

Aktionstag „Wir wollen wohnen“



Baulandstrategie
Kommunen greifen ein

Verein
Vertreter gewählt

Spielräume nutzen!

Liebe Mitglieder,

heute wird in Bielefeld Bauland an den Meistbietenden verkauft. Investoren haben das Sagen. Das will Bielefeld ändern mit einer Baulandstrategie (siehe Text rechts).

Ja, die Stadt will in den Markt eingreifen. Und dafür gibt es triftige Gründe: Der Wohnungsmarkt mit Angebot und Nachfrage funktioniert nicht.

Boden ist ein besonderes Gut, weil er sich nicht vermehren lässt. Und es ist Eigentum, das laut Grundgesetz verpflichtet: „Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen“.

Das sind die wichtigsten Gründe, die staatliche Einflussnahme nicht nur rechtfertigen, sondern sogar fordern bei der derzeitigen Wohnungsnot.

Kluges Baulandmanagement kann dazu beitragen, breite Bevölkerungsschichten mit Wohnraum zu versorgen, durchmischte Quartiere zu schaffen, angemessen zu verdichten, Baulücken zu verhindern, Baulandpreise zu dämpfen, Zersiedelung zu vermeiden, Pendlerströme zu verringern und noch einiges mehr. Dieses Instrument müssen Kommunen einfach nutzen. Alles andere wäre fahrlässig.

Bielefeld sollte sich also eine kluge Baulandstrategie beschließen. Aber bitte mit großer Mehrheit! Nur dann hält die Strategie über Ratsperioden hinaus und signalisiert Grundstücksbesitzern wie Investoren, wie entschlossen Verwaltung und Politik sind. Wer jetzt noch von den Kräften des Marktes träumt oder seine Zustimmung schachernd davon abhängig macht, ob auch Gewerbe mit Flächen bedient wird, hat den Ernst der Lage noch nicht verstanden. Den guten Gründen für ein Baulandmanagement sollte sich keine Partei entziehen.

Ihre

Veronika Rosenbohm



Mit Flächen steuern

Die Stadt Bielefeld will mit einer neuen Baulandstrategie selbst in den Immobilienmarkt einsteigen und Wohnungsbau ankurbeln.

Bielefeld wächst. Hier fehlen 5.000 Wohnungen. Und die Boden-, Immobilien- und Mietpreise steigen weiter. Es fehlen günstige Wohnungen, aber meist werden teure Miet- oder Eigentumswohnungen gebaut. Dabei hat die Stadt in den vergangenen vier Jahren einiges getan. Die Kommune hat eine 25 Prozent-Quote für öffentlich geförderten Wohnungsbau beschlossen, Flächenreserven aktiviert und ein Bündnis für bezahlbares Wohnen geschmiedet. Doch all das war zu wenig. Inzwischen hat sich die Erkenntnis durchgesetzt: Die Kräfte des Marktes versagen. Die Stadt darf nicht mehr nur auf Investoren reagieren und ihnen alles überlassen, sondern muss selbst eine aktive Rolle einnehmen.

Angedacht ist, dass die Stadt in Zukunft Flächen nur noch zu Bauland entwickelt, wenn sie oder eine ihrer Gesellschaften die Flächen zu 100, mindestens aber zu 50 Prozent kaufen kann. Der Kaufpreis würde durch eine Kommission fair nach Richtwerten ermittelt. Als Besitzerin der Flächen kann die Stadt dann die Vergabe der nun städtischen Grundstücke an Kriterien knüpfen: öffentlich geförderte Wohnungen für verschiedene Zielgruppen wie junge Familien oder Menschen mit Behinderungen, Mehrgenerationenhäuser oder niedrige Einstiegsmietten.

Andere Städte haben sich längst auf den Weg gemacht. Münster, Werther

und Gütersloh. Gütersloh richtete bereits Mitte der 1990er Jahre ein kommunales Baulandmanagement ein. Im Focus standen Sozialkriterien, die vor allem junge Familien zu Wohnraum in Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern verhelfen sollten. Diese Kriterien griffen in gut 40 Baugebieten bei über 600 Bauplätzen. Aber heute steht auch Gütersloh mit einem Bedarf von bis zu 7.000 Wohnungen bis zum Jahr 2035 vor großen Herausforderungen und hat daher seine Baulandstrategie neu ausgerichtet. Mit verschiedenen Ansätzen wie Bodenvorratshaltung will die Stadt die Wohnbauflächen so bereitstellen und steuern, dass fehlende günstige, kleine und seniorengerechte Wohnungen gebaut werden.

