

Ja zu einer besseren Wohnungspolitik in Heidelberg

Erster Bürgerentscheid zum Verkauf von Wohnungen

Heidelberg - Am 13. Juli 2008 findet der erste Bürgerentscheid in der Stadt Heidelberg nach 1945 statt. 15 000 Unterschriften unter ein Bürgerbegehren hatten Erfolg. Alle knapp 100 000 Wahlberechtigten in der Stadt werden über die Frage abstimmen „Sind Sie für den Erhalt der 610 sozial gebundenen Wohnungen in der Emmertsgrundpassage als städtische Wohnungen im Besitz der städtischen Wohnbaugesellschaft GGH (Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz)?“

Ein breites Bündnis, das von Mieterverein, der Gewerkschaft Verdi, dem Stadtteilverein und vielen Gruppen, Parteien und Verbänden unterstützt wurde, hatte die Unterschriftensammlung begonnen, nachdem der Gemeinderat Ende Januar sich nicht in der Lage sah, der städtischen Wohnbaugesellschaft eine Weisung zu erteilen, diesen Verkauf zu unterlassen. Noch im Dezember schien eine Gemeinderatsmehrheit gegen den Verkauf möglich. Auch Oberbürgermeister Dr. Eckhard Würzner sprach sich erstmals gegen den Verkauf der 610 Wohnungen aus, nachdem die private Baugenossenschaft Neu Heidelberg bereits 300 Wohnungen völlig überraschend an die DREGES GmbH Berlin verkauft hatte.

Der Mieterverein Heidelberg hatte den Geschäftsführer der städtischen Wohnbaugesellschaft gebeten, bei der letzten Jahreshauptversammlung dessen neue Strategie „GGH 2015“ vorzustellen. Die Gelegenheit für gute Öffentlichkeitsarbeit nahm dieser gerne wahr und erzählte, dass genau diese Wohnungen als Bestand für die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit bezahlbaren Wohnungen vorgesehen seien. Nur wenige Wochen später ver-

kündete er dann eines Morgens über die Presse, dass beabsichtigt sei, von diesen 3 500 Wohnungen 610 zu verkaufen. Leider war die Städtische Wohnbaugesellschaft nicht einmal bereit, mit dem Mieterverein über diese Anlegenheit zu sprechen. Da auch der Gemeinderat die GGH nicht stoppte, blieb der Bürgerentscheid als Ultima Ratio.

Wer weiß, dass in der Bevölkerung in Heidelberg eine sehr große Mehrheit sich für bezahlbaren Wohnraum für Familien einsetzt und nur höchstens ein Drittel den Verkauf der Em-

mertsgrundwohnungen gut findet, den haben die 15 000 Unterschriften nicht überrascht. Auch diejenigen drei Gemeinderäte von acht Grünen, die dem Bürgerentscheid schnell noch eine Grundsteuererhöhung anhängen wollten, hatten keinen Erfolg. Sie hatten sich letztes Jahr lautstark für den Verkauf von Wohnungen eingesetzt.

Nun beschloss der Gemeinderat einstimmig, dass die Entscheidung in die Hände der Bürgerinnen und Bürger gelegt wird, da angesichts von 15 000 Unterschriften niemand schlecht aus-

sehen wollte. Der Mieterverein wird sich in der anstehenden Kampagne „Ja zu einer besseren Wohnungspolitik“ dafür einsetzen, dass das Hauptsteuerinstrument der Stadt in der Wohnungspolitik – die GGH – nicht dezimiert wird. Stadt und GGH sind finanzstark und nicht in Not. Beim Kauf der Wohnungen 1987 von der Neuen Heimat hatte der Gemeinderat mit den Stimmen von SPD, LD und GAL sein Wort gegeben, auch die Freien Wähler waren damals dabei. Dazu gehörte auch die Instandhaltung der Wohnungen.

