

Antrag vom 23.03.2021	
------------------------------	--

Eingang bei L/OB:

Datum:

Uhrzeit:

Eingang bei 10-2.1:

Datum:

Uhrzeit:

Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion
Betreff „Bündnis für Wohnen 2.0“: Geförderter Wohnraum in Stuttgart

Das „Bündnis für Wohnen“ hat seit 2016 mit großem Erfolg den brach liegenden Wohnungsbau für geförderte Wohnungen in Stuttgart wiederaufgenommen. Stuttgarter*innen aus der städtischen Vormerkliste, Familien, Alleinerziehende, Geringverdiener*innen und viele andere haben so wieder eine Chance, auf dem Wohnungsmarkt eine attraktive und für sie bezahlbare Wohnung zu finden.

Auch die grün geführte Landesregierung hat die „Soziale Wohnraumförderung“ wieder aufgegriffen und neue Programme und Förderinstrumente aufgelegt. So wurde z. B. die Möglichkeit einer Anschlussförderung deutlich verbessert. Allerdings besteht hier, insbesondere bei der Umsetzung von städtischen Belegungsrechten sowohl im Bestand wie auch beim Neubau, noch dringender Nachbesserungsbedarf, damit die Stadt auch ausreichend Wohnungen für die Stuttgarter*innen aus der städtischen Vormerkdatei und der Dringlichkeitsliste ermöglichen kann. Also für diejenigen, die diese Wohnungen nachweislich am dringendsten benötigen, aber auf dem freien Wohnungsmarkt kaum noch eine Chance haben.

Die Partner*innen im „Bündnis für Wohnen“ hatten sich für vorerst fünf Jahre darauf verständigt, wieder verstärkt in den geförderten Wohnungsbau einzusteigen sowie der Stadt Stuttgart mindestens 150 Wohnungen jährlich mit Belegungsrechten aus ihrem Bestand zur Verfügung zu stellen. Ein Teil der Partner*innen, namentlich Genossenschaften und Wohnungsbauvereine, sind dieser Verpflichtung auch bereits nachgekommen. Allerdings konnte die vereinbarte Anzahl an Belegungsrechten durch die geringe Mieter*innen-Fluktuation bei den Wohnungsunternehmen bislang nicht vollumfänglich erreicht werden (außer bei der SWSG).

Die vereinbarten fünf Jahre für das bestehende „Bündnis für Wohnen“ sind bald abgelaufen. Um dieses erfolgreiche Bündnis künftig mit verbindlichen Vereinbarungen partnerschaftlich weiterzuführen, soll die Stadt Gespräche und Verhandlungen mit den Akteuren der Stuttgarter Wohnungswirtschaft für ein fortentwickeltes „Bündnis für Wohnen 2.0“ aufnehmen. Wohnen in Stuttgart und besonders auch die Bereitstellung von sozial gefördertem Wohnraum muss weiterhin Chefsache bleiben – auch unter dem neuen Oberbürgermeister.

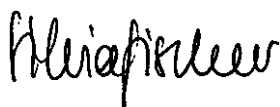
Wir beantragen,

1. Die Verwaltung nimmt umgehend Gespräche mit den Partner*innen aus dem Bündnis für Wohnen auf, die sich bereit erklärt haben, geförderte Wohnungen mit Belegungsrechten – innerhalb der anvisierten 150 Wohnungen – für die Stadt bereit zu stellen.

2. Mit weiteren Akteuren aus der Wohnungs- und Immobilienbranche sollen anschließend zeitnah Gespräche geführt werden, um sie aufzufordern, sich ebenfalls an der Bereitstellung von gefördertem Wohnraum zu engagieren.
3. In dem aus diesen Gesprächen entstehenden „Bündnis für Wohnen 2.0“ sollen insbesondere folgende Vertragspunkte verhandelt werden:
 - Zukünftige dauerhafte Erreichung der jährlichen Zielmarke von insgesamt 150 Wohnungen mit neuen städtischen Belegungsrechten im Bestand der Partner*innen;
 - eine Verlängerung der Laufzeit der Bindung von den bislang zumeist nur 10 Jahren auf mindestens 20 bis 30 Jahre sowie eine deutlichere Absenkung im Vergleich zu den ortsüblichen Vergleichsmieten;
 - ersatzweise könnte auch z.B. die Laufzeit der Bindungen gegen die Anzahl der jährlich bereitzustellenden Wohnungen verhandelt werden.
4. Das Instrument der mittelbaren Belegung kommt sowohl aufgrund restriktiver Auflagen von Seiten der Fördergeberin als auch durch das Fehlen freier Bestandswohnungen bei den Partner*innen an seine Grenzen.
 - Uns ist es wichtig, dass bei Neubebauung städtischer Grundstücke die vereinbarte Gesamtzahl an Sozialmietwohnungen auch tatsächlich entsteht und dem berechtigten Personenkreis zur Verfügung gestellt wird. Der Prozentsatz der Wohnungen, die dabei durch mittelbare Belegung hergestellt werden dürfen, muss daher neu verhandelt, realistisch bewertet und danach verbindlich festgelegt werden.
5. Ein großes Problem ist das Auslaufen von Belegungsrechten und Mietpreisbindung bestehender Sozialmietwohnungen. Hier ist es entscheidend, künftig verstärkt eine Anschlussförderung zu erreichen.
 - Dazu sollen die Wohnungsunternehmen nach Auslaufen der Bindung verpflichtet werden, soweit möglich Anschlussförderungen seitens des Landes oder ggf. des Bundes für den sozialen Mietwohnungsbau in Anspruch zu nehmen (analog zu SIM).
 - Wurde für die bereitgestellten Bestandswohnungen keine Förderung aus den Förderprogrammen des Landes in Anspruch genommen, stellt die Verwaltung dar, welche anderen Instrumente erfolgsversprechend sein könnten, um auch hier eine Fortführung der Belegungs- und Mietpreisbindung zu erreichen.

Im Gegenzug werden die Bündnispartner 2.0 bei der Vergabe städtischer Grundstücke bevorzugt berücksichtigt.

6. Zusätzlich unterstützt die Stadt Stuttgart die Bündnispartner*innen bei Bedarf
 - durch Ansprechpartner*innen im Bereich Sozialmanagement;
 - auf dem Weg zur Zertifizierung als nachhaltiges Unternehmen, z.B. der Gemeinwohlorientierung.



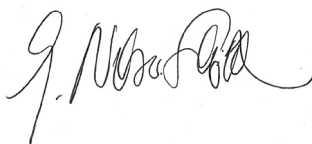
Silvia Fischer



Jitka Sklenářová



Petra Rühle



Gabriele Nuber-Schöllhammer