



Die zulässigen Kaltmieten wurden zu Beginn des Jahres 2019 in Abhängigkeit von der im Haushalt lebenden Personenzahl angehoben. Die Steigerung für Ein-Personen-Haushalte war mit acht Prozent am höchsten, sie lag mit 1,1 Prozent am niedrigsten für Haushalte mit fünf und sechs Personen.

Doch auch die neuen Mietobergrenzen werden den realen Verhältnissen auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt nicht gerecht. Die Zahl der günstigen Wohnungen in Stuttgart sinkt, da viele Wohnungen mit einfacher Ausstattung „vom Markt saniert“ werden. Die jetzige Obergrenze ist somit immer noch deutlich zu niedrig. Die in GR Drs 8/2019 festgelegte Erhöhung der Mietobergrenzen trägt der Realität auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt nicht Rechnung. Darauf haben auch die Träger der Wohnungsnotfallhilfe mehrfach hingewiesen und die Verwaltung und den Gemeinderat aufgefordert, die Mietobergrenzen in einer Höhe festzulegen, die die Chancen von Wohnungslosen und Grundsicherungsbeziehern verbessert.

Die zulässigen kommunalen Spielräume zur Festlegung von realitätsnahen höheren Obergrenzen werden weiterhin nicht genutzt, die missliche Situation der Betroffenen wird weiter fortgeschrieben statt sie zu verbessern. Sie muss aber dringend verbessert werden.

In der Stuttgarter Zeitung vom 21.03.2019 wurde im Artikel "500 Euro Miete für eine Abstellkammer" eindrücklich beschrieben, dass Räumlichkeiten, deren Qualität nicht einmal einfachsten Ansprüchen genügt, von manchem/mancher Vermieter\_in bevorzugt an ALG-II- oder Sozialhilfe-Empfänger\_innen und Geflüchtete vermietet wird, da die Mietzahlungen von Jobcenter und Sozialämtern pünktlich und zuverlässig eingehen. Eine Überprüfung baurechtlicher Standards, die Angemessenheit von Miethöhe und Leistung oder der Tatbestand von Überbelegungen erfolgt in der Regel nicht.

In Verdachtsfällen müsste jedoch geprüft werden, ob der Straftatbestand der Mietwucher gemäß § 291 StGB vorliegt. Das ist der Fall, wenn die Miete "in einem auffälligen Missverhältnis zur Leistung" steht. Vermieter nutzen hier bei Vertragsschluss teilweise die "Zwangslage, die Unerfahrenheit, den Mangel an Urteilsvermögen oder die erhebliche Willensschwäche" von Mieter\_innen bewusst aus. Viele der betroffenen Mieter\_innen selbst sind nicht in der Lage, sich gegen solche Verhältnisse zur Wehr zu setzen.

### **Deshalb beantragen wir:**

1. Die Verwaltung nutzt alle zulässigen Spielräume, um die Mietobergrenzen über das Niveau, wie in GR Drs 8/2019 dargestellt, anzuheben.
2. Bei der Ermittlung der Mietobergrenzen werden nicht lediglich Wohnungen einfacher Ausstattung berücksichtigt, sondern auch Wohnungen mittlerer Ausstattung.
3. Die Stadt verpflichtet sich, Bezieher\_innen von Grundsicherung ab sofort nicht mehr dazu aufzufordern, neuen Wohnraum zu suchen und sie auch nicht zu sanktionieren, solange die Mietobergrenzen nicht entsprechend Punkt 2 erhöht werden.
4. Das Jobcenter und das Sozialamt werden aufgefordert, Hinweisen auf Mietwucher in Kooperation mit dem Baurechtsamt unverzüglich nachzugehen und bei erhärtetem Verdacht systematisch die Angemessenheit der Miethöhe juristisch prüfen zu lassen.

Thomas Adler

Thomas Adler  
Fraktionsvorsitzender

Hannes Rockenbauch

Hannes Rockenbauch  
Fraktionsvorsitzender

Halding

Laura Halding-Hoppenheit

Guntrun Müller-Enßlin

Guntrun Müller-Enßlin

Christoph Ozasek

Christoph Ozasek

Pantisano Luigi

Luigi Pantisano

Stefan Urbat

Stefan Urbat

Christian Walter

Christian Walter