

Mietertag NRW
Mit Anträgen aktiv dabei



Streitgespräch
Was ist die gerechte Miete?
Bielefeld
Bündnis
für bezahlbares Wohnen

Liebe Mitglieder,

ein arbeitsreiches Jahr liegt hinter uns: Wir haben Mietspiegel mit erstellt, uns an den Handlungskonzepten der Kommunen in unserem Vereingebiet beteiligt und wir haben auf Podien und in Arbeitsgruppen für Mieterinteressen gestritten. Unser Engagement in der Region ist wichtig. Aber wir wissen natürlich, dass die Politik in Düs-

seldorf und in Berlin den Rahmen für Wohnungspolitik absteckt. Und da ist nach der Landtags- und nach der Bundestagswahl noch einiges offen.

Die schwarz-gelbe Landesregierung hat sich zwar zur

Wohnungsbauförderung bekannt. Sie will aber auch die Rechte der Mieter schwächen, indem sie unter anderem die Mietpreisbremse und auch die Kappungsgrenze abschafft. Das ist angesichts der angespannten Wohnungsmärkte geradezu verantwortungslos. Noch hat die Landesregierung ihre Vorhaben noch nicht umgesetzt. Und wir werden nicht müde, gegen diese drohenden Fehlentwicklungen mobil zu machen.

Was uns die Bundestagswahl wohnungspolitisch beschwert, ist noch unklar. Die Jamaikaner verhandeln noch. Auf dem geduldigen Papier der Wahlprogramme von CDU, CDS, FDP und Bündnis 90/Die Grünen stehen zwar viele gute Vorschläge. Was davon aber im Koalitionsvertrag übrig bleibt, ist äußerst fraglich. Wir werden aufmerksam beobachten, auf was sich die Koalitionäre einigen – lautstark öffentlich machen, wenn die Mieter dabei auf der Strecke bleiben.

Im Namen des Vorstandes und der Mitarbeiter danke ich Ihnen für das Vertrauen, das Sie uns in diesem Jahr entgegengebracht haben und wünsche Ihnen besinnliche Feiertage und einen guten Rutsch in das Neue Jahr 2018.

Ihre

Veronika Rosenbohm



Nur in einer starken Gemeinschaft entsteht die notwendige Schlagkraft um etwas zu bewegen. Der Mieterbund Ostwesfalen-Lippe und Umgebung e.V. ist daher Teil des Landesverbandes DMB Deutscher Mieterbund Nordrhein-Westfalen e.V.

Mietertag NRW und wir waren mit Anträgen aktiv dabei

Am 14. Oktober 2017 fand in Aachen die Delegiertenversammlung, die nach einer hier beschlossenen Satzungsänderung zukünftig Mietertag NRW heißt, statt. Der Mieterbund OWL war dort durch die Vorstandsmitglieder Veronika Rosenbohm, Hans-Georg Pütz und Joachim Knollmann sowie das Geschäftsführungsteam Ralf Brodda und Sandra Hengst vertreten. Diese brachten nicht nur sechs vom Vorstand im Vorfeld formulierte Anträge mit, sondern sich auch selbst in die spannende und sehr konstruktive Diskussion ein.

Erste Herausforderung war für die anwesenden Mietervertreter das Grußwort der Ministerin für Heimat, Kommunales, Bauen und Gleichstellung, Ina Scharrenbach, die im aktuellen Landeskabinett für Mietwohnungspolitik zuständig ist. Sie präsentierte sich sachkundig und gut vorbereitet. Die Schlussfolgerungen, die sie aus der richtigen Analyse der schwierigen Situation auf dem Wohnungsmarkt zog, führten mehrfach zu Raunen unter Zuhörern. Mehr Zustimmung fand das Grußwort des ehemaligen Ministers für Bauen, Wohnen und Verkehr, Michael Groschek. Er zeigte auf, dass das Land dringend aktiv werden muss und dass es Aufgabe der Politik ist dort einzugreifen, wo der Markt versagt, was im Bereich der bezahlbaren Wohnungen der Fall ist. Er erklärte mit deutlichen und klaren Worten, dass die neue Landesregierung mit ihren von der Ministerin vorgestellten Ideen auf dem Holzweg ist. Ralf Brodda fasste das Gehörte anschließend mit den Worten zusammen „den Mietern und den Mietervereinen stehen schwierige Zeiten harter Arbeit bevor.“

Nach einem weiteren Grußwort des Bürgermeisters der Stadt Aachen, Norbert Plum, fasste der Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes, Lukas Siebenkotten, pointiert den aktuellen Stand der „Jamaikaverhandlungen“ auf Bundesebene dar. Seine Ausführungen können mit „wenn alles kommen würde, was in den verschiedenen Wahlprogrammen steht, stünden den Mietern goldene Zeiten bevor. Tatsächlich wird es aber eher düster enden“ zusammengefasst werden.

