

Wohnbaubranche will Mieten günstiger machen

Mehr als zwei Euro weniger pro Quadratmeter? – Bauwirtschaft sucht Partner in den Rathäusern der Region

Selbst mit einem Nettoeinkommen von 4200 Euro ist es für eine vierköpfige Familie nicht mehr möglich, in Stuttgart eine neue Wohnung zu finden. Das ist das Ergebnis einer aktuellen Studie des Verbands Immobilienwirtschaft Stuttgart (IWS). Um das zu ändern, sucht die Branche Partner in der Politik.

VON SVEN HAHN

STUTTGART. Die Mitglieder des Verbands Immobilienwirtschaft Stuttgart (IWS) haben etwas getan, was Unternehmer normalerweise unter allen Umständen vermeiden. Sie haben ihre Bücher offengelegt. Ziel der Aktion ist es, in einer Studie realistische Einschätzungen machen zu können, was es tatsächlich kostet, Wohnungen zu bauen. Die Antwort: Bei den aktuellen Bau- und Bodenpreisen rechnet sich Wohnungsbau erst ab einer Miete von 14,50 Euro pro Quadratmeter. Das zweite Ergebnis der IWS-Analyse: Selbst mit einem gesamten Nettoeinkommen von 4200 Euro ist das für eine vierköpfige Familie nicht leistbar.

Die Mitgliedsunternehmen des IWS – darunter zahlreiche der bekannten und renommierten Bauträger der Region – haben in ihren Kalkulationen nach Kostentreibern geforscht. Einen Grund für gestiegene Baupreise haben die Unternehmen in den Vorgaben der Politik ausgemacht. Umgerechnet 106 Euro pro Monat kostet der Bau der vorgegebenen Tiefgaragenstellplätze bei einer 90 Quadratmeter großen Musterwohnung, Anforderungen zum Thema Barrierefreiheit schlagen der Untersuchung zufolge mit 29 Euro monatlich zu Buche. Im Vergleich zum Pkw-Stellplatz sind die viel diskutierten Radabstellplätze mit monatlich umgerechnet 23 Euro noch relativ günstig. Insgesamt geben die IWS-Unternehmen die Mehrkosten durch politische Vorgaben bei der beispielhaft gewählten Vierzimmerwohnung mit monatlich 351 Euro an.

Vorschläge: Verzicht auf Keller, weniger Stellplätze, Grundstücke besser ausnutzen

Die Lösungsvorschläge der Baubranche klingen im ersten Moment vergleichsweise simpel: Verzicht auf Keller, weniger Stellplätze, Grundstücke besser ausnutzen – will heißen: dichter bauen – oder kürzere Bearbeitungszeiten bei kommunalen Ämtern sind Punkte, die nach Ansicht des IWS die Kosten und damit am Ende die Miete bereits deutlich senken könnten. „In Stuttgart darf auch die Außenentwicklung kein Tabu mehr sein“, fordert IWS-Chef Marc Bosch. In der Landeshauptstadt werden auf politischen Wunsch hin keine neuen Baugebiete ausgewiesen. Gebaut werden darf nur, wo der Boden bereits zuvor versiegelt oder bebaut ist.

Um trotz aller Widrigkeiten doch Wohnungen bauen zu können, die später für Normalverdiener bezahlbar sind, sucht der Wohnbauverband nun Partner in den Rathäusern der Region Stuttgart. „Wir wollen

ein Pilotprojekt realisieren“, sagt Bosch. Konkret sieht das Angebot so aus: Der IWS plant und entwickelt mit seinen Mitgliedsbetrieben ein Wohnbauprojekt auf einem Grundstück, welches die nun gesuchte Kommune zu Marktkonditionen zur Verfügung stellt. Die Kommune unterstützt das Vorhaben durch das Ausnutzen von Ermessensspielräumen und durch die Mitarbeit in einer Task-Force genannten Arbeitsgruppe. Damit sollen Abläufe und Zusammenarbeit beschleunigt werden.

„Wenn wir zusammenarbeiten, schaffen wir es, statt für 14,50 Euro für 12,30 Euro zu vermieten“, sagt Marc Bosch. Knapp 200 Euro weniger Kaltmiete würde das bei 90 Quadratmetern pro Monat bedeuten. Am Ende, so der ambitionierte Plan des Verbands und seiner Mitglieder, soll das neue Wohnquartier zu Herstellkosten an den Baulandgeber, wahrscheinlich also an die gesuchte Kommune, gehen.

