

15 Prozent Kappungsgrenze für Mieterhöhungen

Kiel - Seit dem 30. März 2018 gilt die Kappungsgrenze für Mieterhöhungen in Kiel. Für deren Mieterinnen und Mieter darf die Miete innerhalb von drei Jahren nur noch um maximal 15 Prozent steigen. Bisher lag die Grenze bei der Vergleichsmietenerhöhung noch bei 20 Prozent. Das ist eine echte Erleichterung für die Landeshauptstadt Kiel und ein wenig mehr Gerechtigkeit auf dem schleswig-holsteinischen Wohnungsmarkt.

Für Kiel kam die Entscheidung viel zu spät, weil die Bevölkerungszahl, wie in den Vorjahren auch, schneller gestiegen ist als der Wohnungsneubau. Die Situation wird dadurch verschärft, dass zudem bisher weitgehend im hochpreisigen Segment neue Eigentumswohnungen und Mietwohnungen entstanden sind. Die Mietpreise ziehen dadurch ebenfalls schneller an. Beispielsweise hat die BCP in Kiel mit ihren Mieterhöhungsverlangen Zuschläge von zwölf Prozent auf 35 Jahre alte Kücheneinrichtungen zur Basismiete des Mietspiegels verlangt oder etwa acht Prozent auf einen Fernwärmeanschluss, der ausweislich des Energieausweises vor dem maßgeblichen Zeitraum lag.

Nur für 15 Städte und Kommunen in Schleswig-Holstein galt bisher die Kappungsgrenzenverordnung seit dem 1. Dezember 2014: Ahrensburg, Ammersbek, Bargtheide, Barsbüttel, Glinde, Helgoland, Hörnum, Kampen, List, Nebel, Sylt, Wedel, Wenningstedt-Braderup, Wentorf und Wyk auf Föhr.

Wegen der tausenden fehlenden preiswerten Wohnungen haben Wohnungssuchende weder in diesen Kommunen noch in Kiel eine Auswahl- oder Ausweichmöglichkeit. Was nützt eine Wohnung auf dem Land, die



Altbaustraße in Kiel-Dietrichsdorf

preiswerter ist, wenn dazu monatliche Kosten für die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsplatz aufgebracht werden müssen – ganz zu schweigen von der damit verbundenen Ökobilanz und dem zusätzlichen Zeitaufwand. Mietpreise klettern inzwischen schneller in die Höhe als das Einkommen von Arbeitnehmerhaushalten.

Der DMB Mieterverein Lübeck hat am 27. April 2018 die politischen Entscheidungsträger der Hansestadt aufgefordert, sich ebenfalls dafür einzusetzen, dass Lübeck in die Kappungsgrenzenverordnung aufgenommen wird. Die Versorgung mit bezahlbaren Mietwohnungen sei inzwischen besonders gefährdet. So dringend, wie die Absenkung der Mieterhöpfungsmöglichkeiten ist, sind auch fünf Prozent weniger in drei Jahren eher ein kleiner Schritt, um stark gestiegene und weiter steigende Mieten einzudämmen.

Noch liegen der Landesregierung offenbar keine Instrumente vor, die wirkungsvolle Instrumente wie die Kappungsgrenzenverordnung oder die nachbesserungsbedürftige Verordnung über die Mietpreisbremse ersetzen könnten. Die Neubauzahlen bleiben nach wie vor weit hinter dem Bedarf der Landesregierung zurück. So fehlen nach der Wohnungsmarktprognose

und den Aussagen im Wohnungsmarktprofil des Jahres 2017 bis 2030 über 150.000 Wohnungen in Schleswig-Holstein! Schleswig-Holstein ist weit entfernt von einem Anteil von nur fünf Prozent preisgebundener Wohnungen. Der Mieterbund Schleswig-Holstein fordert seit Jahren mindestens 120.000 preis- und belegungsgebundene Wohnungen, dennoch sind durch gesetzliche Regelungen lediglich noch circa 47.000 von ehemals über 200.000 Wohnungen öffentlich gefördert und preisgebunden.

