



**Haus & Grund Stuttgart**  
Stuttgarter Haus- und  
Grundbesitzerverein e. V.

Ansprechpartner/-in **Ulrich Wecker**  
Telefon **0711 21048-22**  
Telefax **0711 21048-68**  
E-Mail **verein@hausundgrund-stuttgart.de**  
Unser Zeichen **1/we**  
Datum **22. Oktober 2017**

## —Tag des Eigentums: Wohnungspolitik muss in einer neuen Koalition eine zentrale Rolle spielen

### **Vorsitzender Dr. Klaus Lang: Grundsteuer endlich wieder senken – Stadt muss Wohnungsbedarfsanalyse in Auftrag geben**

Bei der gut besuchten 14. Auflage des „Tag des Eigentums“ am Samstag, 21. Oktober kamen mehr als 1000 Immobilieneigentümer aus Stuttgart und dem Umland in die Liederhalle, um ein gemeinsames Signal an die Politik zu setzen und sich über neueste Trends rund um Bauen und Wohnen zu informieren.

„Es gibt in der Stadt nur sehr wenig Vereine oder Organisationen, die bei ihren Veranstaltungen eine solche Anzahl von Teilnehmern auf die Beine stellen können“, vermerkte Vorsitzender Dr. Klaus Lang bei seiner Begrüßung stolz. „Wir wollen mit dieser Veranstaltung in der Öffentlichkeit deutlich machen, dass das im Grundgesetz garantierte Eigentumsrecht das Fundament und die Voraussetzung unserer marktwirtschaftlichen Ordnung, aber auch der persönlichen Freiheit ist, das durch gesetzliche Eingriffe zunehmend entwertet und ausgehöhlt wird.“

—Obwohl es noch Wochen dauern dürfte, bis eine handlungsfähige Regierung steht, sei es bereits jetzt an der Zeit, deutlich darauf hinzuweisen, dass Wohnungspolitik eine zentrale Rolle im Koalitionsvertrag spielen müsse, so der Vorsitzende von Haus & Grund Stuttgart.

In Bezug auf die aktuelle kommunalpolitische Agenda in Stuttgart sprach Dr. Klaus Lang die derzeit laufenden Beratungen für den Doppelhaushalt 2018/19 im Stuttgarter Gemeinderat an: Nachdem die Stadt in den letzten zehn Jahren 1,5 Milliarden Euro Überschüsse erzielt habe – allein 2016 waren es 231 Millionen –, sei es „völlig unverständlich, dass Stadt und Gemeinderat nicht einmal einen kleinen Betrag dieses Überschusses an Mieter und Eigentümer durch eine

Grundsteuersenkung zurückgegeben haben, zur Entlastung der allenthalben beklagten hohen Wohnnebenkosten.“ Dr. Lang merkte jedoch an: „Die Signale, die uns im Vorfeld erreicht haben, machen uns allerdings wenig Hoffnung, dass der Gemeinderat die Grundsteuer senken wird.“

Der Vorsitzende des Haus- und Grundbesitzervereins berichtete des Weiteren von einer außergewöhnlichen Initiative, die er und Geschäftsführer Ulrich Wecker zusammen mit dem Mieterverein gestartet haben, indem die beiden Vereine selbst eine Wohnungsbedarfsanalyse in Auftrag gegeben haben. „Sie kommt zum Ergebnis eines jährlichen Baubedarfs von mehr als 5.000 Wohnungen und damit fast dreimal so viel wie die Zielvorgabe von OB Kuhn von 1.800 Wohnungen“, so Dr. Lang, „die Stadt muss endlich anstelle der handgestrickten Zielvorgabe des OB eine eigene fundierte Bedarfsprognose erstellen, wie dies auch andere Städte praktizieren.“ Vollkommen unverständlich sei, „dass der OB, von der Presse auf die vom IW-Institut ermittelten Bedarfszahlen angesprochen, besserwisserisch abwiegeln ließ, statt sich mit ihnen ernsthaft auseinanderzusetzen, zumal auch die jüngst von der Landesregierung initiierte Prognos-Studie für Stuttgart eine allein in den Jahren 2011 und 2015 aufgestaute Wohnungsbaulücke von 13.100 Einheiten ermittelte, die die Stadt als Nachholbedarf vor sich herschiebt. Zudem sieht Prognos bis 2020 einen rechnerisch anteiligen Neubaubedarf von jährlich 3.800 für die Landeshauptstadt. „Wir machen uns diese Zahlen nicht eins zu eins zu eigen. Sie sind aber Anlass genug, dass die Stadt nun endlich eine eigene fundierte Untersuchung vornimmt. Diese Erkenntnisse weiter außer Acht zu lassen und einfach zur Tagesordnung überzugehen, wäre daher grob fahrlässig“ kritisiert der Vorsitzende von Haus & Grund Stuttgart scharf „Es ist deswegen dringend an der Zeit, dass der Gemeinderat aufwacht und sich mit den neuen Zahlen und den daraus zu ziehenden Schlussfolgerungen befasst“.

