

Wohnungsmangel beschäftigt Stuttgarter stark

92 Prozent der Stuttgarter befürchten einen starken Wegzug der Bevölkerung, wenn Wohnraum nicht bezahlbar bleibt. Drei Viertel der Einwohner der Landeshauptstadt plädieren für eine Entlastung von Mietern und Eigentümern durch eine Absenkung der Grundsteuer. Jeder zweite Stuttgarter fordert Mietpreisbremse zur Senkung der Wohnkosten.

- **92 Prozent der Stuttgarter befürchten einen starken Wegzug der Bevölkerung, wenn Wohnraum nicht bezahlbar bleibt.**
- **Drei Viertel der Einwohner der Landeshauptstadt plädieren für eine Entlastung von Mietern und Eigentümern durch eine Absenkung der Grundsteuer.**
- **Jeder zweite Stuttgarter fordert Mietpreisbremse zur Senkung der Wohnkosten.**
- **Aber: 71 Prozent der Befragten lehnen Ausweisung städtischer Grünflächen als neues Bauland ab.**

Geringes Angebot, große Nachfrage, steigende Preise: Bezahlbare Wohnungen sind in Stuttgart Mangelware. Für die deutliche Mehrheit der Bürger (92 Prozent) birgt die angespannte Lage auf dem Stuttgarter Wohnungsmarkt mit stetig steigenden Preisen und Wohnnebenkosten die Gefahr, dass immer mehr Menschen aus der Stadt wegziehen. Eine Möglichkeit, die finanzielle Belastung für das Wohnen zu verringern, sehen die Bewohner der Landeshauptstadt bei der Grundsteuer auf Immobilieneigentum: Drei Viertel der Bürger (75 Prozent) sind der Ansicht, dass die Stadt zur Entlastung der Haus- und Wohnungseigentümer als auch der Mieter diese Steuer wieder absenken sollte. Als weitere Maßnahmen, um Wohnkostenerhöhungen zu verhindern, befürworten die Stuttgarter vor allem die Einführung einer Mietpreisbremse (54 Prozent), verstärkte staatliche Förderung für Wohnungsneubau (42 Prozent) und die Verbesserung der Eigenheimzulage (39 Prozent). Das ist das Ergebnis einer repräsentativen Umfrage des Marktforschungsinstituts TNS Infratest in Stuttgart im Auftrag der Wüstenrot & Württembergische-Gruppe (W&W).

2010 wurde aufgrund der angespannten Haushaltslage Stuttgarts der Hebesatz für Grundsteuern auf das Eigentum von Grundstücken und Immobilien um 30 Prozent auf 520 Punkte angehoben. Dies ist derzeit der höchste Hebesatz in der Region. Heute ist Stuttgarts Haushaltslage gut. 68 Prozent der Bürger stimmen daher der Aussage zu, dass die höheren Grundsteuern jetzt nicht mehr erforderlich sind. Aber die Stuttgarter wissen auch, dass eine Absenkung der Grundsteuern das Problem der hohen Wohnkosten in der Landeshauptstadt allein nicht lösen kann. Zwei Drittel der Gesamtbevölkerung (64 Prozent) sind dieser Ansicht. In dieser Frage sind sich Eigentümer wie Mieter weitgehend einig. Allerdings unterscheiden sich die Auffassungen mit der Höhe des Einkommens: Erwarten bei den Haushalten mit Nettoeinkommen von mehr als 4.000 Euro nur etwa zehn Prozent eine spürbare Entlastung von einer niedrigeren Grundsteuer, ist es nahezu jeder zweite Haushalt mit einem Nettoeinkommen von weniger als 1.500 Euro. Diese Bevölkerungsgruppe wendet in Stuttgart nach Erhebung von TNS Infratest im Durchschnitt derzeit knapp die Hälfte (46 Prozent) ihres zur Verfügung stehenden Geldes für die Miete (inkl. Nebenkosten) bzw. für die Finanzierung einer Immobilie auf. Zum Vergleich: Bezogen auf die Stuttgarter Gesamtbevölkerung wird dafür durchschnittlich ein Drittel des zur Verfügung stehenden Haushaltsnettoeinkommens aufgewendet.

Lieber Grünflächen erhalten, statt Bauland ausweisen

Obwohl viele Stuttgarter dringend bezahlbaren Wohnraum suchen, sind die meisten Einwohner

zu keinen Zugeständnissen bereit, wenn es um die Ausweisung neuer Bauflächen in der Stadt geht: Nahezu drei Viertel der Befragten (71 Prozent) lehnen die Freigabe von städtischen Grünflächen oder landwirtschaftlich genutzten Bodens als Bauland für neue Wohngebiete ab. Diese Meinung ist bei den Bewohnern der innerstädtischen Bezirke (65 Prozent) allerdings weniger stark ausgeprägt als in den umliegenden Stadtteilen. Das Votum der Stuttgarter Bürger ist besonders deshalb bemerkenswert, weil der Wunsch der Bewohner, in den kommenden zwei Jahren Wohneigentum zu erwerben, in Stuttgart mit 17 Prozent deutlich stärker vorhanden ist als im Bundesdurchschnitt (sechs Prozent).