Die anschließende Antragsberatung brachte keine Überraschungen. Der DMB Deutscher Mieterbund NRW stemmt sich danach mit aller Kraft gegen die mit den neuen Machtverhältnissen auf Bundes- und Landesebene drohenden Verschlechterungen. Das spiegeln auch die Anträge des Mieterbundes OWL wieder, die alle angenommen wurden. So zum Beispiel der Antrag, mit allen Mitteln gegen die von der Landesregierung geplanten Verschlechterungen des Mieterschutzes vorzugehen, und sich politisch dafür einzusetzen, dass in den Kommunen für Empfänger von Transferleistungen angemessene Wohnkosten bezahlt werden. Die Aufforderung an den Landesverband, landesweite Aktionen mit vielen Vereinen zu organisieren, wurde genauso angenommen, wie die, die Vereine bei der Einrichtung virtueller Beratungsangebote zu unterstützen und auch landesweit für die Arbeit der Mietervereine zu werben.

„Eine gelungene Veranstaltung und der weite Weg hat sich letztlich gelohnt“, stellte Veronika Rosenbohm nach getaner Arbeit fest.

Von wegen gerecht

Beim 15. Bielefelder Streitgespräch, das bis auf den letzten Platz ausgebucht war, ging es im November darum, was die gerechte Miete ist – und wie sie gerecht gestaltet werden kann.

Ein Beispiel aus der Praxis des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe macht das Problem deutlich: Ein Mitglied bezahlte im Jahr 2010 für die 61 Quadratmeter große Wohnung noch 245 Euro. Im kommenden Jahr soll die Wohnung wieder, zum dritten Mal in acht Jahren modernisiert werden und Miete auf 440 Euro steigen. Mit den Betriebskosten von 160 Euro muss das Mitglied dann 50 Prozent seines Einkommens für die Miete aufbringen. „Ist das eine gerechte Miete“, fragte die Vorsitzende des Mieterbundes OWL Veronika Rosenbohm zu Beginn des Streitgesprächs. Nein, natürlich nicht.



Carsten Herlitz, Prof. Dr. Beate Gsell, Lukas Siebenkotten, Jan Üblacker, Veronika Rosenbohm

„Auf dem Mietertag haben wir aber noch nie beschlossen, was denn die gerechte Miete ist“, sagte der Moderator und Bundesdirektor des Deutschen Mieterbundes Lukas Siebenkotten. Er zitierte Paul Nevermann, Präsident des DMB in den 60er Jahren: „Ein Wochenlohn für die Miete“. Aber so einfach ist es heute nicht. Das machte die Veranstaltung mit den drei hochkarätigen Podiumsgästen und den diskussionsfreudigen Teilnehmern deutlich. Unter ihnen hochkarätige Fachleute, wie z.B. der Bielefelder Jura-Professor Dr. Markus Artz, Präsident des Oberlandesgerichts Hamm, Johannes Keders und Richter am AG Beate Flatow, Vizepräsidentin des Amtsgerichts Kiel und andere.

„Eigentum verpflichtet“, zitierte Dr. Beate Gsell, Professorin an der Ludwig-Maximilian-Universität München, auf dem Podium das Grundgesetz. Es gebe eben keine unsichtbare Hand des Marktes, die kurzfristig alles richte. Die Professorin stimmte mit Siebenkotten darin überein, dass eine gerechte Miete nicht viel mehr als 30 Prozent des Einkommens betragen dürfte. Es sei nicht gerecht, wenn Vermieter sprunghafte Wertsteigerungen auf einem an-

gespannten Wohnungsmarkt erzielen. „Da wird eine Mangellage ausgenutzt“, sagte Gsell. „Weil Grund und Boden keine beliebig reproduzierbaren Ressourcen sind und Wohnen ein existenzielles Bedürfnis ist, ist es gerecht, wenn der Gesetzgeber bei einer Mangellage die Miete reguliert.“

Carsten Herlitz, Justiziar des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, vertraut dem Markt da wesentlich mehr. „Ich würde das bestehende System nicht kippen wollen. Es funktioniert in einem ausgewogenen Markt“. Wenn in einer Stadt wie Berlin alle im S-Bahn-Ring wohnen wollten, dann werde es da eben ein bisschen teurer. Herlitz verteidigte die Autonomie der Eigentümer und rechtfertigte hohe Mieten bei Neuvermietungen, weil die Wohnungswirtschaft angesichts hoher Baukosten eine Miete von mindestens 10 Euro pro Quadratmeter brauche. Allerdings, auch der Lobbyist der Wohnungsunternehmen konnte nicht umhin einzugestehen, dass der Markt derzeit alles andere als ausgewogen ist.

Jan Üblacker, Wissenschaftlicher Referent beim Forschungsinstitut für gesellschaftliche Weiterentwicklung, erinnerte daran, dass die Wohnungsmärkte sogar lokal sehr unterschiedlich sind und das steigende Mieten dazu führen, dass die Mieter ganzer Quartiere „ausgetauscht“ werden. Als gerecht bezeichnete Üblacker eine Miete, „die den Zusammenhalt der Gesellschaft fördert oder zumindest nicht gefährdet“. Er forderte, dass die finanzschwachen Kommunen gestärkt werden müssten, um das Problem mit verschiedenen Instrumenten wie Wohnungsbauförderung oder einer cleveren Stadtentwicklung angehen zu können.

