

Gutes und bezahlbares Wohnen

Im August fand auf Einladung der SPD-Bundestagsabgeordneten Gabriele Hiller-Ohm eine Diskussionsveranstaltung zu dem Thema „Gutes Wohnen für alle – bezahlbar“ statt. An dem Podiumsgespräch nahmen Andreas Breitner, Innenminister des Landes Schleswig-Holstein, Detlef Aue, Vorstand Lübecker Bauverein, und Thomas Klempau, Geschäftsführer Mieterverein Lübeck, teil.

Diskutiert wurde der starke Anstieg bei den Wohnungsmieten und Energiekosten, der auch in Lübecker Haushalten längst angekommen ist. Viele Familien, Senioren und insbesondere Alleinerziehende haben große Probleme, sich gut gelegene und für sie zweckmäßige Wohnungen leisten zu können. Sie haben Angst, irgendwann nicht mehr zu wissen, wo sie wohnen sollen und ob sie Strom und eine warme Wohnung noch bezahlen können. Investoren und Wohnungsbaugesellschaften engagieren sich zunehmend im hochpreisigen Segment, anstatt Wohnungen mit öffentlichen Fördermitteln in einer Anzahl zu bauen, die eine ausreichende Versorgung mit bezahlbaren Mieten gewährleistet.

Innenminister Breitner nannte Lübeck „eine Stadt mit einem angespannten Wohnungsmarkt“ und Gabriele Hiller-Ohm betonte, dass die Mieten „seit Ende 2012 um durchschnittlich 8,6 Prozent gestiegen“ seien. Sie beschrieb die aktuelle Lage mit den Worten: „steigende Mieten, sinkende Einkommen, fehlende Woh-



Diskutierten über die Situation auf dem Lübecker Wohnungsmarkt (v. l.): Innenminister Andreas Breitner (SPD), Bundestagsabgeordnete Gabriele Hiller-Ohm (SPD), Thomas Klempau, Geschäftsführer Mieterverein Lübeck, und Detlef Aue, Vorstand Lübecker Bauverein

nungen.“ Über 20 Prozent der Lübecker würden weniger verdienen als den Mindestlohn.

Als Ausweg forderte Innenminister Breitner, mehr Wohnungen zu bauen, und verwies auf das kommunale Förderbudget des Landes, aus dem Lübeck für die Jahre 2013 und 2014 48 Millionen Euro für den Bau, Ersatzneubau und die Sanierung von Sozialwohnungen zur Verfügung stehen. Hauptabnehmer ist die Grundstücksgesellschaft „Trave“, aber auch der Lübecker Bauverein hat nach Aussage von Detlef Aue 18 Millionen Euro beantragt für Ersatzneubauten in der Luisenstraße, Ratzeburger Allee und am Sandberg. Des Weiteren sprach Breitner an, dass das Land die Regularien für den Sozialwohnungsbau verbessert hat mit einer Aufstockung der Förderquote auf 85 Prozent, einer Anhebung der geförderten Miete in Lübeck von 4,95 auf 5,50 Euro

und mit Einführung eines zweiten Förderweges zum Bau von Sozialwohnungen mit einer Miete von sieben Euro pro Quadratmeter, um ein Wohnungsangebot für Haushalte mit mittleren Einkommen zu schaffen.

Als Rechtsberater und Geschäftsführer des Mietervereins gab Thomas Klempau zunächst einen Einblick in die aktuellen Themen aus der Beratungspraxis und bestätigte den starken Anstieg bei den Mieterhöhungsfällen. Er begrüßte die Bemühungen des Innenministeriums, wies allerdings kritisch darauf hin, dass die Finanzmittel zur Förderung des Sozialwohnungsbaus nicht aufgestockt und die Anzahl der zu fördernden Wohnungen nicht erhöht worden sind. Auch die Gelder für die Einführung des zweiten Förderweges werden nicht zusätzlich bereitgestellt, sondern entstammen dem Budget des ersten Förderweges, so dass die Errichtung von Wohnungen für Haushalte mit mittleren Einkommen zulasten des Fördervolumens von Wohnungen für Haushalte mit geringen Einkommen geht. Wünschenswert wäre eine deutliche Aufstockung und Verstetigung von Finanzmitteln auf Bundes- und Landesebene, um dem dramatischen Abschmelzprozess im

Sozialwohnungsbestand zu begegnen und dem sozialen Wohnungsbau einen nachhaltigen Schub zu geben.

Dazu muss der Bund seine Kompensationszahlungen in Höhe von 518 Millionen Euro pro Jahr plus jährlicher Aufstockung verstetigen, und die Länder müssen sich verpflichten, diese Mittel mit eigenen Geldern zu ergänzen und eins zu eins in die soziale Wohnraumförderung fließen zu lassen. Daneben muss der Neubau von Mietwohnungen attraktiver gestaltet und dafür die lineare Abschreibung auf vier Prozent verdoppelt werden. Die Förderprogramme der KfW für energieeffizientes Bauen und Sanieren müssen auf drei Milliarden Euro aufgestockt, das Programm für altersgerechtes Bauen mit 100 Millionen Euro jährlich ausgestattet und für die Städtebauförderung 700 Millionen Euro pro Jahr vorgesehen werden.

Als Pendant zur Anhebung der geförderten Miete in Lübeck sind eine Anhebung des seit fünf Jahren nicht mehr angepassten Wohngeldes mit Aufnahme einer Energiekomponente zum Ausgleich von Heiz- und Stromkosten und die Koppelung an einen automatisch wirkenden Steigerungsindex dringend notwendig. Der Bundesgesetzgeber ist aufgefordert, Paragraph 558 BGB dahingehend zu ändern, dass die ortsübliche Vergleichsmiete nicht mehr nur aus den teuren Mieten gebildet wird, die in den letzten vier Jahren vereinbart worden sind, sondern dass künftig alle Mieten, und zwar auch günstige Bestandsmieten, heranzuziehen sind. Der Landesgesetzgeber ist aufgefordert, von seiner Verordnungsermächtigung Gebrauch zu machen und Mieterhöhungen auf 15 Prozent innerhalb von vier Jahren zu begrenzen, um den starken Anstieg der Lübecker Wohnungsmieten wenigstens ein Stück weit einzudämmen. ■

Jahreshauptversammlung 2013

Der Mieterverein Lübeck weist noch einmal auf seine Jahreshauptversammlung hin, die am Freitag, den 11. Oktober 2013, ab 14.00 Uhr im Atlantic Hotel Lübeck, Schmiedestraße 9–15, 23552 Lübeck, stattfindet. An dem öffentlichen Teil, der gegen 15.00 Uhr beendet sein wird, können gern auch Nichtmitglieder teilnehmen. Es wird einen Vortrag zum Mietrechtsänderungsgesetz 2013 geben mit Hinweisen auf die wesentlichen Neuerungen und mit einigen kritischen Anmerkungen. Die Teilnahme ist für Gäste und Mitglieder kostenfrei.

Mieterverein Lübeck e. V., Mühlenstraße 28, 23552 Lübeck, Tel. 04 51/7 12 27. Verantwortlich für den Inhalt der Seite 16: Thomas Klempau, Lübeck