

# „Ich will den Wohnungsbau zur Chefsache machen“

Interview mit Martin Körner, Vorsitzender der SPD-Fraktion im Stuttgarter Rathaus

**Im Gemeinderat fordern Sie seit Jahren Maßnahmen gegen den Wohnungsmangel und prangern an, dass sich selbst Menschen mit normalem Einkommen in Stuttgart eine Wohnung kaum noch leisten können. Wie groß ist der Wohnungsbedarf?**

*In der Vormerkdatei der Stadt befinden sich zurzeit 4.564 Haushalte, die dringend eine Wohnung suchen. Die Statistiker von Land und Stadt haben einen Fehlbestand von 30.000 Wohnungen errechnet, den wir in den nächsten Jahren durch Neubau ausgleichen müssen. Dabei geht es mir vor allem darum, dass bezahlbare Wohnungen entstehen.*

**Der OB hat als Ziel den Neubau von 1.800 Wohnungen pro Jahr vorgegeben. Reicht das?**

*Tatsächlich wurden in diesem Jahrzehnt sogar nur 1.200 bis 1.500 Wohnungen fertiggestellt. Damit bräuhete es mindestens 20 Jahre, bis der bestehende Fehlbestand ausgeglichen ist. Der Ministerpräsident hat recht, wenn er betont, dass wir viele neue Wohnungen brauchen. Durch bessere Förderprogramme der Stadt und eine aktivere Bodenpolitik müssen davon mehr geförderte Wohnungen sein, damit sie bezahlbar sind.*

**Wie wollen Sie das angesichts knapper Flächen erreichen?**

*Rosenstein darf nicht erst 2032 an den Start gehen. Wenn Stadt und Bahn konstruktiv zusammenwirken – und da kann ich einen Beitrag leisten –, können wir noch in den 2020er Jahren mit dem Wohnungsbau starten. Zudem werde ich die Planungen von neuen Wohnquartieren auf dem ehemaligen Gaswerk am Neckar und dem IBM-Areal in*



**Martin Körner lebt seit 1999 in Stuttgart. Der 49-Jährige ist evangelisch, verheiratet und hat eine Tochter. In seiner Freizeit wandert er gerne, geht joggen oder fährt Rad. Seit 2014 ist er Vorsitzender der SPD-Fraktion im Stuttgarter Rathaus. Bei der Oberbürgermeisterwahl am 8. November will Körner Nachfolger von Fritz Kuhn werden.**

*Vaihingen voranbringen. Ich will als OB in Stuttgart das Wohnen zur Chefsache machen.*

**Sie haben sich für neue Wohngebiete auch am Stadtrand ausgesprochen, sofern diese mit öffentlichem Nahverkehr gut erschlossen sind. Im Gemeinderat gibt es dafür bislang keine Mehrheiten.**

*Ich bin für Innenentwicklung, aber die meist kleinteiligen Baugrundstücke reichen für den riesigen Wohnungsbedarf nicht aus und erlauben zudem kaum preisgünstigen Wohnungsbau. In Freiburg haben die Einwohner mit einem Bürgerentscheid für ein Neubaugebiet am Stadtrand gestimmt. Laut der letzten Bürgerumfrage sind auch in Stuttgart 61 Prozent für die Erschließung neuer Wohngebiete im Randbereich der Stadt. Als Oberbürgermeister werde auch ich bei größeren Wohnbauprojekten eine Abstimmung durch die Bürger ermöglichen.*

**Ein Großteil der Bürger hat eine Wohnung und steht weiterem Wohnungsbau skeptisch ge-**

**genüber. Was sagen Sie denen?**

*Der Mangel an Wohnraum trifft auch schon Wohnende und lässt die Mietpreise explodieren. Stuttgart hat mittlerweile im Schnitt höhere Bestandsmieten als München. Ein größeres Wohnungsangebot kann die Entwicklung bremsen. Aber auch unser soziales Zusammenleben und unser Wohlstand hängen davon ab,*

