Mitgliederversammlung 2018

Vertrauen in den Vorstand

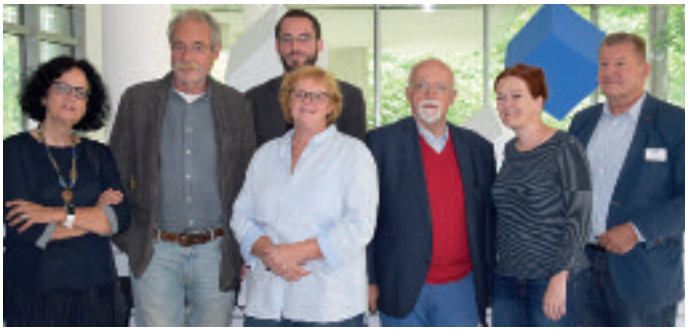
Wichtigster Punkt der Mitgliederversammlung des Mieterbundes Bonn im Juni war die Wahl des Vorstandes. Nahezu einstimmig sprachen die rund 40 Teilnehmer dem bisherigen und künftigen Vorstand ihr Vertrauen aus. Einstimmig im Amt bestätigt wurden die beiden Rechnungsprüfer und der Beirat. Im Geschäftsbericht zeigte sich Vorsitzender Bernhard von Grünberg zufrieden. Die Mitgliederzahl sei mit 22.000 stabil. Durch den Wohnungsmangel gibt es weniger Fragen an den Mieterbund, weil weniger umgezogen wird und manche Mitglieder die Auseinandersetzung mit dem Vermieter scheuen.

Besserer Service durch EDV

Heike Keilhofer, Geschäftsleitung Verwaltung, erläuterte ausführlich die Einnahmen und Ausgaben des Vereins. Ein dauerhaft großer Posten neben den Personalkosten werde die digitale Datentechnik sein. Man habe damit unter anderem die Organisation der Mitgliederberatung verbessern können, so dass Wartezeiten erheblich verkürzt wurden. Stillstand gebe es hier aber nicht; der Mieterbund werde weiter in die EDV investieren müssen. Das komme letztlich den Mitgliedern zugute.

Mehr Sozialwohnungen

Die Wohnungspolitik ist neben der Mitgliederbetreuung zweites Standbein des Mieterbundes Bonn/Rhein-Sieg/Ahr. Vorsitzender Bernhard von Grünberg betonte, die Versorgungssituation in Bonn habe sich weiter verschlechtert. Bonn/Rhein-Sieg sei eine attraktive Wachstumsregion. Allein für Bonn rechneten Prognosen mit einem Zuwachs von 45.000 Menschen bis 2030. Das bedeute einen zusätzlichen Bedarf von wenigstens 22.500 Wohnungen. Dabei gebe es heute schon einen eklatanten Mangel an Wohnraum im niedrigen und mittleren Preissegment. Einen kleinen Lichtblick sieht er in der angekündigten Quotenregelung für Neubauvorhaben. Danach muss ein bestimmter Anteil öffentlich geförderter Wohnraum sein. Etwa 50 Prozent der Haushalte in Bonn und dem Rhein-Sieg Kreis hätten einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, das heißt, die Einkommen sind nicht so hoch, dass die hohen Mieten gezahlt werden können.



Der Vorstand des DMB Bonn (v. l.): Angelika Wahrheit (ehemalige Sozialdezernentin Bonn), Harald Eichner (Vorsitzender Sozialausschuss Rhein-Sieg Kreis), Peter Kox (stellvertretender Vorsitzender und Vorsitzender des Sozialausschusses Bonn/AWO Rhein-Sieg), Petra Grebing (Verbraucherzentrale Rhein-Sieg), Bernhard von Grünberg (MdL, a. D., Vorsitzender), Katja Dörner (MdB), Michael Schleicher (stellvertretener Vorsitzender, ehemaliger Wohnungsamtsleiter Stadt Köln). Nicht abgebildet: Dr. Michael Faber (Fraktionsvorsitzender Die Linke/Stadtrat Bonn) und Günther Damm (Medien/Öffentlichkeitsarbeit)

Fotos: Munirae Gharevi/DMB

Zum ersten Mal tagte die Versammlung in der Bonner DMB-Geschäftsstelle in der Noeggerathstraße

Mietspiegel wichtiger denn je

Der Mietspiegel sei gerade heute besonders wichtig, damit die Mietpreisbremse greifen könne, sagte von Grünberg. Zur Auseinandersetzung mit Haus & Grund um den Bonner Mietspiegel zeigte er sich optimistisch. Der Mieterbund habe die besseren Argumente.