„Das ist ein Schritt in die richtige Richtung“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes OWL. „Aber das Baulandmanagement wird nicht alle Probleme auf dem Wohnungsmarkt lösen. Es ist nur ein Mosaikstein“. Das zeigten die Erfahrungen in Münster. Zarte Erfolge stellten sich erst nach mehreren Jahren ein. Und Münster ist nach wie vor für Häuslebauer eins der teuersten Pflaster in Deutschland. Es braucht also einen langen Atem, begeisterte Beschäftigte in der Verwaltung, die für die Sache brennen – und eine Politik, die sich über Fraktionsgrenzen hinaus einig ist. Das alles muss Bielefeld erst noch beweisen.

Gemeinsam für Wohnungen

Beim Aktionstag des Bündnisses „Wir wollen wohnen!“ in Bielefeld hat der Mieterbund mit den Kooperationspartnern auf die Wohnungsnot, rasant steigende Mieten und schlechte Wohnungspolitik aufmerksam gemacht.

Eine Zeltstadt mitten auf dem Jahnplatz, die deutlich machte: Bei der derzeitigen Wohnungsnot und den steigenden Mieten bleibt bald nur noch ein Zelt und droht die Obdachlosigkeit. Die Botschaft des Bündnisses „Wir wollen wohnen“ kam an. Viele Passanten blieben stehen, unterschrieben die Online-Petition des Bündnisses und berichteten von der schwierigen Wohnungssuche oder ihrer teuren Wohnung.

So sind die Mieten in Bielefeld in den vergangenen fünf Jahren um fast 21 Prozent gestiegen. Hier müssen inzwischen rund 35.000 Haushalte mehr als die von Experten als akzeptabel eingestuft 30 Prozent des monatlichen Nettoeinkommens für Miete aufbringen. Vier Prozent müssen sogar mehr als 55 Prozent ihres Einkommens für Wohnen aufbringen, so eine Studie der Hans-Böckler-Stiftung.

Damit sich daran etwas ändert, müssen mehr bezahlbare Wohnungen gebaut werden. „Einige Kommunen versuchen das, aber die Maßnahmen wirken oft halbherzig“, sagte Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL). In der Pflicht sei vor allem das Land Nordrhein-Westfalen. „Die Landesregierung müsste kommunale Wohnungsbaugesellschaften, Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte Träger deutlich stärken“. Davon kann aber keine Rede sein. Im Gegenteil. Die schwarz-gelbe Landesregierung hat angekündigt, Mieterschutzverordnungen abzubauen.



Aktionspartner »Wir wollen Wohnen«, von links: Ulrich Paus (Caritas), Kirsten Hopster (AWO), Anke Unger (DGB), Ralf Brodda und Veronika Rosenbohm (Mieterbund OWL).

Zum Beispiel das Wohnungsaufsichtsgesetz, das es Kommunen bei schwerwiegenden Missständen wie Überbelegung, Schimmel oder Ungeziefer erlaubt, einzugreifen. Erfahrungen zeigen deutlich, dass das Gesetz greift, dass es daher wichtig ist und unbedingt erhalten bleiben muss. Aus Sicht des Mieterbundes OWL sollte es sogar verschärft werden.

Immerhin: Die Kappungsgrenzenverordnung, die Mieterhöhungen in Kommunen mit angespanntem Wohnungsmarkt begrenzt, schafft die Landesregierung nicht sofort ab, sondern

verlängert sie um ein Jahr. Positiv ist, dass die Proteste der landesweiten Aktion „Wir wollen wohnen!“ mit weit mehr als 10.000 Unterschriften offenbar wahrgenommen werden und das Land reagiert. Allerdings soll die Verordnung nur noch in 37, statt bisher 59 Kommunen gelten. In OWL wird die Verordnung nur noch in Bielefeld und Paderborn greifen, aber nicht mehr in Rheda-Wiedenbrück. „Aus meiner Sicht versucht die Landesregierung so unsere Aktion „Wir wollen wohnen!“ mundtot zu machen und die Entscheidung solange zu verzögern, bis das Bündnis nicht mehr aktiv ist oder nicht mehr wahrgenommen wird“, sagt Brodda. „Das darf nicht gelingen. Wir werden weiter aktiv für die Rechte der Mieter kämpfen.“

Zum regionalen Bündnis in OWL gehören neben dem Mieterbund OWL auch die Arbeiterwohlfahrt, der Bielefelder Initiative für sozialökologische Stadtentwicklung, Caritas, Diakonie und Paritätischer Wohlfahrtsverband, der Deutsche Gewerkschaftsbund, Sozialverband Deutschland und Sozialverband VdK.



