

## Stuttgarter Wärmeplanung ist unzureichend



Nur 23 Prozent der Wohnungen in Stuttgart liegen in einem Wärmenetzgebiet

Im Dezember hat der Stuttgarter Gemeinderat seine durch Landesgesetz aufgetragene Pflicht erfüllt und erste Schritte zur kommunalen Wärmeplanung beschlossen. Der Wärmeplan soll Bewohner aufklären, wo eine öffentliche Wärmeversorgung durch Nah- oder Fernwärme existiert beziehungsweise geplant ist. Dazu wurden laut Information der Stadt die energetischen Daten von 200.000 Gebäuden analysiert und ausgewertet. Mit Gutachten wurden verfügbare erneuerbare Energiequellen

auf dem Stuttgarter Stadtgebiet ermittelt. So wurden Möglichkeiten für Geothermie, Solarenergie und Abwasserwärme untersucht und in der Wärmeplanung berücksichtigt. Bislang liegen nur 23 Prozent aller Wohnungen in einem Gebiet mit bestehendem Wärmenetz. Weitere 21 Prozent der Wohneinheiten liegen in „ausgewiesenen Wärmenetzgebieten“. Insgesamt könnten damit nur 44 Prozent aller Wohnungen bis zum Jahr 2035 durch Wärmenetze versorgt werden. Bekannt-

lich will Stuttgart bereits in elf Jahren klimaneutral sein. In Mannheim sind schon heute über 60 Prozent der Wohnungen an Wärmenetze angeschlossen. Für den Vorsitzenden des Mietervereins, Rolf Gaßmann, ist die Stuttgarter Wärmeplanung „wenig ehrgeizig und völlig unzureichend“. Denn die geringe Anzahl der Anschlüsse an Wärmenetze macht es notwendig, dass die restlichen 56 Prozent der Wohnungen aufwändig und teuer energetisch saniert werden müssten. Nach bestehender Gesetzeslage können die Kosten einer energetischen Modernisierung mit bis zu drei Euro pro m<sup>2</sup> auf die Miete umgelegt werden. Bei einer Dreizimmerwohnung sind dies im Schnitt mindesten 210 Euro Mieterhöhung pro Monat. „Dies wird viele Mieterhaushalte finanziell überfordern“, befürchtet Gaßmann.

Die Mitgliederversammlung des Mietervereins verlangte deshalb in ihrem einstimmigen Beschluss im Oktober 2023 vom Gemeinderat, dass mindestens 60 Prozent der Haushalte an öffentliche Wärmenetze angeschlossen werden sollen. Zugleich müsse die Stadt durch höhere Zuschüsse für niedrigere Anschlusskosten an die öffentlichen Netze sorgen. Auch müsse der Bundestag endlich die ungerechte Modernisierungumlage aus dem Gesetz streichen. ■

## Vorsicht vor Betrügern am Telefon

Angebliche Handwerker, Enkel oder Polizisten – zunehmend geben sich Betrüger als vertrauenswürdige Personen aus und erbeuten damit viel Geld und Schmuck. So rufen Kriminelle unter Vorspiegelung der Notrufnummer 110 oder unter der Nummer einer Polizeidienststelle an und warnen beispielsweise vor einem angeblich geplanten Einbruch. Sie bieten an, Bargeld oder Schmuck von einem „Kriminalbeamten“ an einen sicheren Ort bringen zu lassen und verschwinden

mit den Wertsachen auf Nimmerwiedersehen. Übrigens ruft die richtige Polizei niemals von der Nummer 110 an. Besonders erfolgreich ist der Enkeltrick. Dabei geben sich Betrüger als Verwandte, zum Beispiel Enkel, aus und täuschen eine finanzielle Notlage vor. Um die Opfer unter Druck zu setzen, wird die Situation als äußerst dringend vorgespielt und durch Weinen und Schluchzen untermauert. Sobald das Opfer bereit ist zu bezahlen, wird ein

Bote geschickt, um Geld oder Wertsachen abzuholen. Die Polizei rät: Legen Sie den Hörer auf und geben Sie niemals Geld oder Wertsachen an unbekannte Personen heraus. Auch Wohnungssuchende werden zunehmend zu Opfern von Betrügern. Der falsche „Vermieter“ einer im Internet angebotenen Wohnung kann angeblich nicht selbst zur Besichtigung kommen und verspricht die Wohnungsübergabe gegen Zahlung einer Kautions im Voraus.

Tatsächlich existiert die Wohnung nicht und die bezahlte Kautions wird schnell auf andere Konten umgeleitet. Es kommt auch vor, dass die Betrüger sich in einer über Airbnb angemieteten Wohnung als die Vermieter ausgeben und die Kautions kassieren. Tipp: Da die erste Rate einer Kautions erst bei Mietbeginn fällig wird, sollten Mieter erst nach gründlicher Besichtigung und Befragung von Nachbarn beziehungsweise bei Einzug die Kautions überweisen. ■

## Lesen Sie die MieterZeitung digital!

Die MieterZeitung ist für unsere Mitglieder eine wichtige Informationsquelle über Mieterrechte, wichtige Entscheidungen von Mietgerichten und Parlamenten rund um die Miete. Zudem sind die zwei inneren Seiten der MieterZeitung das satzungsmäßige Informationsorgan des Mietervereins Stuttgart.

Leider erhöht die Post stark ihre Zustellgebühren und diese steigenden Kosten belasten die Kasse des Mietervereins.

