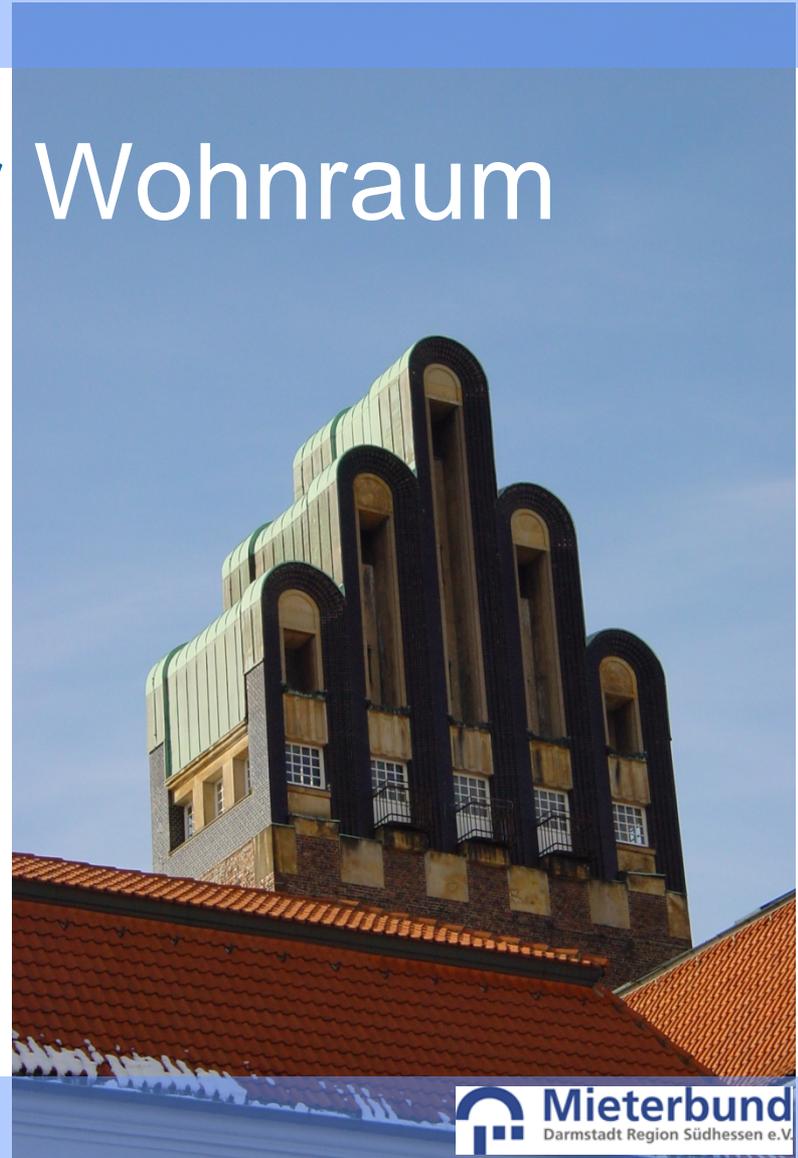


„Bezahlbarer Wohnraum - aber wie?!“

- **Forderungen an Politik und Wohnungsunternehmen**
- **Forderungen des Deutschen Mieterbundes**

Ulli Ritter, Mieterbund Darmstadt
Region Südhessen e.V.





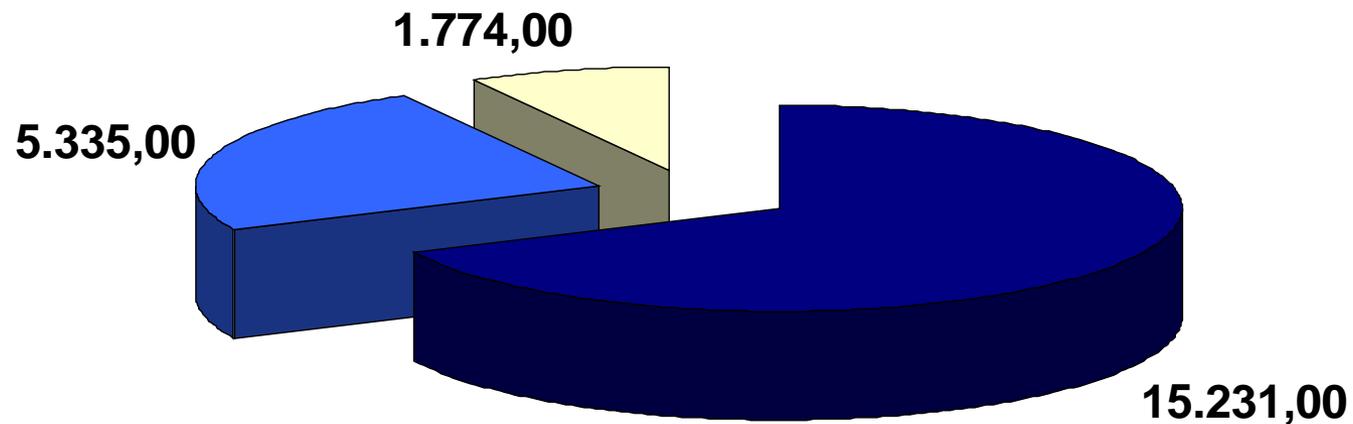
Profil Deutscher Mieterbund

- 320 Mitgliedsvereine auf Bundesebene
- 26 Mitgliedsvereine auf Landesebene
- 13.000 Vereinsmitglieder im Mieterbund Darmstadt Region Südhessen e.V.

