

X ANTRAG

Bezirksbeiratsfraktion Die FrAKTION

Datum: 09.06.2021

Appell: Verzicht auf Mieterhöhungen in den Wohnungsbeständen der städtischen SWSG in 2022

Antrag:

Der Bezirksbeirat in Stuttgart-Mitte möge beschließen:

Der Bezirksbeirat-Mitte appelliert an die Vertreter*innen des Gemeinderates im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen sowie an die Mitglieder der Stadtverwaltung und des Gemeinderates im Aufsichtsrat der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbh (SWSG)

a) die turnusmäßig 2022 anstehende Erhöhung der Mieten für den Zeitraum von drei Jahren auszusetzen und

b) diesen Beschluss auf alle Mietwohnungen bzw. Mietverhältnisse der SWSG anzuwenden.

Begründung:

Im Juni 2018 war im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen mit großer Mehrheit der Beschluss gefasst worden, die anstehende Erhöhung der SWSG-Mieten auszusetzen. Aus gutem Grund: die Lohn- und Gehaltsentwicklung konnte (und kann) mit den Steigerungen der Mietpreise in der Stadt längst nicht mehr Schritthalten.

Die städtische SWSG, größte Vermieterin in der Stadt, muss deshalb einen besonders spürbaren Beitrag mit Signalcharakter zur Dämpfung der Mietenentwicklung in Stuttgart leisten, denn ihr Gesellschaftszweck legt sie darauf fest, eine „sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen sicherzustellen.“

Der Beschluss aus dem Jahr 2018, die Mieterhöhung auszusetzen, hat die meisten Mieter*innen der SWSG für drei Jahre entlastet. 2021, im zweiten Jahr der Corona-Pandemie, klappt jedoch die Schere zwischen verfügbarem Einkommen und den Belastungen durch die Miete noch weiter auseinander als im Jahr 2018. Bundesweit und auch in Baden-Württemberg ist der Reallohnindex gesunken, insbesondere in Branchen mit bereits niedrigem Lohnniveau. Der Wohnungsmarktbericht der Stadt Stuttgart für 2020 weist entsprechend eine zunehmende Wohnkostenbelastung insbesondere für einkommensschwache Haushalte auf. Eine Umkehrung dieser Entwicklung zeichnet sich im Jahr 2021 und für die Folgejahre nicht ab.

Gerade in dieser Situation sind Mieterhöhungen bei der städtischen Wohnbaugesellschaft nicht vertretbar. Mieterhöhungen im niedrigpreisigen Segment, wie sie häufig bei der SWSG zu finden sind, treffen vor allem die ärmsten Einkommensschichten.

Darüber hinaus weist der von der SWSG vorgelegte Jahresabschluss 2020, auch drei Jahren nach dem Verzicht auf die turnusmäßige Mieterhöhung 2019, erneut gestiegene Werte bei Bilanzgewinn, Jahresüberschuss, Gewinn-Rücklagen und Eigenkapital aus. Die Handlungsfähigkeit der SWSG ist somit ohne Mieterhöhungen gesichert.

In Stuttgart-Mitte hat die SWSG 301 Wohnungen. Stuttgart-Mitte hatte im Jahr 2020 die höchsten Angebotsmieten mit 15,9 Euro/m² und mehr gehabt (Sozialmonitoring der Landeshauptstadt Stuttgart). Schon vor der Pandemie (2019) gab es in Stuttgart Mitte überdurchschnittliche viele Bevölkerungsanteile mit Bonuscard-Berechtigung (Stuttgart Mitte 10,5% gesamt, davon in den Stadtteilen: Rathaus 19,1%, Neue Vorstadt 18,6%). Eine ausbleibende Mieterhöhung im Jahr 2022 bei der SWSG würde zahlreichen Haushalten in Stuttgart-Mitte zusätzlich steigende Belastungen durch die Wohnkosten ersparen.

Bezirksbeiratsfraktion Die FrAKTION

Britta Möisinger

Ralph Schelle

Johanna Tiarks