Vorstand und Geschäftsführung des Mieterbundes OWL in Aktion.



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. 05222 · 16579
Fax 05222 · 363580
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde
Tel. 05223 · 188261
Fax 05223 · 9851970
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

Gewählte Delegierte Gütersloh von links: Rolf Zernicke, Michael Riedel, Joachim Knollmann (stellv. Vorsitzender), Christel Skirde, Ralf Brodda (Geschäftsführer)

Vertreter gewählt

In Bezirksversammlungen haben sich Mitglieder des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL) über ihren Verein, Wohnungspolitik und Mietrechtsfragen informiert - und Delegierte gewählt.

In den vergangenen vier Jahren hat sich einiges getan, erfuhren die Mitglieder des Mieterbundes OWL in Versammlungen der Bezirke Altkreis Lippstadt, Ahlen, Kreis Lippe/Detmold/Bad Salzuflen, Gütersloh und Bielefeld:

Der Vorstand hat ein Leitbild für den Verein entwickelt, das das Profil des Mieterbundes als Dienstleister für Mietrechtsfragen und, ebenso wichtig, als politische Interessensvertretung schärft. Die Mitgliederdatei wurde von Nichtzahlern bereinigt. Und der Verein ist durch Geschäftsführer Ralf Brodda als Leiter des Arbeitskreises Recht beim Landesverband NRW und als Mitglied im Sitzungspräsidium des Deutschen Mietertages sowie durch seinen stellvertretenden Vorsitzenden Joachim Knollmann als stellvertretendem Schriftführer des Landesverbands auch auf Landes- und Bundesebene verankert.

In der Region war der Mieterbund gefragter Gesprächspartner bei den Mitspiegelgesprächen in den Kommunen, bei wohnungspolitischen Diskussionsveranstaltungen und von Medienvertretern. Es wurden Info-Referate bei

DGB, der LINKEN und der SPD gehalten, die landesweite Aktion „Wir wollen wohnen!“ mit initiiert (s. vorne) sowie am „Runden Tisch Konversion“ unter anderem für die Zwischennutzung von ehemaligen Wohnungen der Streitkräfte in Bielefeld und Gütersloh gestritten.

Nach Berichten aus dem Verein und dem Bezirk und Informationen über Schwerpunkte der Rechtsberatung wählten die Mitglieder Delegierte für die kommenden vier Jahre:

Bezirk Gütersloh: Karin Kalusche, Frau Christel Skirde und Rolf Zernicke
Bezirk Altkreis Lippstadt: Helmut Walterbusch

Bezirk Ahlen: Bruno Kolekta

Bezirk Lippe/Detmold/Bad Salzuflen: Hartmut Blom und Volker Mielenz

Bezirk Bielefeld: Hans Bäßler, Simone Bloomfield, Sandra Cooper, Dietrich Immel, Regina Kopp-Herr, Rolf Kortejohann, Thomas Schönfeld und Friedrich Straetmanns.

Die Versammlungen der Bezirke Kreis Paderborn/Höxter und Bad Oeynhausen standen zu Redaktionsschluss noch aus.

Kooperation verlängert

Der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe (OWL) setzt die erfolgreiche Kooperation mit dem Jobcenter und der Abteilung Soziales des Kreises Gütersloh zwei weitere Jahre fort. Dabei berät der Mieterbund OWL Bezieher von Arbeitslosengeld II oder Sozialhilfe in mietrechtlichen Fragen. Im Gegenzug übernimmt der Kreis für ein Jahr den Mitgliedsbeitrag in der Beitragsgruppe 2. In der Beratung geht es meist um ungerechtfertigte Mieterhöhungen, fehlerhafte Betriebskostenabrechnungen oder Mietmängel. „Jeder Mieter muss sich, unabhängig von seinem Einkommen, gegen unberechtigte Vermieterforderungen wehren können“, sagt Veronika Rosenbohm, Vorsitzende des Mieterbundes OWL. „Dafür setzen wir uns in dieser Kooperation ein“. In den vergangenen zwei Jahren hat der Kreis Gütersloh Beiträge für rund 160 Mitgliedschaften übernommen.