

Antrag vom 17.10.2022	Nr.
------------------------------	------------

Eingang bei L/OB:
Datum: Uhrzeit:
Eingang bei: 10-2.1
Datum: Uhrzeit:

Antrag

Stadträtinnen/ Stadträte - Fraktion
Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion, CDU-Gemeinderatsfraktion, FDP-Gemeinderatsfraktion
Betreff
Fortschreibung SIM auf unbestimmte Zeit komplett aussetzen!

Am 10. Oktober 2022 hat die Fachverwaltung dem Unterausschuss Wohnungsbau ihre Vorschläge für die Fortschreibung und Präzisierung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) vorgestellt. Die aus unserer Sicht deutlichsten Veränderungen sind:

- a. Erhöhung der Quote für den geförderten Wohnungsbau von bisher 30 % auf künftig 40 % der für Wohnen neu geschaffenen Bruttogrundfläche. Aufteilung: 30 % Sozialer Mietwohnungsbau (SMW) (bisher 20 %) plus 10 % Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) und/oder Wohnungen für das Stuttgarter Eigentumsprogramm (SEP).
- b. Verlängerung der Bindungsfrist bei SMW von derzeit 30 auf künftig 40 Jahre.
- c. Mietobergrenze bei SMW in der 40-jährigen Bindungsfrist bei der Erstvermietung 40 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete, jedoch maximal 9,00 Euro/m² Wohnfläche.
- d. Neue, zusätzliche Quote für den Preisgedämpften Mietwohnungsbau (PMW) in Höhe von 10 %. Mietobergrenze 10 % unter der ortsüblichen Vergleichsmiete, Bindungsfrist 20 Jahre. Zusammen mit a. ergeben sich künftig also konkrete Vorgaben für 50 % der Wohnfläche (bisher 30 %).
- e. Erhöhung der Kostenbeteiligung beim Bau von Kindertagesstätten von derzeit 500.000 Euro auf künftig 600.000 Euro je Kita-Gruppe, wenn die Planungsbegünstigte die Kita nicht innerhalb des SIM-Gebiets realisieren kann.
- f. Verschärfung der Vorgaben für eventuelle Ersatzmaßnahmen im Radius von 1.000 Metern um das Projektgrundstück: Künftig in jedem Fall 60 % statt 45 % geförderter Wohnungsbau (SMW, MME/SEP) plus 15 % PMW (neu) = 75 %.
- g. Der bei der Planungsbegünstigten verbleibende Planungsgewinn wird von derzeit 33,3 % auf künftig 25 % reduziert.

In der Sitzung vom 10. Oktober waren auch Vertreterinnen und Vertreter der Stuttgarter Wohnungswirtschaft anwesend, die sich neben den Gemeinderatsfraktionen ebenfalls zu den Vorschlägen der Fachverwaltung äußern durften. Zwei erfahrene Vorstände von Wohnungsbaugenossenschaften haben in ihren Beiträgen deutlich gemacht, dass die Vorschläge der Fachverwaltung viel zu weit gehen. "So können wir nicht mehr bauen", war eine der klaren Aussagen. Eine andere: "Dann saniere ich [den vorhandenen Wohnungsbestand] und baue nicht neu [und damit mehr Wohnungen], mache keine Kita und auch keine anderen sozialen Bausteine."

Für uns als Antragsteller ist klar, dass die Stadt aufgrund des Wohnungsmangels in erster Linie dafür sorgen muss, dass gebaut werden kann und dass gebaut wird. In der aktuellen Lage (Materialknappheit, hohe Material- und Baupreise, gestörte Lieferketten, lange Wartezeiten, hohe Energiepreise, etc.) wäre es deshalb ein großer Fehler, die Auflagen und Vorgaben, die beim Bauen ohnehin schon sehr hoch sind, noch weiter in die Höhe zu schrauben. Aus unserer Sicht würde die Umsetzung der Vorschläge der Fachverwaltung dazu führen, die Baukonjunktur in Stuttgart abzuwürgen. Jede Wohnung, die neu und zusätzlich gebaut wird, hilft - jede Wohnung, die nicht gebaut wird, macht das Problem größer!

Oft schimpfen wir auf Gesetze von Land, Bund und EU, die alles noch komplizierter und schwieriger machen. Bei SIM liegt die "Gesetzgebung" in der Hand des Gemeinderats. Wenn wir den Wohnungsbau in Stuttgart einigermaßen aufrechterhalten wollen, dann dürfen wir SIM nicht fortschreiben - in der aktuellen Situation schon gleich gar nicht.

Wir beantragen:

Die Fortschreibung des Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) wird auf unbestimmte Zeit komplett ausgesetzt.

Gezeichnet:

Konrad Zaiß
Fraktionsvorsitzender
Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion

Rose von Stein
Fraktionsvorsitzende
Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion

Michael Schrade
Freie Wähler-Gemeinderatsfraktion

Alexander Kotz
Fraktionsvorsitzender
CDU-Gemeinderatsfraktion

Dr. Carl-Christian Vetter
Stellv. Fraktionsvorsitzender
CDU-Gemeinderatsfraktion

Beate Bulle-Schmid
Stellv. Fraktionsvorsitzende
CDU-Gemeinderatsfraktion

Dr. Matthias Oechsner
Fraktionsvorsitzender
FDP-Gemeinderatsfraktion

Eric Neumann
FDP-Gemeinderatsfraktion

Armin Serwani
FDP-Gemeinderatsfraktion