Dagegen ist der Versand der inhaltsgleichen digitalen MieterZeitung nahezu kostenlos. Zudem schont weniger Papierverbrauch unsere Umwelt.

Wenn Sie die MieterZeitung künftig lieber digital beziehen, dann helfen Sie dem Mieterverein und der Umwelt. Schicken Sie bitte formlos an [redaktion@mieterverein-stuttgart.de](mailto:redaktion@mieterverein-stuttgart.de) folgende Mitteilung: **Ich will die MieterZeitung digital erhalten.** Name, Mitgliedsnummer, E-Mail-Adresse. ■

## In der Region wird doppelt so viel gebaut wie in Stuttgart

Der Stuttgarter „Immobilienbrief“ hat beunruhigende Zahlen zum Wohnungsneubau veröffentlicht. Danach bricht die viel zu niedrige Neubautätigkeit in Stuttgart noch weiter ein und die Genehmigungen gehen deutlich zurück. In Stuttgart sind die Zahlen dabei dramatisch schlechter als in der Region und im Land insgesamt.

Nur 521 Wohneinheiten wurden in Stuttgart in den ersten drei Quartalen genehmigt, ermittelte der Immobilienverband Deutschland (IVD) Süd. „Sollten sich die Genehmigungszahlen bis Jahresende 2023 bei 650 Einheiten eingependelt haben, so läge der Rückgang gegenüber 2022 bei 28,5 Prozent“, sagte Stephan Kippes, Leiter des IVD-Marktforschungsinstituts. Im Februar 2023 wurden in der Landeshauptstadt nur drei Wohnungen genehmigt, im August 13 und im September 25 Wohnungen. Der stärkste Monat war der Juni mit 119 Einheiten.

### Fast 30 Prozent weniger genehmigt

In Baden-Württemberg insgesamt war die Entwicklung laut Kippes ebenfalls nicht erfreulich: Ein Minus von 28,5 Pro-

zent auf etwa 22.700 genehmigte Wohnungen bis Ende September. Gegenüber 2021 beträgt der Rückgang sogar 34,5 Prozent.

„Die rückläufigen Baugenehmigungen lassen künftig geringere Neubauaktivitäten erwarten“, schreiben auch Tobias Held und Matthias Strauß im Monatsheft 09/2023 des Statistischen Amtes der Landeshauptstadt. Bereits 2022 waren die Fertigstellungen und Genehmigungen jeweils um ein Drittel zurückgegangen.

### 2022 nur 860 zusätzliche Wohnungen

Das Statistische Amt meldete nur 1.014 Fertigstellungen für 2022 – brutto! Netto, also abzüglich von Abrissen und Nutzungsänderungen, waren es 860. Die 860 Wohnungen in Neubauten markieren den tiefsten Stand seit über 40 Jahren und sind von den Zielen des amtierenden Oberbürgermeisters Frank Nopper (2.000 Einheiten) wie auch seines Vorgängers Fritz Kuhn (1.800 Wohnungen) meilenweit entfernt.

Das Statistische Amt hatte die Zahlen für 2022 genauer analysiert: Von den 775 Wohnungen in Neubauten entstan-

den demnach 671 im Geschosswohnungsbau, verteilt auf 66 Mehrfamilienhäuser. Weitere 104 Wohnungen entstanden in 76 Ein- und Zweifamilienhäusern.

### Im Neubau trägt Stuttgart seit Jahren die rote Laterne

Stuttgart schneidet dabei mit einem Rückgang der Fertigstellungen um knapp ein Drittel besonders schlecht ab. In der Region Stuttgart (ohne die Landeshauptstadt) stieg 2022 die Neubauzahl um ein Prozent auf 7.086 Wohnungen. In Baden-Württemberg betrug das Minus 4,2 Prozent – der stärkste Rückgang seit 2009 –, bundesweit nahm die Zahl der Fertigstellungen laut Statistischem Bundesamt leicht um 0,6 Prozent auf 295.300 Wohnungen zu.

Auch in Relation zu den Einwohnern schneidet Stuttgart besonders schlecht ab, seit 2018 verliert die Landeshauptstadt an Schwung: Pro 10.000 Einwohner wurden 2022 in Stuttgart nur etwa 16 Wohnungen fertiggestellt, in der übrigen Region waren es mit 32 doppelt so viele. Noch höher lag dieser Wert mit 35 in Bund und Land. ■

## Heizverbrauch kostenlos checken und sparen

Heizen bleibt teuer, auch wenn die Energiekosten wieder leicht gesunken sind. Auch das Sparpotenzial ist groß. Im Durchschnitt könnte jeder Haushalt 535 Euro sparen, wenn er seinen Verbrauch checkt und Tipps umsetzt.

Das Projekt „Stuttgart knackt die 10 Prozent“ hilft Mieterinnen und Mietern,

mit dem Verbrauchsrechner „Heiz-Check“ zu sparen. Sie finden ihn auf der Projektseite [www.stuttgart-zehn-prozent.de](http://www.stuttgart-zehn-prozent.de).

Sie benötigen dafür die Heizkostenrechnung und ein paar Minuten Zeit. Dann erfahren Sie, wie hoch Ihr persönliches Sparpotenzial ist. Dazu gibt es Spartipps

für Mieter, mit denen Sie den Heizverbrauch gezielt senken können – zum Beispiel mit Thermostaten oder kleinen Investitionen, die wenig kosten und viel bringen. Am Ende des Heiz-Checks bekommen Sie auf Wunsch noch ein maßgeschneidertes Anschreiben mit Vorschlägen für Ihren Vermieter. ■