„Die spannende Frage ist nun: Welche Stadt meldet sich und macht mit?“, sagt Marc Bosch. Der Ball liegt jetzt im Feld der Politik. Der IWS hat die Studie in einem frühen Stadium im Übrigen bereits im Stuttgarter Rathaus bei OB Fritz Kuhn, Baubürgermeister Peter Pätzold (beide Grüne) und Finanzbürgermeister Michael Föll (CDU) vorgestellt. Auch sämtliche Fraktionen im Gemeinderat kennen die Zahlen des Verbands. „Uns ist jede Kommune als Partner willkommen“, sagt Marc Bosch abschließend und fügt noch an: „Aber es wäre natürlich ein wichtiger Fingerzeig für alle Beteiligten, wenn die Landeshauptstadt mit uns zusammenarbeiten würde.“



Erst ab einer Miete, die für viele Menschen unbezahlbar ist, lohnt sich Wohnungsbau für einen Unternehmer – Branchenvertreter in Stuttgart wollen das ändern. Foto: dpa

Ein Plenum für den Wohnungsbau

In neuem Ausschuss wehrt sich OB Kuhn gegen Vorwürfe an die Stadtverwaltung

VON JOSEF SCHUNDER

STUTTGART. Im Rathaus gibt es seit Montag ein Gremium mehr, in dem die Themen rund um das kapitale Problem des Wohnungsmangels debattiert werden. Bei der ersten Sitzung des neuen Unterausschusses Wohnungsbau prallten gleich wieder die bekannten Gegensätze aufeinander.

OB Fritz Kuhn (Grüne) wies das „Zerrbild“ zurück, das Fraktionen, namentlich die CDU, mit teilweise unfairen Meinungsbeiträgen im „Amtsblatt“ gezeichnet hätten, nach dem Motto, die Verwaltung brauche eine andere Einstellung, sie werkle im üblichen Trott vor sich hin, statt den Wohnungsbau anzukurbeln. Die Lage auf dem Wohnungsmarkt berühre ihn. Es geschehe auch viel. Der OB stütze sich auf Zahlen des Statistischen Amts der Stadt, wonach 2017 „brutto“ 2129 neue Wohnungen fertig wurden, netto – nach Abzug der abgerissenen oder nun anders genutzten Wohnungen – 2039 Einheiten. Wem das zu wenig sei, müsse sagen, wo er ein höheres Pensum verwirklichen wolle. „Die Frage ist nach wie vor, ob wir im großen Stil auf die Äcker bauen sollen“, sagte Kuhn, der das mit Blick auf zunehmenden Hitzestress in den Städten und

das Naherholungsbedürfnis der Menschen ablehnt. Teile des Gemeinderats wollten zwar mehr bauen, sagten aber nicht wo.

Silvia Fischer sagte, die Grünen wollten „das Bauen auf der grünen Wiese nicht aktivieren“, zumal die Umsetzung solcher Projekte lang dauern würde. Rund 2000 neue Wohnungen pro Jahr seien eine „grundsolide und realistische Zahl“.

Alexander Kotz (CDU) entgegnete, auch eine gute Verwaltung könne noch besser werden. Stuttgart müsse mehr Verantwortung für eine gute Wohnversorgung übernehmen. Man müsse mehr bauen, wengleich dadurch nicht unbedingt der Preis von Wohnungen sinke. Martin Körner (SPD) meinte, in den 2039 Wohnungen seien Flüchtlingsunterkünfte enthalten. „Höchstens 1600 sind zusätzliche neue Wohnungen.“ Wer sich damit begnüge, nehme hin, dass die Preise fürs Wohnen „enorm steigen“. Projekte der Innenentwicklung seien ebenfalls langwierig.

Der Unterausschuss soll in der Regel alle sechs Wochen tagen und für den Technikausschuss Vorarbeit leisten, der für Bebauungspläne zuständig ist. Er wird den Stand beschlossener Baugebiete und auch früher verworfene Flächen prüfen.

Glockenflug über der Königstraße

Neues Geläut von St. Eberhard soll am 7. Oktober erstmals erklingen

VON MARTIN HAAR

STUTTGART. Erst am Freitagabend standen die Stuttgarter Kirchenglocken anlässlich des Internationalen Friedenstag im Zentrum der Aufmerksamkeit. Für die zwei neuen Glocken von St. Eberhard kam dieses kollektive Geläut jedoch zu früh. Die Rupert-Mayer-Glocke mit dem C-Ton und die Eugen-Bolz-Glocke mit dem A-Ton ruhten bis Montag früh im Dom, ehe sie ein Kran in 50 Meter Höhe in den Glockenstuhl hievte.