Die Stadt soll ihre Wohnungsgesellschaft so unterstützen und steuern, dass diese ihre sozialen Aufgaben wahrnehmen kann und nicht Wohnungen verkauft, die sie strategisch benötigt. Nur die Stadt kann mit ihrer städtischen Wohnungsbaugesellschaft langfristig sichere und bezahlbare Mieten und ausreichende Instandhaltungsinvestitionen der Emmertsgrundpassage sichern. Kernaufgaben des Versorgens der Bürger, zu denen auch der Wohnraum gehört, dürfen nicht verkauft werden. Auch einkommensschwache Haushalte haben ein Recht auf eine sichere Wohnungsversorgung, auch und gerade hier in Heidelberg mit seinem beinhalten Wohnungsmarkt. ■

„Treffpunkt Verein“

Waiblingen - Der Mieterverein Waiblingen weist hiermit auf den Termin 21. September 2008 hin. An diesem Tag findet der „Treffpunkt Verein“ im Bürgerzentrum Waiblingen statt. Der Mieterverein beteiligt sich mit einem Stand an dieser Veranstaltung. Es sind alle Mitglieder und Interessenten herzlich willkommen. Aktionszeitraum ist von 13.00 bis 18.00 Uhr. ■

Mieterverein Heidelberg Mitgliederversammlung

Der Mieterverein Heidelberg lädt hiermit seine Mitglieder zur Jahreshauptversammlung 2008 am Dienstag, den **24. Juni 2008**, um 18.30 Uhr in der Stadtbücherei in der Poststraße in Heidelberg, gegenüber Mieterverein (RNV: Linien 23, 26, 5, 33 oder 34 Haltestelle Poststraße oder Linien 22, 32 oder 35 Haltestelle Thibautstraße), ein.

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden
2. Auftaktveranstaltung Bürgerentscheid:
„Ja stimmen für den Emmertsgrund“ mit DMB-Präsident Dr. Franz-Georg Rips und anderen
- 15 000 Unterschriften beim Bürgerbegehren gegen den Verkauf der 610 Mietwohnungen im Emmertsgrund haben den ersten Heidelberger Bürgerentscheid am 13. Juli 2008 bewirkt. Kommen Sie als Mitglied zur Auftaktveranstaltung, und helfen Sie mit bei der Kampagne „Ja zu einer besseren Wohnungspolitik“. Jedes Mitglied erhält eine Aktionsmappe, um aktiv mitzumachen.

Nichtöffentlicher Teil:

3. Geschäftsbericht
4. Kassenbericht
5. Bericht der Revisoren
6. Aussprache zu den Punkten 3, 4 und 5
7. Entlastung des Vorstandes
8. Wahl des Vorstandes und der Revisoren
9. Antrag zur Beitragshöhe
10. Verschiedenes

Anträge zur Jahreshauptversammlung sind gemäß Paragraph 8.5 der Vereinssatzung bis spätestens Dienstag, den 17. Juni 2008, bei der Geschäftsstelle des Mietervereins Heidelberg, Poststraße 46, 69115 Heidelberg, einzureichen.

Die Mitglieder werden gebeten, zur Versammlung die Mitgliedskarte mitzubringen.

Hinweis: Alle teilnehmenden Mitglieder erhalten die Chronik „90 Jahre Mieterverein Heidelberg“.
Dr. Dietrich Nöthe, Vorsitzender

Umdenken in der Wohnun



Das Alte Rathaus ist das Wahrzeichen der ehemaligen freien Reichsstadt Esslingen, wo am 11. und 12. April der Mietertag Baden-Württemberg stattfand

„Wohnungsnot in einem reichen Land“ – so war die Debatte mit Vertretern der Landtagsfraktionen des Mietertages Baden-Württemberg überschrieben. Rolf Gaßmann, DMB-Landesvorsitzender, analysierte „riesige Probleme in Ballungszentren und Universitätsstädten“. Die Wohnungspolitik der Koalitionsregierung aus CDU und FDP werde dieser Wohnungssituation in keiner Weise gerecht. Im vergangenen Jahr seien dank einer falschen Förderpolitik gerade einmal 35 000 Wohnungen fertig gestellt worden. Die Wohnungsbauförderung sei auf 6,25 Millionen Euro geschrumpft. Gaßmann forderte die Regierung auf, den Mietwohnungsbau in Ballungszentren zu fördern, statt eine „sture Eigentumsideologie“ zu verfolgen. „Der Bedarf ist da“, pflichtete der stellvertretende Vorsitzende der FDP-Landtagsfraktion, Friedrich Bullinger, bei. Er gehe davon aus, dass dieser Bedarf im Doppelhaushalt 2009/2010 auch berücksichtigt werde. Derzeit steckt das Land sechs Millionen Euro pro Jahr in den Wohnungsbau, 42 Millionen Euro steuert der Bund zu. Die Frage von Moderator Thomas



Wohnungsnot in einem reichen Land? Podiumsdiskussion mit Vertretern der Landtagsfraktionen