So teilt der Mieterverein Lübeck mit, dass drastische Mieterhöhungen von bis zu 140 Euro pro Monat auch in der Hansestadt nach Modernisierungen in Moisling, auf Marli oder in St. Lorenz Süd durch die Vonovia gefordert wurden. Denn aufgrund der im März 2018 abgeschlossenen Übernahme von 6.200 Buwog-Wohnungen durch die Firma Vonovia verfügt diese jetzt in Lübeck über einen Bestand von 7.700 Mietwohnungen, die zum Teil stark sanierungsbedürftig und eine offenbar willkommene Gelegenheit für das Unternehmen sind, mit eigenen Firmen massenhaft Standardmaßnahmen umzusetzen und mit Modernisierungsmieterhöhungen höhere Renditen zu erwirtschaften. Für die Mieterinnen und Mieter

bedeutet dies nach Aussagen der Kolleginnen und Kollegen vom Mieterverein Lübeck wie in anderen Kommunen nicht nur jede Menge Baustress, sondern oft auch nicht mehr tragbare Wohnkosten, die letztlich zu Verdrängung und Zerschlagung von Nachbarschaften führen. Derartige Verdrängung können die Leser der MieterZeitung aus vielen Berichten aus den Stadtteilen Berlins verfolgen.

Belastet sind durch höhere Mieten, auch durch den Bezug von Wohngeld und Leistungen nach SGB II oder SGB XII, die öffentlichen Haushalte mit höheren Sozialkosten für die Allgemeinheit. Statt preiswerter Sozialwohnungen entstanden trotz des erkannten Bedarfs in Schleswig-Holstein weiter überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser und teure Eigentumswohnungen. Der Mieterbund Schleswig-Holstein fordert deshalb noch einmal mehr Mietwohnungsbau besonders in den Städten, im Hamburger Rand und in den Bädergemeinden an Nord- und Ostsee. Nach Kiel müssen nun auch weitere Städte wie Lübeck, Norderstedt, Flensburg, Pinneberg, Halstenbek oder Schenefeld in die Verordnungen aufgenommen werden. Es sollte nach Auffassung unseres Verbandes eine dauerhafte und flächendeckende Kappungsgrenze geben, die planmäßig sonst schon Ende 2019 ausläuft. Die Landesregierung ist zur Umsetzung aufgefordert!

Gesetzes- und Ordnungsblatt vom 29. März 2018: www.schleswig-holstein.de/DE/Landesregierung/IV/Service/GVOBl/gvo_bl_node.html

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. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Heidrun Clausen, Kiel

Kommunalwahl 2018 – Schleswig-Holstein hat gewählt

Kiel - Über zehn Prozent der Stimmen der Wählerinnen und Wähler (vorläufige Ergebnisse) erreichten folgende Parteien in den beispielhaft genannten Städten:

Kiel
SPD 29,9 Prozent, CDU 23,5 Prozent, Grüne 20,4 Prozent.

Die obsiegende SPD will nach ihrem Kommunalwahlprogramm bezahlbares Wohnen für alle Kielerinnen und Kieler erreichen, eine eigene Kieler Wohnungsbaugesellschaft neu gründen und für alle auf dem Wohnungsmarkt Benachteiligten auf geeigneten Flächen selbst bauen.

Lübeck
SPD 27,6 Prozent, CDU 24,7 Prozent, Grüne 15,4 Prozent.

Die SPD will laut ihrem Kommunalwahlprogramm im Bereich Bauen, Wohnen und Verkehr bezahlbares Wohnen ermöglichen, eine nachhaltige Stadtentwicklung vorantreiben, Schulen und Straßen sanieren.

Flensburg
CDU 19,4 Prozent, Grüne 18,8 Prozent, SPD 18,2 Prozent, SSW 17,6 Prozent.

Die Mehrheitsfraktion der CDU will nach ihrem Kommunalwahlprogramm für alle Einkommensgruppen bezahlbaren attraktiven Wohnraum anbieten und unter anderem den Anteil geförderten Wohnraums in Mietwohnungen stadtweit um „rund 50 Prozent“ steigern.

Neumünster
CDU 34 Prozent, SPD 27,4 Prozent, Grüne 16,4 Prozent.

Die Mehrheitsfraktion der CDU setzt ihren Schwerpunkt auf den Handel im Zusammenhang mit dem Innenstadtkonzept.

