



SWSG Mieterinitiativen
c/o Ursel Beck
Terrotstraße 33
70274 Stuttgart

Erster Bürgermeister
Michael Föll

Hausadresse:
Rathaus, Marktplatz 1
70173 Stuttgart

Postadresse:
70161 Stuttgart

Telefon 0711 216- 60623
Fax 0711 216-60624

GZ: WFB

Stuttgart, 22. August 2014

Ihr Schreiben vom 23.06.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben vom 23.06.2014 haben die Mitglieder des Aufsichtsrates der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH (SWSG) erhalten. Als Erster Bürgermeister und Aufsichtsratsvorsitzender antworte ich Ihnen im Namen des Aufsichtsrates.

Wie bereits im Schreiben vom 16.05.2014 erläutert, kann der Aufsichtsrat Ihr Fazit zu den Ergebnissen der SWSG der vergangenen Jahre weder nachvollziehen noch teilen.

Die von Ihnen genannten Gewinnrücklagen sind kein Beleg für eine von Ihnen unterstellte Bereicherung der SWSG. Vielmehr verdeutlichen diese Rücklagen, dass die SWSG Ihre erwirtschafteten Gewinne nicht ausschütten muss. Der Gewinn wird vollständig in den Wohnungsbestand zurück investiert und kommt allen Mietern zugute.

Meine Ausführungen in vorgenanntem Schreiben zu dem von Nachhaltigkeit und sozialer Ausgewogenheit bestimmten Investitionsprogramm der SWSG spiegeln die mit dem Aufsichtsrat abgestimmte Strategie wieder. Das Wohnungsunternehmen der LHS sichert für die nächsten Jahrzehnte preiswerten und lebenswerten Wohnraum für die Stadt Stuttgart. Dies beinhaltet auch die hohen Ausgaben für die Instandhaltung. Ihre Behauptung, dass die SWSG angeblich vernachlässigte Instandhaltung über Modernisierungskosten refinanzieren lässt, ist falsch und entbehrt jeder Grundlage.

Bezüglich der Lageeinschätzung der Wohnungen der SWSG habe ich Ihnen ebenfalls das mit dem Aufsichtsrat abgestimmte Vorgehen der SWSG erläutert.

Die SWSG erhielt im Oktober 2013 vom Statistischen Amt eine inoffizielle Übersicht der Lageeinschätzungen. Diese Übersicht ergibt sich aus der Bewohnerbefragung, die im Zuge der Mietspiegelerhebung durchgeführt wurde. Ich weise in diesem Zusammenhang noch einmal eindringlich darauf hin, dass die SWSG im Sinne der Mieter der dort angegebenen Einschätzung immer dann gefolgt ist, wenn sich aus ihr eine Herabstufung der Lagekategorie gegenüber der objektiven Bewertung ergeben hat. Sofern aufgrund dieser Übersicht eine Höherstufung der Lagekategorie möglich gewesen wäre, hat die SWSG in allen Fällen auf diese Höherstufung verzichtet.

Die SWSG hat somit freiwillig die Lagekategorien zugunsten der Mieter neu eingestuft.

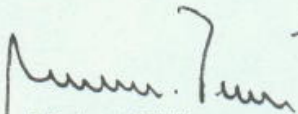
Die in dieser Systematik von Ihnen als Korrektur bezeichneten Anpassungen wurden durch die SWSG selbstverständlich alle längst umgesetzt.

Darüber hinaus wurden alle Mieter, deren Mieterhöhung in 2013 durch Zustimmung wirksam geworden war, über eventuell geänderte Lageeinstufungen informiert und die Miete gegebenenfalls angepasst.

Die SWSG orientiert sich bei der Festlegung von Neuvermietungsmieten sozial verträglich am Mittelwert der nach dem Stuttgarter Mietenspiegel festgelegten Mietpreisspanne für die jeweilige Wohnung. Dies war bislang so und wird bis auf Weiteres auch so bleiben. Die Mieten der SWSG bewegen sich unter dem ortsüblichen Niveau. Damit wirkt die SWSG mit ihrer sozial ausgerichteten Mietenpolitik mietpreisdämpfend auf den Stuttgarter Wohnungsmarkt.

Meine Ausführungen im Schreiben vom 14.05.2014 an Sie zu den von Ihnen erneut aufgegriffenen Themen „Service“ und „Umsetzung der Trinkwasserverordnung“ beschreiben ausführlich und umfassend die Einschätzung des Aufsichtsrates und bedürfen nach meiner Einschätzung keiner weiteren Kommentierung.

Mit freundlichen Grüßen



Michael Föll
Erster Bürgermeister