



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Stuttgart

Pressemitteilung

Haus & Grund Stuttgart
Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümerverschein Stuttgart
und Umgebung e.V.

Ansprechpartner Marius Livschütz
Telefon 0711 21048-633
E-Mail m.livschuetz@hausundgrund-stuttgart.de
Datum 29.03.2025

Haus & Grund Stuttgart - Mitgliederversammlung in der Liederhalle

Grundsteuer, Wärmewende, Mieten – was Eigentümer in Stuttgart bewegt

Haus & Grund Stuttgart verzeichnete im Jahr 2024 wieder einen großen Sprung beim Mitgliederzuwachs. 1270 neue Eigentümer und Vermieter stießen dazu, insgesamt steigt die Mitgliederzahl auf knapp 24.500. Inhaltlich haben die diesjährige Mitgliederversammlung die Themen neue Grundsteuer, Wärmewende und Entwicklung von Mieten und Mietregulierung sowie die Entwicklungen beim Baurechtsamt bestimmt. In der von über 1000 Besuchern gefüllten Liederhalle sprachen der Vorsitzende Joachim Rudolf, Geschäftsführer Ulrich Wecker und als Gast der Intendant der Internationalen Bauausstellung 2027 (IBA), Andreas Hofer. Dieser gab einen Einblick in die städtebauliche Entwicklung der Region Stuttgart, deren Herausforderungen und Perspektiven.

Vereinsvorsitzender **Joachim Rudolf** betonte in seinem Geschäftsbericht, dass durch einen weiteren Mitgliederzuwachs der Verein 2024 knapp 24.500 Mitglieder verzeichne. Das liege sowohl an der weiter hohen Dichte an Vorgaben und Vorschriften sowie (miet-)rechtlichen und energetischen Anforderungen an Eigentümer und Vermieter – auf der anderen Seite an der hohen Zufriedenheit und dem breiten Angebot von Haus & Grund. Das habe auch die Auswertung der Mitgliederbefragung 2024 eindrücklich gezeigt. Neben den Beratungs- und Unterstützungsleistungen für die Mitglieder des Eigentümervereins spielte auch die Interessensvertretung der Mitgliedschaft gegenüber Politik und Medien eine zentrale Rolle. Rudolf führte aus, dass die Vereinsführung im letzten Jahr wieder etliche Gespräche mit politischen Entscheidungsträgern in Stadt, der Region und Land geführt habe. Ebenso habe der Verein mit Amtsleitern, Vertretern von Energieversorgern und der Stabstelle für Wohnen und Klima im Rathaus gesprochen.

„Unsere – oftmals auch kritische – Meinung und Expertise ist weiterhin nachgefragt, sei es zum bezahlbaren Bauen, der Einwohnerentwicklung, der Wärmeplanung, Stadtentwicklung,

Vorsitzender: Joachim Rudolf
Geschäftsführer: Ulrich Wecker
USt-IdNr: DE147849711
Amtsgericht Stuttgart VR 2246

T 0711 21048-0
F 0711 21048-68
Gerokstraße 3 · 70188 Stuttgart
verein@hausundgrund-stuttgart.de
www.hausundgrund-stuttgart.de

bei Fragen zur Grundsteuer und vielem mehr“, betonte Rudolf: „Im letzten Jahr wurde auch auf unser Drängen hin vom Oberbürgermeister das Bündnis für Wohnen wiederbelebt und ein neuer Unterausschuss „Wohnen“ als Beirat im Gemeinderat eingeführt, in dem wir mit einem Sitz vertreten sind.“

In seiner Begrüßung rekapitulierte Rudolf das Ergebnis der vorgezogenen Bundestagswahl und machte deutlich, dass es nun vor allem Aufgabe der Union sein werde, „in einer künftigen Koalition mit den Sozialdemokraten die Belange der Eigentümer und Vermieter mit Nachdruck zu vertreten.“ Für Stuttgart traurig sei, dass durch das neue Wahlrecht nur noch zwei statt wie bisher acht Abgeordnete in den Bundestag einzögen, „und zwar von Parteien, die unserer Organisation nicht gerade wohlgesonnen sind. Für mich unverständlich ist, dass trotz gewonnenem Direktmandat hiesige Abgeordnete nicht zum Zuge kommen. Stuttgart ist mit 610.000 Einwohnern damit leider unterrepräsentiert.“ Ebenfalls ging Rudolf mit der Baden-Württembergischen Bauministerin hart ins Gericht: „Es war uns vollkommen unverständlich, wieso ausgerechnet in Baden-Württemberg die hiesige Landesbauministerin Razavi voreilig und ohne Not und vor allem ohne den tatsächlichen Bedarf zu prüfen, kurzerhand im Wahlkampf die Mietpreisbremse im Ländle verlängert hat.“