*dass es in Stuttgart für Erzieherinnen, Polizeibeamte und andere dringend benötigte Fachkräfte bezahlbare Wohnungen gibt.*

**Es stehen viele Wohnungen leer oder werden als „Ferienwohnungen“ zu Tagespreisen teuer vermietet. Das Zweckentfremdungsverbot wird offenbar nicht eingehalten.**

*In unserer Stadt mit extremem Wohnungsmangel darf Zweckentfremdung nicht hingenommen werden. Doch diesem Missstand nachzugehen und die Wiedervermietung zu erreichen ist sehr zeitaufwändig. Als OB will ich das zuständige Amt deshalb personell verstärken. Bei uneinsichtigen Hauseigentümern sollte auch mittels Bußgeld die illegale Zweckentfremdung beendet werden.*

**Sie sind seit über 15 Jahren Mitglied im Mieterverein, haben aber seine Beratung nicht in Anspruch genommen.**

*Jeder Mieter sollte Mitglied im Mieterverein sein, weil er dort den Rat von Experten im Mietrecht und Hilfe bei Problemen bekommt. Bislang hatte ich keine Probleme mit meinen Vermietern, im Gegenteil. Das wohnungspolitische Engagement des Mietervereins für bezahlbares Wohnen und ein soziales Mietrecht sind immens wichtig für die Stadt insgesamt. ■*

## Mehr Schutz für Mieter

**Der Mieterverein Stuttgart begrüßt, dass die Landesregierung die Geltung der Kappungsgrenze auf 89 Städte und Gemeinden erweitert hat, darunter allein 24 in der Region Stuttgart. Seit 1. Juli 2020 gilt die Gebietskulisse der Mietpreisbremse damit auch für die herabgesetzte Kappungsgrenze und die erweiterte Kündigungsverfristung. In den Gemeinden dürfen Mieterhöhungen maximal 15 Prozent in drei Jahren betragen. Wird ein Mietshaus in Eigentumswohnungen umgewandelt, dürfen die Mieter mindestens fünf Jahre**

**nach Eintragung der Eigentümer im Grundbuch nicht gekündigt werden. Beide Verordnungen sind bis 30. Juni 2025 befristet. In der Region gelten die neuen Verordnungen neben der Landeshauptstadt Stuttgart künftig auch in Backnang, Bietigheim-Bissingen, Denkendorf, Ditzingen, Esslingen, Fellbach, Filderstadt, Ludwigsburg, Kernen, Kornwestheim, Leonberg, Leinfelden-Echterdingen, Kirchheim, Möglingen, Nürtingen, Remseck, Sindelfingen, Waiblingen, Weinstadt, Wendlingen, Wernau und Winnenden. ■**

# Verpennt die Stadt den Wohnungsbau auf Flächen von Stuttgart 21?

Viele Bürger sehen den Hauptvorteil von Stuttgart 21 darin, dass in der Innenstadt Flächen für Wohnungsbau und Parkerweiterung freierwerden sollen. Nach den ursprünglichen Planungen sollten 7.500 Wohnungen auf den abgeräumten Gleisflächen entstehen und in der Flächenplanung der Stadt ist das „Rosensteinquartier“ zur Bebauung in den nächsten Jahren verbindlich vorgesehen. Angesichts von Flächenknappheit und Wohnungsnot ist dies dringend notwendig.

Umso entsetzter zeigte sich Mietervereinschef Rolf Gaßmann über die angekündigte Verschiebung des Wohnungsbaus auf

2035 bis 2037. „Es ist eine Katastrophe für die Wohnungssuchenden, wenn der Wohnungsbau erst zehn Jahre später kommen soll.“

Er zeigte auch kein Verständnis für die vom Baubürgermeister angeführten Verzögerungsgründe: Dass mit der Bahn wegen denkmalgeschützter Gleisbauwerke verhandelt werden muss, weiß die Stadt seit langem. Offensichtlich haben die Verantwortlichen es zudem verpennt, dass vor einer Bebauung geschützte Eidechsen umzusiedeln sind. Dies müsste der Stadt seit Beginn der S-21-Planungen vor 19 Jahren bekannt sein.