Jeder zweite Stuttgarter ist für die Einführung einer Mietpreisbremse

Statt Erschließung neuer städtischer Bauflächen aus kommunalem Besitz sollte die Politik nach Ansicht jedes zweiten Stuttgarters eher eine Mietpreisbremse einführen, um den Mietanstieg bei Neuvermietungen zu begrenzen (54 Prozent). Vor allem junge Menschen (63 Prozent) und Bürger mit einem niedrigen Haushaltsnettoeinkommen von weniger als 1.500 Euro (69 Prozent) plädieren dafür. Denn bei der Wahl ihrer bevorzugten Wohnsituation wollen die Stuttgarter laut der TNS Infratest Umfrage im Auftrag von Wüstenrot & Württembergische ihrer Stadt mehrheitlich treu bleiben. Sechs von zehn möchten zukünftig am liebsten in ihrem derzeitigen Stadtbezirk oder in einem anderen Stadtbezirk von Stuttgart wohnen.

42 Prozent der Befragten sehen in einer Verbesserung der Förderung für den Wohnungsbau mit öffentlichen Mitteln ein probates Instrument, um dem Druck auf dem Wohnungsmarkt zu begegnen und für eine Entlastung bei den Wohnkosten zu sorgen. Von einer Verbesserung der Eigenheimförderung (39 Prozent) oder einer Erweiterung der städtischen Beihilfen für Mietwohnungen und der Gewährung steuerlicher Anreize für selbstgenutzte Immobilien und dem Mietwohnungsbau erwarten sich jeweils rund ein Drittel der Einwohner einen Stopp beim Anstieg der Wohnkosten. Dagegen bewerten die Stuttgarter eine Verlängerung von Preis- und Belegungsbindungen bei öffentlich geförderten Wohnungen als wenig aussichtsreich. Nur 15 Prozent der Befragten favorisieren diese Lösung. Lediglich jeder zehnte Bürger ist der Ansicht, dass die Politik nicht eingreifen sollte, da dies der Markt regeln wird.

„Stuttgart als Kern eines wirtschaftlich erfolgreichen Ballungsraums wird auch in den kommenden Jahren für viele Menschen interessant bleiben. Wichtig ist, dass es gelingt, die Stadt mit Blick auf die Wohnkosten für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv zu gestalten. Deshalb sollten alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, den Anstieg der finanziellen Belastung fürs Wohnen abzubremsen. Die Senkung der Grundsteuern, die vor gut drei Jahren infolge der Haushaltslage angehoben worden waren, wäre ein Schritt in die richtige Richtung“, sagt Alexander Heinzmann, Mitglied der Geschäftsführung der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH. „Auch weitere staatliche Instrumente, etwa eine verstärkte Förderung des Wohnungs- und Städtebaus, können helfen, Wohnen bezahlbar zu machen. Doch entscheidend ist die Verfügbarkeit von geeignetem Bauland. Hier sind Politik und Bürger gleichermaßen gefordert: Auch in Stuttgart gibt es noch genügend Platz zum Bau neuer Wohnungen und Häuser, wenn man zu Zugeständnissen bei der Erschließung weiterer Flächen als Bauland bereit wäre. Aufgrund der aktuellen Zinssituation und des Wertsteigerungspotenzial ist und bleibt der Kauf einer Immobilie in Stuttgart attraktiv, ob als Eigennutzung oder Investition“, ergänzt Heinzmann.

Methodik: TNS Infratest hat im Zeitraum 1. bis 7. August 2013 im Auftrag der Wüstenrot & Württembergische AG insgesamt 500 Personen in den 23 Stadtbezirken Stuttgarts telefonisch befragt. Die Befragung ist repräsentativ für die Bevölkerung in Stuttgart ab 18 Jahren.

Pressekontakt:

Claudia Bernecker

- Kommunikation -

Telefon: 0711 / 662 - 724668

Fax: 0711 / 662 - 824662

E-Mail: claudia.bernecker@ww-ag.com

Unternehmen:

Wüstenrot & Württembergische AG

Gutenbergstraße 30

70163 Stuttgart

Internet: www.ww-ag.com

Wüstenrot & Württembergische - Der Vorsorge-Spezialist

Die Wüstenrot & Württembergische-Gruppe ist „Der Vorsorge-Spezialist“ für die vier Bausteine moderner Vorsorge: Absicherung, Wohneigentum, Risikoschutz und Vermögensbildung. Im Jahr 1999 aus dem Zusammenschluss der Traditionsunternehmen Wüstenrot und Württembergische entstanden, verbindet der börsennotierte Konzern mit Sitz in Stuttgart die Geschäftsfelder BausparBank und Versicherung als gleichstarke Säulen und bietet auf diese Weise jedem Kunden die Vorsorgelösung, die zu ihm passt. Die rund sechs Millionen Kunden der W&W-Gruppe schätzen die Service-Qualität, die Kompetenz und die Kundennähe von 8.500 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Innendienst und 6.000 Außendienst-Partnern. Dank eines weiten Netzes aus Kooperations- und Partnervertrieben sowie Makler- und Direkt-Aktivitäten kann die W&W-Gruppe mehr als 40 Millionen Menschen in Deutschland erreichen. Die W&W-Gruppe setzt auch künftig auf Wachstum und hat sich bereits heute als größter unabhängiger und kundenstärkster Finanzdienstleister Baden-Württembergs etabliert.

wuerttembergische