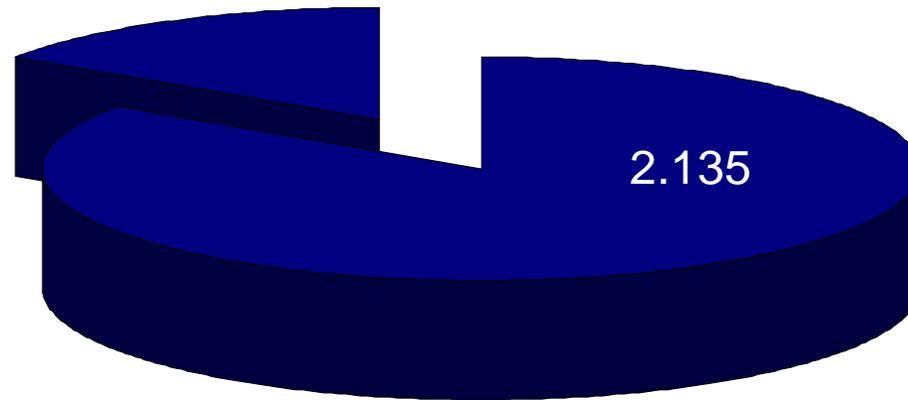
DMB Diskussions-Foren zu den Auswirkungen und Defiziten der Wohnungswirtschaft

- in 2005 : Forderung nach einer ausgewogenen Wohnraumversorgung (JHV Darmstadt)
- in 2008 : Forderung nach einer sozialverträglichen energetischen Gebäudemodernisierung (Hess. MT)
- in 2010 : Forderung nach einem WohnPakt 2020 gebildet aus allen gesellschaftspolitischen Gruppen (Hess. MT)
- in 2012 : Forderung nach einer Renaissance des sozialen Wohnungsbaus (Hess. MT)

Sozialwohnungsbestand



Verhältnis von Bewerbungen und neuvermieteten Sozialwohnungen in 2001



Aktuelle wohnungspolitische Forderungen in 2 grundlegenden Themenkomplexen

- **Sozialverträgliche Gestaltung bei der notwendigen energetischen Gebäudesanierung**
- **Konkrete Maßnahmen gegen eine konkrete Wohnungsnot**

- „ Es bringt in der Summe mehr, wenn 10 Bauherren 20% Energie sparen, als wenn 1 Bauherr 100% spart“
- „ Wenn ein Gebäude ohnehin saniert werden müsse, lasse sich der Energiebedarf um bis zu 75% drosseln, ohne dass es für die Miete teurer werde.“
- „ Zwar müsse er die Kaltmiete um 0,82 EUR/m² und Monat erhöhen, dem stünden aber Energiekosten-Einsparungen von 0,92 EUR/m² und Monat gegenüber. Die Warmmiete erhöhe sich also nicht.“

Im Verlauf der verbandsinternen Diskussion werden 2 grundsätzliche Forderungen gestellt

- **Warmmietenneutrale Belastung der Mieter bei einer energetischen Gebäudemodernisierung**
- **Paritätische Kostenteilung bei der energetischen Gebäudemodernisierung zwischen Staat, Investor und Mieter**
- **Gegen eine 11% Umlage auf die Jahresmiete wie es der Entwurf der aktuellen Mietrechtsänderung vorsieht**

Einbindung der Kostenbeteiligung in den vorhandenen mietrechtlichen Rahmen

- **Einbetten der Kosten der energetischen Sanierung in das Mietspiegel-System (Zuschlags-Kriterium)**
- **Legislative und Exekutive müssen klären, wie sich Instandsetzungs- und energetische Modernisierungsmaßnahmen eindeutig abgrenzen lassen**
- **Klarstellung des Gesetzgebers zugunsten des „Mietminderungsrechtes“ bei der energetischen Modernisierung**

Standpunkt: Wohnraumversorgung in den Städten

Klaus J. Beckmann, DIFU Berichte 3/2012

Die durch die aktuelle Marktentwicklung „ausgelöste Verdrängung finanzschwächerer Menschen – auch Gentrifizierung genannt – führt langfristig zur Selektion und Trennung sozialer Gruppen. Dies gefährdet die Stabilität der unterschiedlichen sozialen Bevölkerungszusammensetzung in einzelnen Quartieren.“

„Das Thema (Sicherung einer nachhaltigen Stadtentwicklung) verdient höchste Aufmerksamkeit und höchsten Einsatz, es verträgt keine Aufgeregtheiten und Kurzfristreaktionen.“

Forderungen

- **Stärkung der kommunalen Finanzausstattung**
- **Aufstockung der Bundesmittel für den Wohnungsbau durch eigene Beiträge des Landes Hessen**
- **Forcieren der Neubautätigkeit im Wohnungsbau**
- **Wiedereinführung der Fehlbelegungsabgabe**
- **Begrenzung der Mietkostensteigerungen, ändern der bestehenden Kappungsgrenze**



Bei einer fortschreitenden Unterversorgung mit bezahlbarem Wohnraum hört die Spaßgesellschaft auch in Darmstadt auf und wir müssen gemeinsam darauf drängen, dass die Politik in unserer Stadt ihre Aufgabe zur Daseinsvorsorge tatsächlich auch erledigen kann.

Gerade in Zeiten des Wandels sind Wachsamkeit und Solidarität gefordert, damit die Wohnraumversorgung nicht nur den Marktanalysten überlassen wird.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit**