Norderstedt
CDU 27,08 Prozent, SPD 26,14 Prozent, Grüne 13,44 Prozent.
Die Mehrheitsfraktion der CDU

will unter anderem bezahlbaren Wohnraum für Berechtigte in Zusammenarbeit mit Genossenschaften und Bauträgern umsetzen oder verdichtetes Wohnen an den Hauptverkehrsstraßen, soziale Kontakte durch Begegnungsstätten oder Quartiersmanagement fördern.

Pinneberg
CDU 33,5 Prozent, SPD 24,5 Prozent, Grüne 24,4 Prozent.

Die Mehrheitsfraktion der CDU will nach dem Wahlprogramm „eine ausgewogene Mischung von bezahlbarem Wohnraum“ für zukünftige Eigentümer und Mieter oder „ausreichend Sozialwohnungen für Pinneberger Bürger“.

Wedel
CDU 27,6 Prozent, SPD 23,2 Prozent, Grüne 19,7 Prozent, FDP 11,2 Prozent.
Die Mehrheitsfraktion der CDU

sieht für die wachsende Stadt den Bedarf an neuem Wohnraum. Voraussetzung sei dabei Wohnen und Arbeiten „Hand in Hand“ mit einem attraktiven Wirtschaftsstandort.

Geesthacht
Die Mehrheitsfraktion der SPD will laut Wahlprogramm den Bau von Sozialwohnungen auch durch private Investoren vorantreiben.

Der Mieterbund Landesverband Schleswig-Holstein gratuliert allen neuen Abgeordneten zu ihrer Wahl und fordert sie auf, ihrer Verantwortung angesichts tausender fehlender bezahlbarer Wohnungen in Schleswig-Holstein gerecht zu werden. Der Neubaubedarf ist groß, benötigt werden aber vor allem öffentlich geförderte, bezahlbare Sozialwohnungen.

Mehrheit lehnt Schließung des Verkehrslandeplatzes ab

Kiel - Im Rahmen der Kommunalwahl waren in der Landeshauptstadt Kiel rund 198.000 Wahlberechtigte auch aufgerufen, über den Bürgerentscheid mit folgender Frage zu entscheiden: „Sind Sie dafür, dass der Verkehrslandeplatz Holtenau geschlossen und stattdessen auf dem Gelände ein mischgenutzter Stadtteil mit weitest-

möglich kommunalem und gemeinnützigem Wohnungsbau und Gewerbe entwickelt wird?“ Die Standpunkte und Begründungen der Vertretungsberechtigten des Bürgerentscheids zur Abstimmungsfrage und die Standpunkte und Begründungen der Ratsversammlung der Landeshauptstadt Kiel zur Abstimmungsfrage können Sie mit

folgendem Link nachlesen: https://www.kiel.de/de/politik_verwaltung/wahlen_abstimmungen/index.php
Mit Ja stimmten 25.356, entsprechend 28,7 Prozent, mit Nein stimmten 62.879, entsprechend 71,3 Prozent.
Der Vorstand des Kieler Mietervereins hatte die Initiatoren des Bürgerentscheids unterstützt. ■

Kurz notiert:

● Darüber freuen wir uns: Ein interner Vermerk unserer Mitglieder auf den eingereichten Unterlagen lautet: „Hi Schatz, sollten wir den Mietvertrag nicht vorsorglich vom Mieterbund prüfen lassen? Kuss.“

● Darüber sind wir entsetzt: In einem Mietvertrag der Hyresbostäder 4 Nidda Tomt AB, vertreten durch die Hausverwaltung Pecunia, findet sich für eine fast 100 Quadratmeter große Wohnung folgender Passus: „Die Parteien sind sich darüber einig, dass höchstens 1 Person/en in die Mieträume einziehen.“ Das ist unseres Erachtens schlicht Verschwendung von Wohnraum und (unzulässige) Einmischung in die private Lebensgestaltung.

Mieterverein

Name Mieter/in

Kraße/Wohnnummer

Postleitzahl/Ort

E-Mail-MELDUNG

Bitte an Ihren zuständigen Mieterverein senden!

Mitgliedsnummer

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|
| | | | 0 | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|--|

Für die Online-Ausgabe der MieterZeitung teile ich hiermit meine E-Mail-Adresse wie folgt mit:

| | |
|---------------------------|--------------|
| Vorname/Nachname Mitglied | |
| E-Mail-Adresse | |
| Ort/Zeitung | Unterschrift |