Lobend erwähnte Rudolf die durch Oberbürgermeister Frank Nopper angekündigten spürbaren Verbesserungen beim Baurechtsamt: „Deswegen freue ich mich besonders, dass das Baurechtsamt nicht nur schneller und effizienter, sondern auch um die Komponente der allgemeinen baurechtlichen Beratung ergänzt werden soll, eine alte Haus & Grund Forderung. So kann aus einem bremsenden „Bauverhinderungsamt“ vielleicht endlich ein „Bauermöglichkeitsamt“ werden. Ein echter Partner der Bürger dieser Stadt!“

Gastredner **Andreas Hofer**, Intendant der Internationalen Bauausstellung 2027 gab in seinem Vortrag „Stuttgart 2027 – das Bild einer Region, die mit Zuversicht Zukunft gestaltet“ Einblicke in die Projekte und Wettbewerbe der IBA in der Landeshauptstadt. Dabei zeigte seine bildgewaltig begleitete Präsentation die Vielfalt der bautechnischen, städtebaulichen, architektonisch innovativen und zukunftsgerichteten Projekte der IBA in der Region Stuttgart. Der Überblick über die historische Entwicklung der Ausstellung und die oft sehr langwierige und kostspielige Umsetzung von innovativen Bauvorhaben in Deutschland und der Region Stuttgart waren weitere Schwerpunkte des Vortrags. Spannend war Hofers Aussage, selbst aus der Schweiz kommend, dass selbst die Projektdauer von einem Jahrzehnt für eine Bauausstellung in Deutschland knapp sei – und deswegen 2027 zunächst „nur“ ein – auch wenn beeindruckender – Zwischenstand präsentiert werde.

Geschäftsführer Ulrich Wecker legte in seinem Bericht dar, wie Beratung und Vertretung der Mitglieder im abgelaufenen Jahr weiter an Bedeutung gewonnen haben: „Insgesamt standen wir Mitgliedern rund 16.000-mal mit Rat und Tat zur Seite. Hinzu kamen unzählige telefonische Kurzauskünfte. Arbeitstäglich sind dies knapp 70 Beratungen oder schriftliche Auskünfte“, betonte Wecker und fügte hinzu: „Ich freue mich, dass die Zufriedenheit mit den Angeboten des Vereins durchweg sehr hoch ist. Unsere Mitgliederbefragung zeigte, dass 84 % unserer Mitglieder mit der Arbeit des Vereins insgesamt sehr zufrieden oder zufrieden sind. Darauf wollen wir uns aber nicht ausruhen, sondern sehen diese Lorbeeren als weiteren Ansporn.“

Baustellen bei der Grundsteuer und der Wärmeplanung in Stuttgart

Zu den zahlreichen Berichten und Beratungsanfragen zu Vervielfachungen der Grundsteuerlast wegen der neuen Grundsteuer hat Haus & Grund nicht nur geklagt, sondern gegenüber der Politik auch Vorschläge gemacht, um Abhilfe zu schaffen. „Zum Beispiel könnte

das Land den wohnwirtschaftlichen Abschlag bei der Grundsteuer B auf 40 % erhöhen“, so Wecker. „Ich finde, es würde weder Ministerpräsident Kretschmann noch seinem Finanzminister ein Zacken aus der Krone brechen, wenn sie die nachgewiesenen Fehlentwicklungen eingestehen und korrigieren.“ Die von Haus & Grund Stuttgart bereits wiederholt kritisierte Belastungsverschiebung der neuen Grundsteuer zu Lasten von Wohneigentum stoße auch in der Stadt Stuttgart auf taube Ohren. „Uns ärgert in diesem Zusammenhang maßlos, dass die Stadt Stuttgart, anders als andere Großstädte, angeblich nicht in der Lage sein will, hier konkrete Zahlen herauszurücken. Wir wollen der Stadt hier keinen Vorwurf machen, da sie für die Verschiebung gar nichts kann, wir erwarten aber vom Finanzbürgermeister, dass er die Zahl ermittelt und uns nicht mehr länger hinhält. Denn dann wird ans Licht kommen, dass gerade die Wohnungsnutzer, die schon unter hohen Kosten ächzen, durch diese missglückte Grundsteuerreform noch zusätzlich belastet werden.“

Beim Thema Wärmewende und Wärmeplanung in Stuttgart sei man in der Stadt nicht viel weiter als vor einem Jahr: „Die Wärmeplanung ist zwar rasch erstellt worden, sie kommt aber über den Status einer unverbindlichen Machbarkeitsstudie nicht hinaus. Sie ist weder in zeitlicher noch in räumlicher Komponente verbindlich. Sie gibt uns keine klare Handlungsempfehlung, auch sagt sie nichts darüber aus, wann, wo und wie Wärmenetze entstehen und vor allem nicht zu welchen Kosten. Die immensen Investitionsentscheidungen werden aber erst dann getroffen, wenn die Eigentümer Klarheit haben.“

Hinweis:

Für Rückfragen steht Ihnen Pressesprecher Marius Livschütz unter **0173 717 87 55** gerne zur Verfügung.

Stuttgart, 29.03.2025