



Unser Zeichen: 1/kSa
Ansprechpartner: GF Wecker
Durchwahl: 0711/210 48-22
Datum: 28.04.2016

Haus & Grund Stuttgart: Mehr Anreize für die Schaffung von Wohnraum in Stuttgart

Vorsitzender Dr. Klaus Lang: Stuttgart muss mehr Bauflächen ausweisen.

Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein fordert, den strikten Vorrang der Innentwicklung moderat zu lockern und auch kleinere neue Baugebiete auszuweisen. Daran führe kein Weg vorbei, wenn in der Landeshauptstadt mehr bezahlbarer Wohnraum entstehen sollte. Zudem soll die von Oberbürgermeister Kuhn veranlasste systematische Suche nach den Möglichkeiten für zusätzlichen Wohnraum schnell und mit Nachdruck vorangetrieben werden. Für die Hausbesitzer müsse es rechtliche Erleichterungen und steuerliche Anreize geben, mögliche Aus- und Umbauten zügig in Angriff zu nehmen.

Um den Wohnungsbau wieder mehr für Bürger, vor allem für junge Familien, bezahlbar zu machen, werden dringend mehr Bauflächen benötigt. Insoweit herrscht in Stuttgart Konsens. „Angesichts des wachsenden Bedarfs sollte die Stadt nicht dogmatisch auf dem Prinzip, dass nur Innenentwicklung in Frage kommt, beharren“, sagt der Vorsitzende von Haus & Grund Stuttgart, Dr. Klaus Lang. „Es muss untersucht werden, wo in beschränktem Maße auch die Erschließung neuer Baugebiete in Frage kommt und dies – selbstverständlich nach klar festzusetzenden Kriterien wie zum Beispiel der besonders ökologischen und ressourcenschonenden Bebauung – gegebenenfalls möglich wäre.“

Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein unterstützt in diesem Zusammenhang ausdrücklich den Antrag der Freien Wähler-Gemeinderatsfraktion zur Aktivierung von Wohnraumpotenzial in Stuttgart (Nr. 100/2016). „Die Freien Wähler regen zurecht an, über neue Baugebiete jenseits der

Vorsitzender: Dr. Klaus Lang
Geschäftsführer: Ulrich Wecker
USt-IdNr.: DE147849711
Vereinsregister AG Stuttgart VR 2246

Mitglied der Eigentümerschutz-Gemeinschaft
Haus & Grund Württemberg,
Landesverband Württembergischer
Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Bankverbindungen:
BW-Bank (BLZ 600 501 01)
Konto Nr. 2 102 449
Stuttgarter Volksbank (BLZ 600 901 00)
Konto Nr. 213 591 006

Parkplätze beim Bürohaus
Stadtbahn U15 sowie Bus Linie 42
bis Haltestelle "Heidehofstraße"

reinen Innenentwicklung nachzudenken, wobei es ihnen lediglich um eine behutsame Bebauung kleinerer Flächen und Baulücken in Stuttgart geht. Hier könnten insbesondere junge Familien, Bezieher kleiner und mittlerer Einkommen, private Kapitalanleger für Mietwohnungen sowie kleine und mittlere Baugenossenschaften und Bauträger zum Zuge kommen“, so Dr. Lang.

„Wenn die Stadt Stuttgart in Sachen Wohnungsbau vorankommen will, darf es keine Denkverbote geben. Es fehlt nicht an Bauwilligen, sondern an Bauplätzen“, unterstreicht Haus & Grund-Geschäftsführer Ulrich Wecker. Zurecht fragen die Freien Wähler, wie weit der bereits im Dezember von Oberbürgermeister Kuhn an das Baureferat erteilte Auftrag, in der gesamten Stadt nach Möglichkeiten für neuen Wohnraum zu suchen, gediehen sei. „Auch die weiteren Vorschläge der Freien Wähler, einen Wohnungsbaumanager einzusetzen, Prämien für den Umzug von großen in kleinere Wohnungen anzubieten, zu prüfen, ob auch in Gewerbegebieten mehr Wohnbebauung möglich ist und schließlich Anreize für mögliche Anleger zu schaffen, damit es für diese attraktiv wird, in den freifinanzierten Wohnungsbau zu investieren, finden unsere volle Unterstützung“, so Wecker weiter. „Mehr Bauflächen zur Verfügung zu haben ist gleichbedeutend, dass es mehr erschwinglichen Wohnraum gibt“, betont der Haus & Grund-Geschäftsführer, „denn mittels einer größeren Zahl an Baufläche entspannt sich der Markt – und die Kaufpreise sinken dadurch ebenso wie die Mieten.“

„Zudem bieten bestehende Gebäude ein großes Potenzial für zusätzliche Wohnungen, beispielsweise beim Dachgeschossausbau und dem Umbau leerstehender Läden im Erdgeschoss. Wir regen daher an, die Möglichkeiten von Aufstockungen, Dach-Ausbau und Kellerausbau systematisch zu prüfen“, so Dr. Lang. Nach einer Studie, die das Pestel-Institut zusammen mit der TU Darmstadt erstellt hat, könnten dadurch in Deutschland, insbesondere in Großstädten, mehr als 1,5 Millionen zusätzliche Wohnungen entstehen. Aufstocken und Ausbauen hätten ferner den Vorteil, dass sparsam mit Ressourcen umgegangen und hier kein Boden zusätzlich verbraucht wird. Gleichzeitig müsste für den in dieser Art gewonnenen Wohnraum keine neue Infrastruktur geschaffen werden. Somit fielen keine weitergehenden Erschließungskosten an, wie etwa beim Bauen im Außenbereich. „Deshalb bedarf es einer flächendeckenden Erhebung und zugleich finanzieller Anreize für private Eigentümer, die bereit sind, durch solche Maßnahmen Wohnraum zu schaffen. Hierzu zähle, dass der Bund die jetzt vorgesehenen Sonderabschreibungen auch für Aufstockungen möglich mache und die baurechtlichen Rahmenbedingungen für An- und Umbauten erleichtert werden“, so Geschäftsführer Wecker. Um dieses Potential zu nutzen, sind Land und Stadt gefragt, denn Einschränkungen in alten Bebauungsplänen tragen entscheidend zur Verteuerung von Wohnraum bei“, so Wecker. Erleichterungen böten beispielsweise der

Verzicht auf zusätzliche Stellplätze oder die Anpassung bei Bebauungsplänen, was die Trauf- und Firsthöhen anbelangt.

gez. GF Wecker
Stuttgart, 28.04.2016