Entwicklung in Stuttgart und der damit verbundene Einwohnerzuwachs haben die Nachfrage nach Woh-

nungen und Bauland drastisch erhöht. Der Mangel an Bauland hat nicht nur den Wohnungsmangel mitverursacht, sondern auch zu extremen Preissteigerungen beigetragen: In den mittleren Lagen von Stuttgart explodierten die Baulandpreise von 2010 bis 2018 um 113 Prozent, in bevorzugten Lagen sogar um 137 Prozent und machten den Wohnungsbau noch teurer.

Laut der städtischen Bürgerumfrage waren die hohen Stuttgarter Mieten schon im Jahr 2010 das Problem Nummer eins. Seitdem stiegen die Bestandsmieten (Mietspiegel) in Stuttgart um über 40 Prozent, die Angebotsmieten sogar um über 50 Prozent.



Foto: image images/agefotostock

Besinnliche Feiertage, einen guten Rutsch und bleiben Sie gesund!

Zum Ausgang des für uns alle schwierigen Jahres 2020 bedanken sich Vorstand und Mitarbeiter bei Ihnen für Ihre Treue zum Mieterverein Stuttgart. Wir wünschen Ihnen trotz der durch die Pandemie verursachten Einschränkungen frohe Festtage und ein für Sie hoffentlich gesundes neues Jahr. Sollten Sie im Jahr 2021 unseren guten Rat und unsere Hilfe benötigen, so sind wir weiterhin gern an Ihrer Seite.

Ihr Rolf Gaßmann,
Vorsitzender

DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e. V.,
Moserstr. 5, 70182 Stuttgart, Tel. 07 11/2 10 16-0.
Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16-17: Rolf Gaßmann, Vorsitzender, Stuttgart

Rechtsberatung im Mieterverein Stuttgart – Sie haben die Wahl!

Bitte halten Sie für Ihre Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0711/21 01 60 Ihre Mitgliedsnummer bereit!

● Persönlicher Beratungstermin am Telefon

Sie vereinbaren mit uns unter 0711/21 01 60 einen Beratungstermin und Ihr/e Berater/in ruft Sie dann zum Termin an. Für die Beratung notwendige Unterlagen sollten Sie dem Mieterverein bitte zwei Tage vor dem Termin per E-Mail, Fax oder Brief zustellen.

● Persönlicher Beratungstermin in den Räumen des Mietervereins

Bitte die Maskenpflicht beachten! Nach telefonischer Voranmeldung unter 0711/21 01 60:

in der Geschäftsstelle, Moserstraße 5 (Stadtbahn: Haltestellen Olgaek, Staatsgalerie, Eugensplatz, gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten) oder in unseren Außenstellen

Bad Cannstatt

(jeden Montag)

Filderstadt-Bernhausen

(jeden Dienstag)

Ditzingen (jeden Dienstag)

Leonberg (jeden Donnerstag)

Vaihingen-Rohr (jeden Dienstag).

Ob Beratungen in unseren Außenstellen wieder möglich sind, erfahren Sie bei der Terminvereinbarung.

● **Telefonberatung für kurze Fragen ohne Terminvereinbarung** unter 0711/21 01 60 Montag bis Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr sowie von 13.00 bis 18.00 Uhr, Freitag von 8.30 bis 13.00 Uhr

● **Energieberatung am Telefon** unter 0711/21 01 60 am 13. und 27. Januar sowie 10. Februar 2021, jeweils von 15.00 bis 16.00 Uhr

● Schriftliche Beratung per E-Mail, Fax oder Brief

E-Mail-Adresse:
info@mieterverein-stuttgart.de
Fax: 0711/23 69 22 3

Postanschrift:

DMB-Mieterverein Stuttgart und Umgebung e.V.
Moserstraße 5
70182 Stuttgart

Falscher Vermieter kassiert Kaution

Hoherfreut war die siebenköpfige Familie von Abdullah A. über die nach langer Suche gefundene Wohnung in Bad Cannstatt, wenn auch zum hohen Preis von 1.500 Euro für 120 Quadratmeter. Die Familie zahlte die Kaution und zog in die leere Wohnung ein. Umso entsetzter waren die Mieter, als sie kurz darauf die Kündigung des richtigen Vermieters erhielten. Ein Betrüger namens Chebrati hatte in mehreren Fällen ohne Wissen der Vermieter Mietverträge abgeschlossen und Miete und Kaution kassiert. „Herr Chebrati hat offensichtlich in betrügerischer Absicht Mietverträge abgeschlossen, um sich in erheblichem Umfang Einnahmen zu verschaffen“, schrieb der Anwalt des Vermieters. Zwischenzeitlich wurde der Vorgang auch bei der Polizei zur Anzeige gebracht. Da der richtige Vermieter die Wohnung bereits anderen versprochen hatte, musste Familie A. ohne Mietvertrag wieder ausziehen. Der Mieterverein empfiehlt, sich bei der Anmietung einer Wohnung vom Vermieter oder dessen Beauftragten belegen zu lassen, dass sie zum Abschluss eines Mietvertrags berechtigt sind.