

Eingang

Bezirksamt Zuffenhausen

## Antrag

<b>Fraktion:</b> Die LINKE und SÖS
<b>Datum:</b> 26.08.2024
<b>Betreff:</b> Verzicht auf Erhöhung der Kaltmiete in den Wohnungsbeständen der städtischen SWSG im Stadtbezirk Zuffenhausen in 2025.

### Antrag:

Der Bezirksbeirat Zuffenhausen appelliert - wie bereits in den vergangenen Jahren - an die Vertreter\*innen des Gemeinderates im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen, sowie an die Mitglieder der Stadtverwaltung und des Gemeinderates im Aufsichtsrat der Stuttgarter Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbh (SWSG), sich bei den im Herbst/Winter anstehenden Beratungen für einen Verzicht auf die 2025 turnusmäßig anstehende Erhöhung der Mieten in allen SWSG Wohnungen - und somit auch denjenigen im Stadtbezirk Zuffenhausen – einzusetzen.

### Begründung:

Die städtische SWSG erhöht üblicherweise alle 3 Jahre die Kaltmieten.

Im Juli 2022 betrug die Erhöhung in einem Großteil der Wohnungen der städtischen SWSG zuletzt bis zu 6 % - bzw. bis zu 30 €/Monat.

Die Betriebs- und Heizkostenabrechnungen für das Jahr 2021 (zugestellt im Herbst 2022) und für das Jahr 2022 (zugestellt im Herbst 2023) brachten weitere und zum Teil drastische Erhöhungen der Heizkostenvorauszahlungen.

Die Lohn- und Gehaltsentwicklung der Menschen kann mit den Steigerungen der Mietpreise in der Stadt längst nicht mehr Schritt halten.

In Stuttgart müssen Mieter\*innen durchschnittlich 31% ihres Einkommens für die Bruttokaltmiete ausgeben.

Bei Menschen mit weniger als 1.300 Euro Nettoeinkommen sind es 55%.

Für Normal- und Geringverdiener\*innen und Rentner\*innen werden steigende Mieten zunehmend zum existentiellen Problem.

Die städtische SWSG - als größte Vermieterin in der Stadt - muss deshalb einen besonders spürbaren Beitrag mit Signalcharakter zur Dämpfung der Mietenentwicklung in Stuttgart leisten, denn ihr

*Ansprechpartnerin: Susanne Bödecker.....*

Gesellschaftszweck legt sie darauf fest, eine „sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen sicherzustellen“.

Im Stadtbezirk Zuffenhausen ist die SWSG mit über 2.500 Wohneinheiten eine der bedeutendsten Vermieterinnen.

Die meisten der SWSG Wohnungen befinden sich in den Stadtteilen Hohenstein und Rot. Diese Stadtteile weisen überwiegend unterdurchschnittliche Einkommen auf, bzw. überdurchschnittliche Bevölkerungsanteile mit Bonuscard-Berechtigung (19% bzw. 17% Haushalte mit Bonus-Karte).

Eine ausbleibende Mieterhöhung in 2025 bei der SWSG würde zahlreichen dieser Haushalte eine Atempause bei kaum oder gar nicht aufzubringenden zusätzlichen finanziellen Belastungen zu steigenden Lebenshaltungskosten und gestiegenen Neben- und Betriebskosten gewähren.

Der von der SWSG vorgelegte Jahresabschluss 2023 weist einen Gewinn von 12 Mio Euro aus. Die Handlungsfähigkeit der SWSG bleibt somit auch ohne Mieterhöhungen erhalten.

*Ansprechpartnerin: Susanne Bödecker.....*