Kirchdach: Die neuen Glocken nehmen die nächste Etappe. Foto: Lg/Retting

Selbst Stadtdekan Christian Hermes war herbeigeilt, um die Aktion vom Kirchdach aus zu verfolgen. Für ihn sind die Glocken ein weit hörbares Zeichen für eine „Kultur der Aufmerksamkeit“. Zumal an dieser Stelle der Königstraße die Menschen „ameisengleich rennen und hasten“.

Da soll in Zukunft das sechsstimmige Geläut den Blick der Menschen nach oben lenken. „Denn unsere Sehnsucht geht ja auch höher und weiter“, sagt Hermes. Insgesamt investiert die Gemeinde 265 000 Euro in die Sanierung des Glockenturms und die neuen Glocken. Ein großer Teil wird über Rücklagen, Zuschüsse und Kirchensteuern finanziert. Aber 161 000 Euro müssen über Spenden aufgebracht werden. „Bisher haben wir 55 000 Euro gesammelt“, sagt Kirchengemeinderat Stephan Bier, der sich fast wie ein Kind auf den 7. Oktober freut.

An diesem Sonntag sollen die zwei neuen mit den vier alten Bronzeglocken (55 Prozent Zinn, 45 Prozent Kupfer) zum ersten Plenaergeläut erschallen. Gefeierte wird an diesem Tag nicht nur der vollere Klang

Anzeige

DAUER NIEDRIG PREISE

Herren Strickpullover
Farben: Anthrazit, Grau, Blau, Dunkelblau, Dunkelgrün & Rot.
Größen: S-XXL, je nur ~~9,99~~

6,99

In allen KIK-Filialen und auf www.kik.de

sympathisch clever gut

Jetzt online bestellen auf: www.kik.de - Eine Filiale in Ihrer Nähe finden Sie auf: www.kik.de/filialfinder - Angebote gültig solange der Vorrat reicht. Irrtümer vorbehalten. Abgabe nur in haushaltsüblichen Mengen. Farbabweichungen sind drucktechnisch bedingt. Verantwortlich für Filial- und Onlineangebote: KIK Textilien und Non-Food GmbH · Siemensstraße 21 · 59199 Bönen

Luftqualität: Noch ein Zwangsgeld gegen das Land

Stuttgarter Richter drohen der Regierung weitere Strafen an – Verwaltungsgerichtshof hat über Beschwerde noch nicht entschieden

VON KONSTANTIN SCHWARZ

STUTTGART. Der Geduldssaden des Verwaltungsgerichts Stuttgart in Sachen Luftreinhaltung wird dünner. Das Gericht hat am Freitag dem Antrag der Deutschen Umwelthilfe (DUH) entsprochen und ein Zwangsgeld von 10 000 Euro gegen das Land Baden-Württemberg festgesetzt.

Das Land kann gegen den Beschluss innerhalb von 14 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (VGH) in Mannheim einlegen. Es hatte dieses Mittel bei der Androhung des Zwangsgelds eingesetzt. Über diese erste Beschwerde hat der VGH noch nicht entschieden.

Die Beschwerde habe keine aufschiebende Wirkung, daher habe man die Strafe nun verhängt, so eine Gerichtssprecherin. Man habe dem Vollstreckungsantrag der DUH stattgegeben, weil das Land seiner Verpflichtung zu einem ganzjährigen zonalen Verkehrsverbot „weiterhin ohne jeden sachlichen oder rechtlichen Grund und damit zu Unrecht nicht nachgekommen ist“.

Das Stuttgarter Fahrverbotsurteil war vor 14 Monaten gefällt und Ende Februar 2018 vom Bundesverwaltungsgericht bestätigt worden. Der Entwurf des Luftreinhalteplans sieht das Fahrverbot für in Stuttgart zugelassene Dieselaautos bis einschließlich Euro 4 zum 1. April 2019 vor. Das Gericht pocht auf ein Verbot zum 1. Januar. Zu Euro-5-Dieseln, deren Nutzung laut Gericht ab

Kommentar

Unsägliches Taktieren

Die Koalition weckt bei Fahrverboten eine falsche Hoffnung.

VON KONSTANTIN SCHWARZ

„Wir sind ein Rechtsstaat, wir halten uns an das Urteil.“ Diese Erklärung hat Ministerpräsident Winfried Kretschmann (Grüne) zum Dieselfahrverbot in Stuttgart abgegeben. Eine solche Beteuerung wäre unnötig – wenn sich die Landesregierung tatsächlich an das Urteil des höchsten Verwaltungsgerichts hielt.