Der Mietertag Baden-Württemberg 2008 wählte einstimmig einen neuen Landesvorstand, der in den nächsten zwei Jahren die Geschicke des Verbandes bestimmen wird (v. l.): Die Delegierten bestätigten Rolf Gaßmann im Amt des Landesvorsitzenden. Er steht seit 2004 an der Spitze des Verbandes. Bereits seit 1985 ist er Vorsitzender des Mietervereins Stuttgart, des größten Mietervereins des Landesverbandes. Thomas Keck, Geschäftsführer des DMB Reutlingen-Tübingen, wurde ebenfalls wieder in den Landesvorstand gewählt. Der Betzinger Bezirksbürgermeister ist seit 2000 Schriftführer des Landesvorstandes. Susanne Matt wurde neu in den Landesvorstand gewählt. Die Esslinger Kreisrätin löst Erika Mauterer im Amt der Landeskassiererin ab. Susanne Matt ist stellvertretende Vorsitzende des DMB Landkreis Esslingen. Rechtsanwalt Alfred Steudel aus Stuttgart Bad-Cannstatt wurde wieder zum stellvertretenden Landesvorsitzenden gewählt. Er gehört seit 1982 dem Landesvorstand an. Rechtsanwalt Karl Winkelmann, Geschäftsführer des Mietervereins Karlsruhe, wurde im Amt des stellvertretenden Landesvorsitzenden, das er seit vier Jahren ausübt, bestätigt

Durchdenwald (Stuttgarter Zeitung), ob diese Mittel aufgestockt würden, blieb von Bullinger unbeantwortet. Claus Schmiedel, Vorsitzender der SPD-Fraktion im Stuttgarter Landtag, zeigte sich erstaunt.

„Ich bin überrascht, dass die Regierungsparteien jetzt einen Bedarf erkennen. Guten Morgen.“ Jahrelang sei der soziale Mietwohnungsbau runtergeschraubt worden, inzwischen sei er „faktisch bei null“. Das sei eine

Wohnungspolitik auf Jahresbasis, beschwerte sich Schmiedel. Dr. Stefan Scheffold, stellvertretender Vorsitzender der CDU-Landtagsfraktion, bestätigte, dass es in Ballungszentren und Uni-Städten an bezahlba-

gspolitik

rem Wohnraum fehle, hier „müssen wir über neue Wege nachdenken“.

Welche Wege das sein sollten, darüber sind sich die Regierungsparteien im Land auf der einen und DMB und SPD auf der anderen Seite uneins. Während CDU und FDP an einer starken Eigentumsförderung festhalten, wirft Gaßmann der Landesregierung vor, „Eigentum in den letzten Jahren wie einen Fetisch voranzutragen“. 98 Prozent der staatlichen Mittel flössen in die Eigentumsförderung, sagte Gaßmann – blieben zwei Prozent für den Mietwohnungsbau. „Wir müssen endlich wieder zu einer ausgeglichenen Situation kommen“, sekundierte Schmiedel.

Strittig blieb in der Diskussion auch die Frage, wie die hohen Ausgaben für energiefreundliche Sanierungen zwischen Mieter, Vermieter und Staat aufgeteilt werden sollen – denn dass solche Umbauten im Sinne eines besseren Klimaschutzes notwendig sind, darüber waren sich alle Parteien einig. Bullinger meinte, es müsse einen Schlüssel geben, der die Kosten zwischen Mieter, Vermieter und



Entspannung nach getaner Arbeit bot ein Stadtrundgang. Präsident und Delegierte sind von der historischen Esslinger Altstadt begeistert

Staat verteile – wollte aber wiederum keine Zahlen nennen.

Für die Äußerung, die Mieter sollten bei den Kosten anteilig höher belastet werden, zog sich der Grünen-Abgeordnete Winfried Kretschmann den Unmut der Delegierten zu. Eine Umverteilung sei sinnvoll, so Kretschmann: Der Mieter solle an den Kosten für energetische Sanierungen höher beteiligt werden, weil er dort auch von Einsparungen profitieren könne. Dafür müsse er dann bei Umbauten ohne energiesparenden Nutzen entlastet werden. Das empörte Rolf Gaßmann. „Ökologische Ziele dürfen nicht gegen soziale Ziele ausgespielt

werden“, sagte der Landesvorsitzende. Mieter dürfen nicht weiter belastet werden, damit

„das Grundversorgungsgut Wohnen nicht zu einem unbezahlbaren Luxusgut wird“. ■



Erika Mauterer erstattet zum letzten Mal den Finanzbericht

Danke Erika

Das ist nicht alltäglich. Nach dem Bericht der Landesverbandskassiererin applaudierten die 187 Delegierten des Mietertages Baden-Württemberg im Stehen. Mit dieser Geste dankten die Delegierten Erika Mauterer für ihre 22-jährige Tätigkeit für die baden-württembergische Mieterorganisation.

