

# Wohnungspolitisches Forderungsprogramm 2016 beschlossen

Wie in der MieterZeitung April 2016 berichtet, haben die schleswig-holsteinischen Mietervereine am 19. März 2016 in Neumünster ihre aktuellen Forderungen an die Politik verabschiedet, die wir auszugsweise abdrucken:

## I. Präambel des Forderungsprogramms

Die vergangenen zwei Jahre waren mietenpolitisch geprägt durch den Wegfall von 15.000 Sozialwohnungen auf einen Bestand von circa 50.000 Wohneinheiten sowie dem weiteren Abschmelzen auf aktuell nur noch circa 46.000 Wohnungen. Von diesen sind weitere 20.000 Wohnungen von vorzeitigen Rückzahlungen der öffentlichen Mittel bedroht. Trotz „Bündnis“ oder „Masterplan“ für bezahlbares Wohnen ist ein Neubau von Tausenden fehlender Wohnungen nicht absehbar. Von Januar bis Oktober 2015 wurden nur 3.767 Baugenehmigungen für Wohnungen in Wohngebäuden mit drei und mehr Wohnungen erteilt, das ist ein Rückgang um 8,6 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Durch die zusätzliche Aufnahme von circa 55.000 Asylsuchenden im Jahr 2015 waren die Aufnahmekapazitäten im Land und in den Kommunen überschritten, so dass auf Notquartiere zurückgegriffen wurde. Die Umsetzung einer Integration ohne Ghettoisierung bedarf erheblicher Kraftanstrengungen und setzt notwendige Investitionsmittel voraus. Soweit zum 1. Dezember 2014 die Verordnung zur Kappungsgrenze und zum 1. Dezember 2015 zur Mietpreisbremse in Kraft getreten ist, bewirkt dies hoffentlich die unbedingt notwendige Abbremsung in der Mietenentwicklung. Allerdings werden beide Verord-

nungen so schnell wie möglich nachgebessert werden müssen. So sind die Universitätsstädte Flensburg und Lübeck gar nicht und Kiel nicht in beiden Verordnungen gelistet und lediglich 15 bzw. 12 Gemeinden überhaupt einbezogen.

Über alle Mieten hinweg gehört das Mietengefüge in Schleswig-Holstein nach wie vor zum teuersten im ganzen Bundesgebiet. Nach dem Wohngeld- und Mietenbericht 2014 liegen 73 Prozent der 53 Gemeinden in den obersten Mietenstufen IV bis VI. Ursächlich dafür ist die hohe Bruttokaltmiete der wohngeldfähigen Mieten. Mit 6,98 Euro liegt Schleswig-Holstein an sechster Stelle der teuersten Bundesländer. Wohngeldhaushalte hatten durchschnittlich 50 Prozent ihres monatlichen Gesamteinkommens für die Miete zu zahlen.

Bund, Land und Kommunen sind aufgefordert, die finanziellen Mittel für den Wohnungsbau bereitzustellen, gegebenenfalls selbst zu bauen und die Entlastung der Mieterhaushalte nachhaltig anzugehen. Die Mietervereine begrüßen die aktuellen Gesetzesinitiativen des Landes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus als lange überfällig. Sie bedürfen jedoch der Nachbesserung im Detail und werden im Hinblick auf die Absenkung von Standards kritisch begleitet.

## II. Recht auf eine angemessene Wohnung

Der schleswig-holsteinische Landtag wird aufgefordert, das „Recht auf eine angemessene Wohnung“ in der Landesverfassung zu verankern.

**Begründung (Auszug):** Derzeit verzeichnet Schleswig-Holstein einen gespaltenen Mietwohnungsmarkt. Die Mieten im gehobenen Segment stagnieren

oder sind gar rückläufig. Teilweise sind Wohnungsleerstände anzutreffen. Gleichzeitig haben benachteiligte Bevölkerungsgruppen weiter zunehmende Schwierigkeiten, angemessenen Wohnraum zu finden. Orientierungshilfe bietet Artikel 47 der durch Volksentscheid gebilligten Verfassung des Landes Brandenburg. ...