Das aber tut sie nicht. Das grün-schwarze Zweckbündnis hat sich in Sachen Fahrverbote auf ein unsägliches Taktieren ver-

ständig. Grüne und CDU lassen die Bürger im Unklaren darüber, ob Euro-5-Dieseln künftig aus der Landeshauptstadt verbannt werden. Sie verbreiten die falsche Hoffnung, dass diese Fahrzeuge auf Dauer von einem Fahrverbot verschont bleiben werden.

Dabei steht im Urteil des Bundesverwaltungsgerichts bereits der Zeitpunkt des Fahrverbots gegen Euro 5: Ab dem 1. September 2019 sollen diese Autos in Stuttgart aus dem Verkehr gezogen werden, wenn sich die Stickstoffdioxidwerte nicht extrem verbessern.

Das ist laut Gutachten des Landes aber nicht zu erwarten. Die Taktik der grün-schwarzen Landesregierung gegenüber den Bürgern ist unverantwortlich, die Ignoranz gegenüber dem Urteil mittlerweile unerträglich.

konstantin.schwarz@stzn.de

dem 1. September 2019 untersagt werden solle, findet sich im Plan keine Aussage. Grüne und CDU in der Landesregierung konnten sich nur darauf verständigen, dass die Stickstoffdioxidwerte im Juli 2019 überprüft werden. Sollte der Jahresmittelgrenz-

wert weiterhin überschritten werden, werde eine „weitere Planfortschreibung erfolgen.“ Ein Gutachten stellt dar, dass der Grenzwert auch Ende 2019 deutlich überschritten sein wird. Die Kläger sehen ein Taktieren und Aussitzen der Regierung und reagieren mit

Zwangsgeld-Androhungen. Das Verwaltungsgericht setzte nicht nur die 10 000 Euro fest, sondern drohte auf Antrag der DUH die nächsten 10 000 Euro an.

Neben der Deutschen Umwelthilfe hatten Anwohner des Neckartors auf saubere Luft geklagt und zweimal ein Zwangsgeld beantragt. Das erste wurde vollstreckt, dagegen läuft eine Beschwerde; zum zweiten Antrag kann sich das Land noch bis zum 15. Oktober äußern.

Kläger wollen Strafen über das Zivilrecht verschärfen

Laut Verwaltungsgerichtsordnung sind maximal 10 000 Euro Zwangsgeld möglich. Die Summe könnte aber sechsstellig und mit dem Mittel der Erzwingungshaft kombiniert werden, wenn die Zivilprozessordnung angewendet werden würde. Einen entsprechenden Antrag prüfen die Kläger. Bei einem gleich gelagerten Vorgang in München hat das dortige Gericht den Europäischen Gerichtshof (EuGH) um eine Entscheidung gegeben.

Das Stuttgarter Verwaltungsgericht ließ auf Anfrage unserer Zeitung offen, ob es einen EuGH-Spruch für nötig hält. Womöglich könne man darüber auch selbst entscheiden.

von St. Eberhard, der durch die neuen Eichenjoche unterstützt wird. „Wir feiern auch das 40-Jahr-Jubiläum der Erhebung der Kirche zur Konkathedrale mit Bischof Gebhard Fürst“, erklärt Stephan Bier.

Unabhängig vom Festtag sollen die Glocken aus der Innsbrucker Gießerei Grassmayr dann auch dem Alltag der Stuttgarter seinen Pulsschlag vorgeben. Der sogenannte Stundenschlag wird zwischen 8 und 21.45 Uhr von zwei beziehungsweise einer Glocke ausgeführt. Er diene aber nicht nur der Rhythmisierung des Lebens, wie Stadtdekan Christian Hermes erklärt: „Der Stundenschlag weist uns auf Gott und auf die Endlichkeit des menschlichen Lebens hin.“

Betrunkener torkelt Bahngleise entlang

EISLINGEN/FILS (kas). Mit seinem Leben gespielt hat ein 25-jähriger Betrunkener am Sonntag gegen 10 Uhr auf der Bahnstrecke zwischen Göppingen und Eisingen. Der junge Mann, der laut Bundespolizei 1,8 Promille intus hatte, torkelte auf den Gleisen entlang. Ein Lokführer eines Regionalexpresses entdeckte ihn aus einer Entfernung von etwa 150 Metern. Er gab einen Achtungspfiff ab und führte eine Notbremsung durch. Der 25-Jährige soll den Bahndamm hinuntergestürzt sein. Nachdem der Regionalexpress zum Stehen gekommen war, sah der Lokführer, dass der Mann versuchte, in den Zug einzusteigen. Als er ihn ansprach, flüchtete der Betrunkene. Die Polizei nahm ihn wenig später in der Nähe fest. Für die rund 50 Zugpassagiere hatte der Vorfall keine Folgen.