In seiner Rede unter dem Motto „Immobilienbesitz – sicherer Hafen in Zeiten der Nullzins-Politik“ wies Sparkassenpräsident Peter Schneider auf die Folgen der Geldpolitik der Europäischen Zentralbank für die Gesellschaft hin. Welche Auswirkungen hat es für die Altersvorsorge und den Spargedanken, wenn der Zins praktisch abgeschafft ist? Auf Aktien zu setzen, wie EZB-Vorstand Mario Draghi deutschen Sparern rate, sei für Menschen mit kleineren und mittleren Einkommen in der Regel keine Lösung. Eigene Immobilien seien in dieser Zeit nicht nur ein sicherer Hafen, die zudem auch eine ordentliche Rendite erbringen. „Wir brauchen eine Rückbesinnung auf unternehmerische Verantwortung und mehr Mut zum Risiko“, betonte Schneider, „wer Wohnraum schafft, verdient Anerkennung.“ Schließlich seien, so eine Studie der Universität Hohenheim, Hausbesitzer „die glücklicheren Menschen“.

In seinem Hauptvortrag sprach der Mitherausgeber und ehemalige Chefredakteur des Nachrichtenmagazins Focus, Helmut Markwort, zum Thema „Macht der Medien – wie werden Immobilienbesitzer und Vermieter von den Medien gesehen?“ Das Thema Wohnen erfahre in den Medien nicht die Aufmerksamkeit, die ihm angesichts seiner Bedeutung zukomme, stellte der

prominente Medienmacher fest. Dies liege vor allem an der Kompliziertheit der Materie. Entscheidend sei heute die Selektion, so Markwort. Problematisch sei, dass die öffentlich wahrgenommene politische Debatte weniger im Parlament als vielmehr in Talkshows stattfindet, zu denen die immer gleichen Gesprächspartner eingeladen werden. Hier komme die breite Mittelschicht immer weniger vor - weil ihre Themen zu kompliziert seien. Die zunehmende Macht der Online Dienste, welche um Klicks wetteiferten und deutlich weniger seriös als Printmedien seien sowie die wachsende Bedeutung der sozialen Medien für die öffentliche Meinungsbildung bedeuteten in diesem Zusammenhang eine zusätzliche riesige Herausforderung. Markwort regte an, gemeinsam mit Politikern daran zu arbeiten, dass dem Thema Wohnen in den Medien die gebührende Aufmerksamkeit zukommt. Ein Mittel dazu könnte sein, wieder ein Wohnungsbauministerium einzurichten.

Gez. GF Wecker

Stuttgart, 22. Oktober 2017

### **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 21.000 Mitglieder sind Eigennutzer oder Vermieter und verfügen über rund 100.000 Immobilieneinheiten, davon 70.000 in der Landeshauptstadt. Die über 40 Mitarbeiter starke Geschäftsstelle in der Gerokstraße 3 erbringt für die Mitglieder telefonische und persönliche Rechtsberatung sowie 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 Auflage von 100.000 Exemplaren. Mit weiteren Tochtergesellschaften wird Mitgliedern, aber auch Außenstehenden, die Miets- oder WEG-Verwaltung ihrer Objekte sowie Betriebskostenabrechnungen und Verkaufsunterstützung angeboten. Vereinsvorsitzender ist Dr. Klaus Lang, ehemaliger Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart, Geschäftsführer ist Ulrich Wecker.*