Der Mieterverein forderte die

Stadt auf, ihre Hausaufgaben zu machen und umgehend Verhandlungen mit der Bahn über den möglichen Erhalt der Gleisbauwerke zu führen. Zudem bat er in einem Brief die Stuttgarter Bundestagsabgeordneten der Regierungskoalition, Stefan Kaufmann (CDU), Karin Maag (CDU) und Ute Vogt (SPD), um „politischen Druck auf die Bahn, diese für eine schnelle Einigung mit der Stadt zu gewinnen“. Diese haben inzwischen dem Mieterverein ihr Einwirken zugesagt. Der öffentliche Druck hat auch den Gemeinderat zum Handeln bewegt. Er erteilte OB Fritz Kuhn den Verhandlungsauftrag für eine schnelle Einigung mit der Bahn. ■

## Abzugspläne der US-Armee als Chance für den Wohnungsbau

Beim Wohnungsneubau ist Stuttgart (mit Köln) weiter das Schlusslicht unter den deutschen Großstädten. Nach einer Studie des Instituts der Deutschen Wirtschaft wurden auch 2019 in Stuttgart nur 41 Prozent des notwendigen Neubaubedarfs geschaffen. Bauträger und Wohnungsgesellschaften sehen als Hauptursache das Fehlen bebaubarer Flächen. Zudem ist der vorherrschende Wohnungsbau in kleinteiligen Baulücken zwar sinnvoll, aber teuer.

Nach Einschätzung des Mietervereins bietet der von US-Präsident Trump angekündigte Truppenabzug für Stuttgart die einmalige Chance, den bestehenden und künftigen Wohnungsbedarf befriedigen zu können. Allein in Stuttgart belegen Kasernen und Truppenunterkünfte der US-Streitkräfte insgesamt ca. 184 Hektar Fläche. Nur zum Ver-

gleich: Die wohl in diesem Jahrhundert größte freiwerdende Fläche, das Rosensteinareal, erstreckt sich inklusive Parkerweiterung auf ca. 85 Hektar. Darauf sollen 7.500 Wohnungen entstehen.

Mietervereinschef Rolf Gaßmann bat deshalb Stuttgarts Oberbürgermeister Fritz Kuhn mit einem Brief, „den vom amerikanischen Präsidenten angekündigten US-Truppenabbau in Deutschland als Chance für unsere Stadt zu begreifen und sich bei der amerikanischen Regierung und deren Militärbehörden für einen vorrangigen Abzug aus der Wirtschaftsmetropole Stuttgart einzusetzen“. Selbst ein Teilabzug aus den Robinson Barracks in Zuffenhausen könnte nach Kenntnis des

Mietervereins 65 Hektar nutzbar machen.

Ein Handeln des Oberbürgermeisters sei ein Gebot der Vernunft und keine gegen die amerikanischen Streitkräfte gerichtete Aktion. „Militärische Kommandozentralen, Kasernenanlagen und militärische Versorgungseinrichtungen sind in einer dicht besiedelten Großstadt fehl am Platz und können besser in strukturschwachen Regionen ihren Platz finden“, schrieb Gaßmann dem OB. Da die von den Amerikanern geräumten Flächen an den Bund zurückfallen werden, sollten Kuhn und der Gemeinderat zudem auch gegenüber der Bundesregierung ihr Interesse zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums auf freiwerdenden Flächen bekunden. ■

### 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 nach den Schulferien auch wieder in unseren Außenstellen

#### Bad Cannstatt (jeden Montag)

#### Filderstadt-Bernhausen (jeden Dienstag)

#### Ditzingen (jeden Dienstag)

#### Leonberg (jeden Donnerstag) und Vaihingen-Rohr (jeden Dienstag).

#### ● 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 16. und 30. September sowie am 14. Oktober, 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