

PRESSEMITTEILUNG

Branchenverband IWS: Licht und Schatten in den Programmen der Parteien

Stuttgart, 3. Juni 2024. Am kommenden Sonntag finden in Baden-Württemberg Kommunalwahlen statt. Eine herausragende Stellung nimmt dabei naturgemäß die Landeshauptstadt Stuttgart ein. Der IWS, Sprachrohr der Immobilienwirtschaft in der Metropolregion, hatte daher allen bislang im Stuttgarter Gemeinderat vertretenen Fraktionen und Gruppen eine Umfrage zu den wichtigen Themen Wohnen, Bauen und Immobilien übersandt. In seiner Analyse bewertet der Verband nun die Antworten der Kommunalpolitiker.

Wer hat die besten Konzepte, um den ins Stocken geratenen Wohnungsbau anzukurbeln? Wie sehen die Ideen aus, um die Verwaltung zu verschlanken und Genehmigungsprozesse zu vereinfachen? Und wie halten es die Kommunalpolitiker mit den aktuellen Großprojekten in Stuttgart? Der IWS hat die Antworten der Fraktionen und Parteien unter die Lupe genommen.

„Die Bandbreite der Vorschläge ist extrem groß. Nun haben die Wählerinnen und Wähler einen Vergleich und es in der Hand, die zukünftige Richtung der Stadt im Bereich Wohnen und Immobilien zu bestimmen“, so Axel Ramsperger, Vorstandsvorsitzender des IWS. Sein Dank geht an alle Parteien und Fraktionen, die sich an der Umfrage des Verbands beteiligt haben und so für Transparenz hinsichtlich ihrer Ziele sorgen. Keine Antworten erhielt der IWS von der SPD und der Stuttgarter Liste.

Große Einigkeit bei Frage 1 – nur SÖS schert aus

Bereits bei der ersten Frage, welche Maßnahmen favorisiert werden, um Baugenehmigungen innerhalb der Stadt Stuttgart zu beschleunigen und um eine ausgewogene Entwicklung von Wohnraum, Gewerbegebieten und öffentlichen Einrichtungen sicherzustellen, zeichnen sich erhebliche Unterschiede in der Parteienlandschaft ab. Einig ist sich die Politik von den Grünen, über CDU, Freie Wähler, FDP und Linke bis zur AfD, dass das Baurechtsamt personell und technisch besser ausgestattet werden muss, um

PRESSEMITTEILUNG

künftig deutlich effizienter arbeiten zu können. Die CDU geht noch einen Schritt weiter und fordert ein neues, zusätzliches Bauamt „mit maximaler digitaler Ausstattung“. Hier schert einzig SÖS aus und reibt sich an der Frage, wie sich „Beschleunigung“ der Bauverfahren definiert. Es drohe hier „die Beschleunigung klimaschädlicher Vorhaben“ sowie eine „Absenkung von Umweltstandards zugunsten von Wirtschaftsinteressen“. Diesem Horrorszenario widerspricht der IWS deutlich. „Es geht in der aktuellen Situation schlicht darum, Bauen wieder möglich und Wohnen wieder bezahlbar zu machen und somit um ureigenste Interessen der Bevölkerung“, stellt Axel Ramsperger klar.

Frage 2: Nur AfD prescht bei Neuversiegelung vor

Die Ausweisung neuer Flächen für den Wohnungsbau sehen fast alle Befragten kritisch. Bettina Klenk, Vorständin für den Bereich Wohnen im IWS: „Die Fraktionen und Parteien sind sich aber weitgehend darüber einig, dass in den kommenden Jahren einiges geschehen muss. Nachverdichtung und die Forcierung der bekannten Großprojekte müssen aus unserer Sicht dann allerdings auch entschlossen angegangen werden“. Bei der Frage nach neuen Baugebieten würde nur die AfD in Einzelfällen dem Wohnungsbau den Vorzug vor dem Erhalt von Grünflächen geben, die Freien Wähler liebäugeln ebenfalls mit dem Ausweisen neuer Gebiete – falls die Bevölkerungszahlen dies notwendig machen sollten. Grüne und Linke fordern ein Einspringen der Stadt, sollte der Wohnungsbau weiter stocken. SÖS will „die Spekulation mit Wohnraum stoppen“ und spricht sich an dieser Stelle als einzige politische Kraft für eine Nichtbebauung des S-21-Areals aus.

