

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 8012 - 06.0

Stuttgart, 17.05.2021

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen

Die FrAKTION LINKE SÖS PIRATEN Tierschutzpartei

Datum

05.05.2021

Betreff

Turnusmäßige Mieterhöhung bei der SWSG weiter aussetzen!
Änderungsantrag zu GRDRs 309/2021

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Wir beantragen:

1. Die Vertreter*innen der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) werden beauftragt:
 - a) die turnusmäßig 2022 anstehende Erhöhung der Mieten für den Zeitraum von drei Jahren auszusetzen;
 - b) diesen Beschluss auf alle Mietwohnungen bzw. Mietverhältnisse der SWSG anzuwenden.

Im Sinne einer nachhaltigen Bestandsbewirtschaftung ist es notwendig, in regelmäßigen Abständen Mietanpassungen vorzunehmen. Aktuell ermöglicht der gesetzliche Rahmen eine Anpassung der Miethöhe an die ortsübliche Vergleichsmiete (Mietspiegelvergleichswerte), sofern die Miete innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 20 Prozent erhöht wurde (in Gebieten, in denen eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, gilt: sofern die Miete innerhalb von drei Jahren nicht um mehr als 15 Prozent erhöht wurde).

Diesen gesetzlichen Rahmen schöpft die SWSG nicht aus. Durch freiwillige Selbstbeschränkungen in Bezug auf die Häufigkeit und die Höhe der Mietanpassungen kommt die SWSG ihrer sozialen Verpflichtung ausgewogen nach. Neben grundsätzlichen Kappungen wird jede Mieterhöhung zusätzlich intensiv wohnanlagenweise ge-

prüft und beurteilt. Das hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass die Mieten auch nach Mieterhöhungen unter den jeweiligen Mietspiegelmittelwerten geblieben sind.

Zuletzt wurden die Wohnungsmieten zum 1. Juli 2016 erstmals nach drei Jahren erhöht. Diese Erhöhung beschränkte sich auf maximal sechs Prozent der Grundmiete. Zudem fand grundsätzlich eine Kappung beim jeweiligen Mittelwert der entsprechenden Mietspiegelgruppe des damaligen Mietspiegels sowie bei der festgelegten entsprechenden Satzungsmiete statt. Bei allen Mietverhältnissen wurden die Erhöhungen zudem wohnanlagenweise und objektscharf geprüft und im Einzelfall individuell gekappt. Im Ergebnis lag die monatliche Mieterhöhung zwischen 3,00 € und maximal 35,00 € pro Wohnung.

Im Juli 2018 hat der Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen der Landeshauptstadt Stuttgart den Beschluss getroffen, die Gesellschafterversammlung anzuweisen, einen Gesellschafterbeschluss über die Aussetzung der turnusmäßigen Mieterhöhung der SWSG im Jahr 2019 herbeizuführen.

Für das Jahr 2022 plant die SWSG die nächste turnusmäßige Mietanpassung für den frei finanzierten und den klassisch öffentlich geförderten Wohnungsbestand (Satzungsmieten) sowie für den öffentlich geförderten Wohnungsbestand der Landeswohnraumförderungsprogramme 2009 bis einschließlich 2011 (ortsübliche Vergleichsmiete minus drei Euro).

Auch im Rahmen dieser Mietanpassung wird die SWSG einen ausgewogenen Vorschlag erarbeiten, der sowohl die wirtschaftliche Notwendigkeit als auch einen sozialverträglichen Ansatz berücksichtigt. So ist beispielsweise angedacht, im Bereich der nicht-geförderten Mieten die Einkommenssituation der betreffenden Haushalte bei der Mieterhöhung zu berücksichtigen. Bei denjenigen Haushalten, die keine Transferleistungen erhalten, strebt die SWSG eine individuelle Kappung der Grundmiete an, sofern die Mietbelastung mehr als 30 Prozent des verfügbaren Haushaltseinkommens (unter Berücksichtigung von Wohngeldansprüchen) beträgt.

Um die in den strategischen Zielen der SWSG hinterlegten ökologischen und Wachstumsziele zu erreichen, kann der generellen Aussetzung von Mieterhöhungen nicht zugestimmt werden.



Dr. Frank Nopper
Oberbürgermeister