Mit dem Mietrecht allein kann keine gerechte Miete erzielt werden. Darin waren sich alle einig. Und auch darin, dass unbedingt viel gebaut werden muss. „Das reicht aber nicht. Wir brauchen günstigen Wohnraum in durchmischten Quartieren“, forderte Rosenbohm. „Denn letztlich geht es um die Frage, wie unsere Städte aussehen sollen, wie wir leben und ob wir den sozialen Frieden sichern wollen“.

Bielefeld hat ein „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ auf den Weg gebracht. Auch der Mieterbund OWL wird dabei sein.

Mit vereinten Kräften

Bielefeld hat wie viele andere Großstädte ein Problem: Es fehlen Wohnungen. Um den Bedarf zu decken, müssten bis zum Jahr 2020 rund 3.200 Mietwohnungen und zusätzlich 2.000 Wohneinheiten in Eigentumswohnungen und Ein- und Zweifamilienhäusern gebaut werden. Darunter müssten nach den Berechnungen des Bielefelder Baudezernenten Gregor Moss allein 1.800 öffentlich geförderte und daher günstige Wohnungen dabei sein.

Wenn alles so weiterläuft wie bisher, werden in diesem Zeitraum aber nur 1.500 Wohnungen fertig gestellt. Davon werden lediglich 450 öffentlich gefördert. Damit die Stadt zumindest annähernd ihr Ziel erreicht, muss also etwas passieren. Deshalb hat die Paprika-Koalition aus SPD, GRÜNEN und der Ratsgruppe aus Piraten und Bürgernähe im September beschlossen, auf dem bereits bestehenden Prozess „Masterplan Wohnen“ heraus ein „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ zu entwickeln. „Die federführende Stadt Bielefeld soll als Mitglied dieses Bündnisses alle Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, Projektentwickler, den Mieterbund sowie weitere Verbände aus dem Bereich der Bielefelder Immobilienwirtschaft einladen“, heißt es im Beschluss. Das

vorrangige Ziel ist, „Wohnraum für Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen zu schaffen und unterschiedliche Zielgruppen mit Wohnraum zu versorgen“.

„Ein guter Beschluss, der viel bewegen kann“, lobt Veronika Rosenbohm, Vorsitzende des Mieterbundes OWL. „Wir werden uns natürlich an dem Bündnis beteiligen und dabei alle Möglichkeiten ausschöpfen, unsere Forderungen nach bezahlbarem und öffentlich gefördertem Wohnraum einzubringen.“ Vielversprechend sei auch die im Beschluss enthaltene „aktive Bodenpolitik“. Die sieht unter anderem vor, dass die Stadt über ein Tochterunternehmen Grundstücke kauft und entwickelt. Flächen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau könnten dann zu „vergünstigten Konditionen“ veräußert werden.

„Mit dem Beschluss ist der erste Schritt getan. Jetzt muss der zweite folgen“, fordert Rosenbohm. Aber zwei Monate nach dem Beschluss hat die Stadt die vorgesehenen Mitglieder des Bündnisses noch nicht einmal angesprochen. Rosenbohm drängt: „Das Thema ist so wichtig, die Aufgabe so groß und die Zeit so knapp. Das Bündnis für bezahlbares Wohnen muss jetzt loslegen. Wir sind dazu bereit.“

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe
und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 Bielefeld
Tel. 0521 · 56055-0
Fax 0521 · 56055-11
Hotline 0521 · 60023
verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 Paderborn
Tel. 05251 · 296721
Fax 05251 · 296794
paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr. 38 · 33330 Gütersloh
Tel. 05241 · 14096
Fax 05241 · 20245
guetersloh@mieterbund-owl.de

Brüderstr. 25 · 59555 Lippstadt
Tel. 02941 · 5633
Fax 02941 · 59509
lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz 3 · 32756 Detmold
Tel. 05231 · 39699
Fax 05231 · 38489
detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 Bad Oeynhausen
Tel. 05731 · 27088
Fax 05731 · 27937
badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 Bad Salzuflen
Tel./Fax 05222 · 16579
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde
Tel./Fax 05223 · 188261
buende@mieterbund-owl.de

Oststraße 12 · 59227 Ahlen
Tel. 02382 · 760099-7
Fax 02382 · 760099-8
ahlen@mieterbund-owl.de

Oelde
über Ahlen (siehe oben)

Kreis Höxter
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter
Tel. 05271 · 9669900
Fax 05271 · 9663633
hoexter@mieterbund-owl.de

Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe
und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Ralf Brodda
Gestaltung: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Dr. Marle
Kopf, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000

Für Sie da!

Unsere Bielefelder Geschäftsstelle öffnet für Sie auch zwischen den Jahren zu den gewohnten Öffnungszeiten. Die anderen Geschäftsstellen bleiben vom 27. bis zum 31. Dezember geschlossen.