Frage 3: Unterschiedliche Konzepte für die wirtschaftliche Entwicklung

„Bei der Frage, wie die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt gefördert werden könne, gibt es sehr große Unterschiede zwischen den politischen Playern“, so Vorstandschef Ramsperger. Während die Linke soziale Verträglichkeit und Gerechtigkeit in den Vordergrund stellt, geht es SÖS um eine klimagerechte Stadt. Die Grünen setzen auf Flächeneffizienz, Freie Wähler und FDP möchten gute Rahmenbedingungen für die Betriebe schaffen – unter anderem durch eine Absenkung des Gewerbesteuerhebesatzes (FDP). Die CDU setzt

PRESSEMITTEILUNG

auf das Urbane Gebiet als Planungsgrundlage, die AfD fordert unter anderem die Beseitigung von Engpässen in der städtischen Infrastruktur.

Frage 4: Alle wollen bessere und schnellere Digitalisierung

Beim Thema Digitalisierung sind sich alle politischen Kräfte weitgehend einig: Es muss schneller gehen und besser werden. Axel Ramsperger: „Wir freuen uns, dass sich hier eine breite Koalition zur zügigen Umsetzung abzeichnet. Nun darf es allerdings nicht bei Lippenbekenntnissen bleiben, vielmehr müssen Gemeinderat und Verwaltung Gas geben, wenn Stuttgart nicht weiter an Boden verlieren soll“.

Frage 5: Was passiert in den ersten 100 Tagen?

Welche Maßnahmen würden die Parteien in den ersten 100 Tagen nach der Wahl umsetzen, um das Thema bezahlbarer Wohnraum in den Griff zu bekommen - wenn sie dazu die Möglichkeit hätten? „Hier zeichnet sich eine Art Blockbildung ab, der ganz unterschiedliche Konzepte und Überzeugungen zugrunde liegen“, analysiert IWS-Vorständin Bettina Klenk. Auf Vorgaben zu verzichten, die das Bauen erschweren und behindern – das fordern CDU, FDP, Freie Wähler und AfD. „Bauen First“ heißt es dazu von der CDU; „Runter mit der SIM-Quote“ postuliert die FDP. Dem gegenüber stehen die Positionen der Grünen, Linken und von SÖS. So sprechen sich die Grünen für eine Verlängerung bestehender Mietpreis- und Belegungsbindungen aus, der Linken schwebt ein kommunaler Wohnungsfond vor. In dieselbe Kerbe schlägt SÖS, hier ist das Ziel, dass die stadteigene Wohnungsbaugesellschaft ihre Mieten reduziert und möglichst viele Immobilien in Stuttgart aufkauft. Bettina Klenk: „Alle Marktteilnehmer, sowohl die kommunale als auch die privatwirtschaftliche Wohnungswirtschaft, haben das Ziel, bezahlbaren Wohnraum anbieten zu können. Uns fehlt allerdings die Fantasie, wie die Stadt es mit der eigenen Wohnungsbaugesellschaft finanziell und personell bewerkstelligen soll, so manche Ideen umzusetzen. Das kann nicht funktionieren.“

Frage 6: Drei zentrale Projekte – viele mögliche Optionen

Rosensteinquartier, Eiermann-Campus, EnBW-Areal am Stöckach: Gleich drei potenzielle Großprojekte stehen in Stuttgart in den Startlöchern. Doch wie