## III. Zweckvermögen bei der Investitionsbank ausschließlich für Wohnungsbauförderung verwenden

Landtag und Landesregierung Schleswig-Holstein werden aufgefordert, das Zweckvermögen bei der Investitionsbank ausschließlich für die Wohnungsbauförderung zu verwenden.

**Begründung (Auszug):** Das Zweckvermögen Wohnungsbau ist die tragende Säule der Wohnungsbauförderung in Schleswig-Holstein. Es wird bei der Investitionsbank verwaltet und sichert wegen seiner Trennung vom Landeshaushalt die Wohnungsbauförderung zuverlässig. Durch die Ausdehnung auf die Krankenhausfinanzierung werden dem Zweckvermögen 40 Millionen Euro jährlich entzogen. ...

## IV. Bestand im sozialen Mietwohnungsbau um jährlich 5.000 Wohneinheiten erhöhen

Die Landesregierung und die Kommunen werden aufgefordert, bis auf weiteres den Bestand an preisgünstigen, geförderten Mietwohnungen um 5.000 Wohneinheiten jährlich zu erhöhen.

**Begründung (Auszug):** Am 30. Juni 2014 ist der aktuelle Bestand von knapp 65.000 Wohneinheiten (alle Förderwege) um circa 15.000 Wohnungen geschrumpft. Gefährdet durch vor-

zeitige Darlehensrückzahlungen ist ein weiterer Bestand von circa 20.000 Wohnungen. ... Schleswig-Holstein hat allein 2015 rund 55.000 Flüchtlinge aufgenommen. Wenn davon nur 20.000 ein Bleiberecht haben und die weiteren Defizite in der Wohnraumversorgung abgebaut werden sollen, müssen mindestens 10.000 Wohnungen pro Jahr tatsächlich gebaut werden. ...

## V. Preisgünstigen und geförderten Mietwohnungsbestand auf 120.000 Wohneinheiten ausbauen

Die Landesregierung wird nach wie vor aufgefordert, über den bloßen Erhalt des bestehenden geförderten Mietwohnungsbestandes hinaus langfristig einen Bestand von 120.000 preisgünstigen und geförderten Mietwohnungen aufzubauen und diesen dauerhaft, preisgünstig zu erhalten.

**Begründung (Auszug):** ... die Zielgruppe soll sich seitdem (2002) nur noch aus Haushalten zusammensetzen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind. ...

So lebten in Schleswig-Holstein Ende 2013 Empfängerinnen und Empfänger folgender Sozialleistungen:

- Laufende Hilfe zum Lebensunterhalt außerhalb von Einrichtungen (SGB XII) 6.995
- Regelleistungen nach AsylbLG 7.554
- Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung außerhalb von Einrichtungen 29.495
- Grundsicherung für Arbeitssuchende (SGB II) 217.277
- Hilfe nach dem 5.-9. Kapitel des

SGB XII außerhalb von Einrichtungen

14.932

- Wohngeld (Personen)

29.283

(Quelle: Statistisches Amt HH/SH, Statistisches Jahrbuch SH 2014 - 2015)

Das war bereits ein Mehrfaches der etwa 46.000 heute noch preisgebundenen Wohnungen. Asylsuchende der letzten drei Jahre sind hierbei naturgemäß noch nicht berücksichtigt.

## VI. Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetz verabschieden

Der Schleswig-Holsteinische Landtag wird aufgefordert, ein Wohnungsaufsichts- und Pflegegesetz zu verabschieden.

**Begründung (Auszug):** Viele Wohnungsbestände von Finanzinvestoren und Privatvermietern verfallen zusehends. Ursächlich ist der anhaltende Handel mit Wohnungsbeständen. ... Ein Blick für notwendige Reparaturen geht dabei verloren. Niemand wird seine Wohnungen in Stand halten oder in sie investieren, wenn schon feststeht, dass sie demnächst weiterveräußert werden. Das Ergebnis sind zahllose von Schimmelpilz befallene und gesundheitsschädliche Wohnungen, marode Dächer, Balkone, Heizungsanlagen, Elektro- und Sanitärinstallationen. ■

