

Antworten von Kerstin Lau, Uffbasse

auf Fragen des Mieterbunds Darmstadt zur OB-Wahl am 19.3.2023:

Notizen zum Mieterbund:

1. Sehen Sie und Ihre Partei Bedarf für eine größere Zahl von Sozialwohnungen?

→ Grundsätzlich ja. Die Bezeichnung Sozialwohnung ist etwas schwierig für uns; sozial wird ja eher als etwas „Karitatives“ verstanden, dabei geht es hier um ein absolutes Grundbedürfnis. Als solches gehört die Schaffung von „Sozialwohnungen natürlich zu den Aufgaben einer Kommune.

Zukünftig sollten es auf jeden Fall noch mehr sein, durch Miet-Obergrenzen; Leerstand verhindern, Vorkaufsrecht der Stadt und schnellere Weitervermietung durch den Bauverein. Privatvermieter könnten evtl. durch eine Kampagne für mehr Miet-Moral erreicht werden, die die Eigenverantwortung von Vermietern anspricht, keine riesigen Renditen aus ihren Wohnimmobilien ziehen zu wollen.

Wie stehen Sie zu einer Anpassung der Förderbedingungen, z.B. durch eine Anhebung der Zuschüsse und/oder eine Anhebung der Mietobergrenze?

Unserer Beobachtung nach liegt die sinkende Anzahl an Sozialwohnungen nicht an der Höhe der Zuschüsse, sondern mehr daran, dass es kaum noch bebaubare Flächen gibt und zu viele Wohnungen aus der Bindung herausfallen. Diese Bindungen müsste man stärker zurückkaufen.

Die Höhe der Mietobergrenze wurde im Juli 2022 auf 10,44 Euro pro qm erhöht. Meiner Erfahrung nach kann man als Leistungsberechtigter Mensch mit diesem qm Preis fast nur beim Bauverein unterkommen. Wünschenswerter wäre auch eine stärkere Möglichkeit zur Einzelfallbetrachtung, denn Familien haben es z.B. besonders schwer bezahlbaren Wohnraum in Darmstadt zu finden.

2. Grundstücksvergabe durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt

Wie sehen Sie die Forderung, keine Grundstücke mehr an gewinnorientierte Unternehmen zu vergeben?

Welche sonstigen Maßnahmen sollte die Stadt treffen, um mehr bezahlbare Wohnungen zu schaffen?

→ Stadt muss ihr Vorkaufsrecht nutzen und die entsprechenden Grundstücke nur mit entsprechenden Auflagen an den Bauverein oder private Investoren weitergeben.

→ Wohnen (nicht nur in Außenbezirken) muss bezahlbar werden durch Mietbremse, genossenschaftlichen Wohnungsbau, Nutzung des Vorkaufsrechts der Kommune, Aufstockungen, Milieuschutzsatzungen in besonders von Gentrifizierung betroffenen Vierteln und konsequente Nutzung der Satzung für bezahlbaren Wohnraum.

→ Insgesamt müssen wir in ganz Deutschland eine stärkere Gemeinwohl-Orientierung auf dem Wohnungsmarkt entwickeln. Wohnraum ist kein Spekulationsobjekt.

→ Wohnen und Grundbedürfnisse über Kapitalorientierte Unternehmen frei und ohne staatliche Steuerung zu regeln ist generell schwierig. Eine Kommune kann und muss durchaus die Grundbedürfnisse ihrer Mitglieder decken und zwar ohne Gewinnorientierung.

Der eigentliche und tatsächliche Gewinn ist das Glück der Menschen und die Zufriedenheit in einer Kommune.

Wir haben zum Thema Wohnen folgende Anträge eingebracht in den letzten Jahren:

[Antrag: Milieuschutz für das Martins- und Johannesviertel – UFFBASSE! \(uffbasse-darmstadt.de\)](#)

[Rede: Ablehnung des Bauvorhabens am Elfeicher Weg im Bürgerpark – UFFBASSE! \(uffbasse-darmstadt.de\)](#)

[Antrag: Begrünung beim Bau – UFFBASSE! \(uffbasse-darmstadt.de\)](#)

Viele Reden und Anträge befassen sich am Rande mit dem Thema und sind unter folgendem Link nachzulesen:

[Anträge und Reden – UFFBASSE! \(uffbasse-darmstadt.de\)](#)

Ferner waren wir maßgeblich an der Satzung für bezahlbaren Wohnraum beteiligt, da die Idee dazu von unserem verstorbenen Mitglied Georg Hang stammte.

Auch sind wir Initiator einer Petition gegen die Systematik der Mietspiegelerhebung, die leider keine Wirkung gezeigt hat.

3. Bezahlbare Wohnungen bei der Bauverein AG

Halten Sie es für eine vorrangige Aufgabe des kommunalen Wohnungsunternehmens Bauverein AG, bezahlbaren Wohnraum für seine Bürgerinnen und Bürger zur Verfügung zu stellen?

Wie stehen Sie zu der Forderung, Mieterhöhungen bei der Bauverein AG für alle Mieter auf ein Prozent jährlich zu begrenzen, statt Gewinne an die Stadt auszuschütten?

- Wir von Uffbasse haben mit als erste die Höhe der Ausschüttung des Bauvereins kritisiert und eine Reduzierung gefordert.

- Der Bauverein hat unseres Erachtens nur so viele Gewinne, weil er so viel unsanierten Wohnungsbestand hat, der schon lange bezahlt ist. Eigentlich müssten diese „Gewinne“ zur Sanierung der Wohnungen ausgegeben werden.

- Wir glauben nicht, dass grundsätzlich die Mieterhöhung für alle Mieter begrenzt werden sollte. Wer genug Geld hat, kann auch zahlen. Die Ausschüttung an die Stadt ist ja nicht grundsätzlich das Kernproblem, da die Mittel 1:1 in die Deckung des Defizits bei der Heag Mobilo fließen. Grundsätzlich müsste aber zuerst darauf geachtet werden, dass die Gelder primär zum Wohl der Mieter*innen, z.B. für Sanierungen, eingesetzt werden.