PRESSEMITTEILUNG

wollen die politischen Parteien mit diesen Projekten umgehen? In Sachen Rosensteinquartier sind sich Linke und SÖS einig: Sie lehnen die Bebauung aus ökologischen Gründen komplett ab. Grüne, CDU, FDP, Freie Wähler und AfD setzen dagegen auf eine zügige Umsetzung vorhandener Beschlüsse. FDP und AfD kritisieren in diesem Zusammenhang allerdings einen „unsinnigen Stellplatzschlüssel“ (FDP) sowie „illusorische Pläne zur Energieversorgung“ (AfD). „Interessant sind die unterschiedlichen Meinungen hinsichtlich der Bebauung des Eiermann-Campus“, stellt Axel Ramsperger fest. Während die Grünen hier ein Potenzial für 2.000 Wohnungen sehen, qualifiziert die AfD das Gebiet als nicht geeignet für Wohnungsbau, da das Areal von hoch frequentierten mehrspurigen Straßen umschlossen sei. Die Ansiedlung von Universitätseinrichtungen, Studentenwohnungen, Industrie und Gewerbebetrieben kann man sich dagegen vorstellen. Die CDU tendiert hier, ebenso wie beim EnBW-Areal im Stöckach, zu einem Engagement der Stadt, falls die Umsetzung weiter stocken sollte und liegt damit nahezu auf einer Linie mit den Grünen. Linke und SÖS vertreten ohnehin die Auffassung, bei beiden Projekten müsse die Stadt aktiv werden. Dies sieht die FDP ganz anders: Sie setzt auf private Projektentwickler und hält eine Umsetzung durch die Stadt für unrealistisch.

Ramsperger: Die Bürgerinnen und Bürger haben nun die Wahl

„Die doch sehr unterschiedlichen Herangehensweisen der Parteien und Fraktionen sind in unserer Umfrage deutlich zu erkennen. Aus unserer Sicht gibt es hier Licht und Schatten und trotz großen Bedarfes leider keine umfassenden Mehrheiten. Die Bürgerinnen und Bürger haben nun am Sonntag die Wahl und stimmen auch darüber ab, wie es in Stuttgart in den kommenden Jahren mit den drängenden Fragen nach bezahlbarem Wohnraum, aber auch bei Themen wie der Infrastruktur und der Digitalisierung weitergeht. Wir hoffen, mit unserer Umfrage eine kleine Entscheidungshilfe gegeben zu haben“, resümiert Axel Ramsperger, Vorstandsvorsitzender des IWS Stuttgart. Die Fragen sowie die ungekürzten Antworten der Fraktionen sind zu finden unter <https://iws-stuttgart.de/kommunalwahl-bw-2024/>. Dort sind sie in der Reihenfolge ihres Eingangs beim IWS abgedruckt.

PRESSEMITTEILUNG

Über den IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.

Der IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V., kurz IWS, ist ein 2004 in Stuttgart gegründeter Verein, der die immobilienwirtschaftlichen Interessen in der Metropolregion Stuttgart unter Berücksichtigung gesellschaftlicher Anforderungen und Bedürfnisse vertritt. Der IWS repräsentiert über 200 Mitglieder aus allen Bereichen der Immobilienwirtschaft bzw. aus Branchen, die mit Immobilien zu tun haben. Ausführliche Informationen und eine Übersicht der Mitglieder findet man unter: www.iws-stuttgart.de

Pressekontakt:

bm kommunikation
Bernd Münchinger
Inhaber
Albert-Schäffle-Str. 114
70186 Stuttgart
Tel. 0711 8602 5111
bernd.muenchinger@bm-kommunikation.com

Kontakt IWS:

IWS Immobilienwirtschaft Stuttgart e.V.
Bettina Fuchs
Geschäftsführerin
Seyfferstraße 34
70197 Stuttgart
Tel. 0711 273824-85
info@iws-stuttgart.de
www.iws-stuttgart.de