# Wankendorfer mit eigener Energiegesellschaft



Wankendorfer Wohnungen in Hohenlockstedt

Die Wankendorfer Baugenossenschaft für Schleswig-Holstein eG hat ihren Mieterinnen und Mietern Ende April 2016 mitgeteilt, dass sie die „Energie für Schleswig-Holstein GmbH“ gegründet hat, eine gemeinsame Gesellschaft mit dem bundesweit tätigen Energiedienstleister GETEC Wärme & Effizienz AG aus Magdeburg. Die Gesellschaft soll zum 1. August 2016 die Liegenschaften der Wankendorfer beliefern. Dies mag nach Einschätzung des Mieterbundes Schleswig-Holstein zwar positiv im Hinblick auf

mittelfristig erhoffte Verbrauchsreduzierungen und etwaige, „damit verbundenen Kosteneinsparungen“ für die Mieterinnen und Mieter sein. Eine Portion Skepsis bleibt jedoch: So steht beispielsweise die große Wohnungsbau-gesellschaft Vonovia in der Kritik, dass sie gerade durch ihre vielen Tochtergesellschaften mit zum Teil über 50 Betriebskostenpositionen nicht nur intransparent wird, sondern auch häufig überdurchschnittlich teuer. Die Wankendorfer Baugenossenschaft ist von dieser Kritik derzeit zwar noch entfernt, muss jedoch aufpassen, dass für ihre Mieterinnen und Mieter sowie Genossen-

schaftsmitglieder „unter dem Strich“ tatsächlich eine Kostenreduzierung stattfindet und sich die Gesellschaft nicht schnell privatwirtschaftlich verselbstständigt. Im Hinblick auf Betriebskosten ist der Landesverband nach wie vor der Auffassung, dass eine Bruttomiete der beste Schutz für die Mieter wäre.

Der Mieterbund wird die Entwicklung mit den Mietervereinen im Land sorgfältig beobachten. Hinsichtlich der rechtlichen Zulässigkeit des Vorgehens der Wankendorfer Baugenossenschaft empfiehlt er in jedem Fall eine Rücksprache mit Ihrem Mieterverein. ■

## Kieler Mieterverein Mitgliederversammlung

Der Kieler Mieterverein lädt ein zu seiner Mitgliederversammlung am **16. Juni 2016**, 19.00 Uhr, ins Restaurant „Legienhof“, Legienstraße 22, 24103 Kiel.

### Tagesordnung

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Ehrung von Vereinsmitgliedern
3. Jahresbericht
4. Kassenbericht
5. Revisionsbericht
6. Aussprache zu den Berichten
7. Entlastung des Vorstandes
8. Anträge
9. Verschiedenes

Bitte bringen Sie Ihren Mitgliedsausweis mit, er dient zugleich als Stimmkarte. Bewirtungsgutscheine werden wie immer vor der Versammlung ausgegeben.

**Der Vorstand**

## Heizen im Sommer

Üblicherweise wird als Heizperiode nur die Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 30. April eines Jahres angesehen. Außerhalb der Heizperiode muss der Vermieter in der Regel dann die Heizung in Betrieb nehmen, wenn die Zimmertemperatur tagsüber unter 18 Grad Celsius absinkt und absehbar ist, dass die kalte Witterung länger als ein bis zwei Tage anhält. Ähn-

liches gilt, wenn die Außentemperatur zum Beispiel drei Tage lang unter zwölf Grad Celsius abgesunken ist. Die schleswig-holsteinischen Mietervereine empfehlen in diesen Fällen, den Vermieter anzusprechen und die Inbetriebnahme der Heizung zu verlangen. Kommt es zu keiner Einigung, können Sie die Rechtsberatung in Ihrem Mieterverein wahrnehmen. ■

Landesverband Schleswig-Holstein e. V., Eggerstedtstr. 1, 24103 Kiel, Tel. 04 31/9 79 19-0, Fax: 04 31/9 79 19 31, <http://www.mieterbund-schleswig-holstein.de>, E-Mail: [info@mieterbund-schleswig-holstein.de](mailto:info@mieterbund-schleswig-holstein.de). Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Heidrun Clausen, Kiel