1986 wurde Erika Mauterer zur Landesverbandskassiererin gewählt und in der Folgezeit

stets in ihrem Amt bestätigt. Beim Mietertag 2008 kandidierte Erika Mauterer nun nicht mehr für das Vorstandsamt. „Ich will selbst bestimmen, wann ich aufhöre“, sagte Erika Mauterer, die nun etwas kürzer treten und vor allem mehr Zeit für ihre Familie verwenden will.

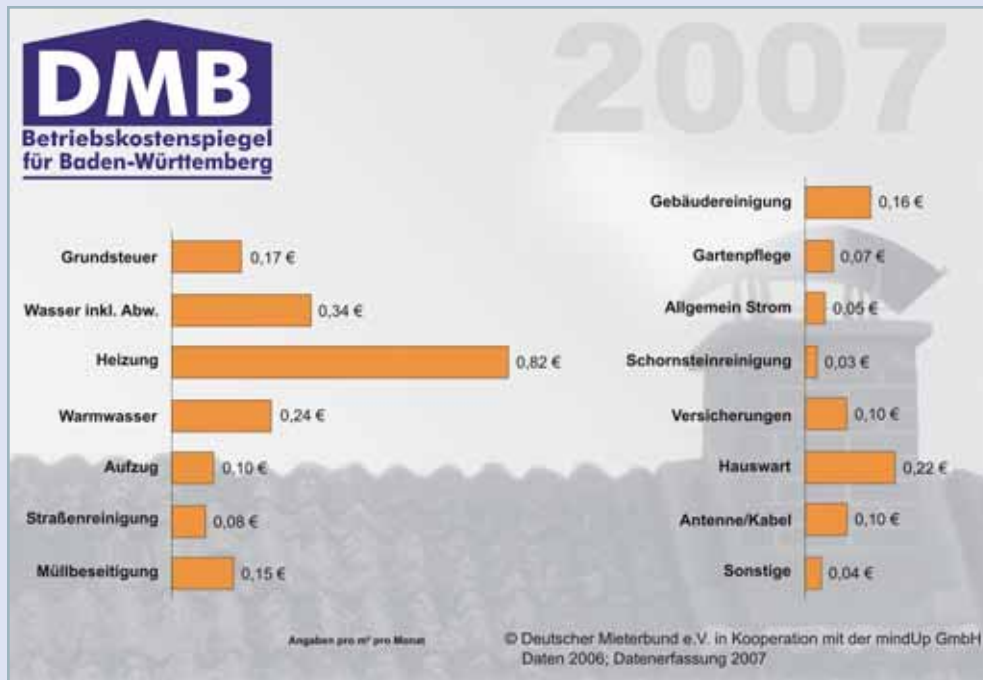
Der Landesvorsitzende Rolf Gaßmann dankte Erika Mauterer für ihr Engagement und hob dabei hervor, dass es der kompetenten Amtsführung Erika Mauterers zu verdanken ist, dass in den Jahren, in denen alles teurer geworden ist, sich die Finanzen des Landesverbandes positiv entwickelt haben. Dadurch wurden stabile Verbandsbeiträge ermöglicht.

Der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips, zeichnete Erika Mauterer mit dem Ehrenzeichen des Deutschen Mieterbundes in Gold aus. Rips dankte Erika Mauterer für ihr langjähriges Engagement für den Deutschen Mieterbund (DMB). „Eine große Gewissenhaftigkeit, Sachverstand, Solidarität verbunden mit Bescheidenheit kennzeichnen Erika Mauterer“, sagte Rips. Der Präsident hob hervor, dass er über viele Jahre gerne mit Erika Mauterer im Bundesbeirat des DMB zusammengearbeitet habe.



