



Unser Zeichen: 1/we
Ansprechpartner: GF Wecker
Durchwahl: 0711/210 48-22
Datum: 4. Juli 2016

Haus & Grund Stuttgart:

Beschränkung auf Innenentwicklung führt zu hohen Preissteigerungen

Aussage des langjährigen Amtsleiters Jäger ist Ohrfeige für Baupolitik der Stadt

Vorsitzender Dr. Lang: Deshalb in die Höhe bauen und Flächen ausweisen

Die klaren Äußerungen des Vorsitzenden des städtischen Gutachterausschusses, Karlheinz Jäger, zu den teilweise erheblichen Preissteigerung und der immer schnelleren Verteuerung von Immobilienpreisen in Stuttgart veranlasst den Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein, seiner Forderung, mehr Bauflächen auszuweisen und mehr Anstrengungen im Wohnungsbau zu unternehmen, Nachdruck zu verleihen.

Die Feststellung des Vorsitzenden des städtischen Gutachterausschusses, Karlheinz Jäger „der Vorrang der Innenentwicklung führt auch zu einem Defizit an preiswertem Wohnraum (StZ 22.06.16)“ ist nach Auffassung von Haus & Grund eine schallende Ohrfeige für die Politik der Stadt.. Die Bodenrichtwerte – das sind die Preise für den Grund und Boden – haben sich bis zu 20 Prozent nach oben entwickelt. Diese Entwicklung schlägt sich auf den Quadratmeterpreis von Wohnungen und Wohnhäusern nieder: Rund 50 Prozent der verkauften Wohnungen lägen mittlerweile jenseits von 4.000 bis 5.000 Euro pro Quadratmeter, so die unabhängigen Gutachter. Auch im Baubestand haben die Immobilienexperten eine Rekordverteuerung von bis zu 15 Prozent verzeichnet.

„Die Preise reflektieren, dass immer mehr Menschen insbesondere in die Innenstadt drängen“, kommentiert der Vorsitzende von Haus & Grund Stuttgart, Dr. Klaus Lang, die Zahlen. Klar sei,

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"

dass es insbesondere diejenigen, die auf preiswerten Wohnraum angewiesen sind, immer schwerer haben, eine Wohnung zu finden. Der Vorschlag des städtischen Immobilienexperten, die Verteuerung abzumildern, indem neue Wohntürme möglich sind, müsse daher zumindest vorurteilsfrei diskutiert werden, denn schließlich sei es logisch, dass der Quadratmeterpreis für den Wohnraum umso geringer ausfällt, je mehr Wohnfläche auf dem Baugrund möglich wird. Eine dichtere und höhere Bebauung helfe zudem den Verbrauch kostbarer Bodenflächen zu verringern. Im Übrigen hätte die Verdichtung im Innenraum den Vorteil, auf bereits vorhandene Infrastruktur zurückgreifen zu können.

„Besonders aufschlussreich ist jedoch, dass der langjährige Leiter des Stadtmessungsamts auf eine Tatsache verweist, die Haus & Grund schon mehrfach festgestellt hat: Der vom Rathaus gewollte Vorrang der Innenentwicklung und der damit verbundene Verzicht auf neue Baugebiete ist mitverantwortlich für die immer schnellere Verteuerung von Wohnraum“, so Dr. Klaus Lang. „Die Stadt sollte daher nicht weiter dogmatisch auf dem Prinzip, dass nur Innenentwicklung in Frage kommt, beharren.“ Vielmehr müsse die Verwaltungsspitze endlich die Scheuklappen ablegen und ernsthaft prüfen, ob nicht auch die behutsame Erschließung neuer Baugebiete in Frage komme. „Es darf kein Tabu sein, darüber nachzudenken, ob dies in beschränktem Maße und selbstverständlich nach klar festzusetzenden Kriterien wie zum Beispiel der besonders ökologischen und ressourcenschonenden Bebauung in den Vororten nicht möglich wäre. Schließlich geht es darum, Menschen ein Dach über dem Kopf zu geben“, so der Vorsitzende von Haus & Grund Stuttgart.

Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein erkennt zwar an, dass die Anstrengungen der Stadt in gewissen Maße fruchten und mit 2.129 fertiggestellten Wohnungen im vergangenen Jahr ein Höchststand wie zuletzt 1998 erreicht wurde. „Dies ist kein Anlass für Jubel. Denn die jetzt übersprungene Zielmarke von 1.800 neuen Wohnungen pro Jahr ist deutlich zu niedrig“, so Haus & Grund Geschäftsführer Ulrich Wecker. „Bereits im vergangenen Jahr haben wir darauf hingewiesen, dass mehrere namhafte Studien von einem weit höheren Bedarf ausgehen“, erläutert Wecker. So habe das IW-Institut einen jährlichen Bedarf an 3.491 neuen Wohnungen bis 2020 und bis 2030 von noch 2.941 Einheiten für die Landeshauptstadt nachgewiesen. „Die Stadt darf sich also keinesfalls auf den Zahlen von 2015 ausruhen.“ In jedem Fall stehe die von der Vereinsführung schon mehrfach dringlich geforderte realistische Bestandsaufnahme durch die Stadtverwaltung und daraus abgeleitete Prognose, wie sich der Wohnungsbedarf in der Landeshauptstadt entwickeln wird, nach wie vor aus.

„Alle Zeichen deuten darauf hin und alle Experten gehen fest davon aus, dass es weiteren Zuzug in die Wirtschaftsmetropole und damit auch deren Mittelpunkt Stuttgart geben wird und die

Einwohnerzahl steigt“, so Wecker weiter. Da das gesamte wirtschaftliche Ballungsgebiet von dem Zustrom betroffen sei und schlussendlich davon profitiere, müssen die Verantwortlichen in der Stadt das Thema zusammen mit der Region lösen. „Hier erwarten wir, dass die OB Kuhn endlich die Initiative ergreift und sich an die Spitze der regionalen Bemühungen stellt“, fordert Vorsitzender Dr. Klaus Lang. „Der OB muss eine klare Aussage treffen, welche Möglichkeiten er in der regionalen Zusammenarbeit sieht.“

gez. GF Wecker

Stuttgart, den 4. Juli 2016

Haus & Grund Stuttgart in Kürze: Haus & Grund Stuttgart in Kürze:

Der 1902 gegründete Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein vertritt mit Nachdruck die Interessen privater Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter und künftig Kauf- und Bauwilliger gegenüber der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit. Haus & Grund ist wirtschaftlich und politisch völlig unabhängig. Die über 20.000 Mitglieder sind Eigennutzer oder Vermieter und verfügen über rund 100.000 Immobilieneinheiten, davon 70.000 in der Landeshauptstadt. Die 40 Mitarbeiter starke Geschäftsstelle in der Gerokstr. 3 erbringt für die Mitglieder telefonische und persönliche Rechtsberatung, steuerliche, bautechnische und energetische Beratung sowie weitere Dienst- und Beratungsleistungen rund um die Immobilie. Der zum Verein gehörende Verlag für Hausbesitzer GmbH publiziert die monatlich erscheinende Fachzeitschrift Haus & Grund Württemberg mit einer Abonnement-Auflage von 100.000 Exemplaren. Mit einer weiteren Tochtergesellschaft wird Mitgliedern, aber auch Außenstehenden, die Miets- oder WEG-Verwaltung ihrer Objekte sowie Betriebskostenabrechnungen angeboten. Die Verwaltungs- GmbH bewirtschaftet derzeit rund 4.000 Einheiten. Vereinsvorsitzender ist Dr. Klaus Lang, ehemaliger Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart, Geschäftsführer ist Ulrich Wecker.