Die Delegierten aus den Mietervereinen entscheiden über den Kurs des Deutschen Mieterbundes Baden-Württemberg

Betriebskostenspiegel 2007



Stuttgart - Von 2005 bis 2007 haben sich die Betriebskosten um 12,7 Prozent im Ländle verteuert. Rechnet man alle denkbaren Betriebskosten

zusammen, mussten im Jahr 2007 bei einer 70-Quadratmeter-Wohnung rund 280 Euro mehr für die zweite Miete ausgegeben werden als im Jahr

2005. Das ist das Ergebnis des aktuellen Betriebskostenspiegels des Deutschen Mieterbundes für Baden-Württemberg. Dem aktuellen Betriebskosten-

spiegel liegen gut 7 000 Abrechnungen zugrunde. Die Daten beziehen sich auf knapp 600 000 Quadratmeter, so dass eine repräsentative Aussage zur Durchschnittshöhe der Betriebskosten in Baden-Württemberg möglich ist.

Das Ziel des Betriebskostenspiegels ist es, Transparenz und Vergleichbarkeit herzustellen. Wohnungssuchende können vor Abschluss des Mietvertrages erkennen, ob die vorgegebene Vorauszahlung realistisch ist und mit welcher Gesamtmietbelastung zu rechnen ist. Mieterhaushalte, die jährlich Betriebskostenabrechnungen erhalten, können überblicken, ob die einzelnen Kosten der Höhe nach plausibel sind. Gleichzeitig soll der Betriebskostenspiegel Anhaltspunkte für eine Überprüfung der Abrechnung nach Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten liefern, und er soll für Mieter Hinweise liefern, wo Einsparmöglichkeiten existieren und Maßnahmen eingeleitet werden sollten, um überhöhte Betriebskosten zu reduzieren. ■

Delegiertenversammlung des Bodensee-Mietervereins

Konstanz - Bei der Delegiertenversammlung des Bodensee-Mietervereins informierte Vorsitzender Herbert Weber die Delegierten ausführlich über die Entwicklung der Mitgliederzahlen, der Beratungszahlen sowie die Gründe dieser Beratungen. Zwar kommen immer noch sehr viele Mitglieder, weil sie Fragen zu den Nebenkosten und deren Umlegbarkeit, Schönheitsreparaturen oder zur Vertragsgestaltung haben, große Probleme gibt es immer mehr im Zusammenhang mit der Kautions- oder bei Fragen zur Mietminderung wegen diverser Mängel. Dass die Probleme schwieriger werden, zeigt sich an der Anzahl der Briefe, die der Verein für seine Mitglieder schreibt. Rund 4 500 Briefe wurden im Jahr 2007 geschrieben.

Trotz überall steigender Kosten

kann der Mieterverein Bodensee die Mitgliedsbeiträge unverändert beibehalten.

In seinem Referat „Die Zukunft der Mietervereine“ berichtete Landesgeschäftsführer Udo Casper über die Arbeit der Zukunftskommission. Die Mieterorganisation muss sich den Problemen stellen, dass Mitglieder

häufig keine langfristige Bindung mehr suchen, sondern nur ihre Probleme kurzfristig lösen möchten. Die Mieterorganisation baut aber auf dem Solidargedanken auf, das heißt, die günstigen Mitgliedsbeiträge sind nur möglich, weil eine Vielzahl von Mitgliedern sich langfristig organisieren möchte und dadurch

eine breite Basis schafft. Nur dadurch ist es auch möglich, dass die Interessen der Mieter auch politisch umgesetzt werden können, wie es jetzt beispielsweise bei der Erhöhung des Wohngeldes gelungen ist. Daher ist es ein besonderes Anliegen, Wege für eine langfristige Mitgliederbindung zu finden. ■

Mieterverein Waiblingen Mitgliederversammlung

Der Vorstand des Mietervereins Waiblingen lädt alle Vereinsmitglieder zur Jahreshauptversammlung 2008 herzlich ein. Die Versammlung findet am Mittwoch, den **16. Juli 2008**, um 19.00 Uhr im Bürgerzentrum Waiblingen (Studio), An der Talau 4 in Waiblingen, statt.

TAGESORDNUNG

1. Begrüßung und Genehmigung der Tagesordnung, 2. Bericht des Vorstandes
3. Kassenbericht, 4. Bericht der Revisoren, 5. Aussprache zu TOP 2 bis 4
6. Entlastung des Vorstandes, 7. Wahlen des Vorstandes und der Revisoren, 8. Ehrungen
9. Verschiedenes

Anträge an die Mitgliederversammlung müssen bis spätestens 2. Juli 2008 schriftlich in der Geschäftsstelle, Fronackerstraße 12, 71332 Waiblingen, eingegangen sein.

Jeder Versammlungsteilnehmer erhält ein Getränk gratis.

Peter Frank, Vorsitzender