Zunehmende Wohnungsprobleme

Harald Eichner, Siegburger Vorstandsmitglied des Mieterbundes, berichtete, dass die Wohnungsprobleme der Großstadt längst auf die Region übergegriffen hätten. Immer mehr Bonner wichen in den Rhein-Sieg-Kreis aus. Das führe nicht nur zu mehr Pendlerverkehr. Es gehe insbesondere zulasten einkommensschwacher Haushalte, denn auch im Kreis gebe es einen eklatanten Mangel an Sozialwohnungen, denn Fördergelder seien in der Vergangenheit vor allem in Wohneigentum geflossen. Eichner mahnte einen Mietspiegel für den gesamten Kreis an; bisher gebe es ihn nur in einigen Gemeinden. ■

Rat der Stadt Bonn beschließt Baulandmodell

Der Rat der Stadt Bonn hat in seiner Sitzung im Juli endlich ein Baulandmodell beschlossen. Das hatte der Mieterbund Bonn schon seit Jahren gefordert.

Nicht ganz nachvollziehbar ist allerdings, dass, nachdem bisher 50 Prozent preisregulierte Wohnungen – 30 Prozent öffentlich geförderte und 20 Prozent preisgedämpfte Wohnungen – in der Diskussion waren, jetzt nur 40 Prozent beschlossen sind.

Nachvollziehbar ist, dass eine Preisdämpfung ohne Förderung wirtschaftlich und verwaltungstechnisch schwierig ist. Die Zahl der eigentlich öffentlich geförderten Wohnungen mit dem üblichen Wohnberechtigungsschein A soll nur noch 20 statt bisher 30 Prozent sein.

Entscheidend ist jetzt, dass die Stadt Bonn auch die Voraussetzungen für den Wohnungsbau schafft. Da das Baulandmodell nur für größere Bauprojekte gilt, müssen auch die Bebauungspläne und die Grundstücke hierfür entwickelt werden. Um dies überhaupt umsetzen zu können, muss die Stadt daher alles tun, damit Planungsamt und Wohnungsabteilung des Amtes für Soziales und Wohnen wieder hinreichend personell besetzt sind. Es muss eine aktive Grundstücksentwicklung geben und mehr Bauherren für den öffentlich geförderten Wohnungsbau, die möglichst dauerhaft Bindungen zusagen.

„Wer jetzt nicht das Bauen fördert, treibt die Mieten hoch. Vielen Bonnern wird dann ihr Zuhause genommen, weil sie gezwungen werden, wegzuziehen“, so der Vorsitzende des Mieterbundes, Bernhard von Grünberg.

ZKZ 2729

Happy End bei BImA-Abrechnungen

Im Kino dauert es zwei Stunden bis zum Happy End. Bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat es neun Monate gedauert, bis eine Auseinandersetzung um falsche Nebenkostenabrechnungen ein gutes Ende fand.

Ungereimtheiten

Im Spätsommer 2017 hatte DMB-Juristin Munirae Gharevi zahlreiche Ungereimtheiten in den Betriebskostenabrechnungen 2015/16 der BImA für deren Liegenschaften in Muffendorf, Tannenbusch und Friesdorf entdeckt. Es bestand sogar der Verdacht, dass es nicht mit rechten Dingen bei der Immobilienverwaltung zuging, die im Auftrag der BImA tätig war („Dubiose Abrechnungen bei der BImA“, MieterZeitung 6/2017). Mietervereinsvorsitzender Bernhard von Grünberg forderte in einem ersten Gespräch die BImA-Geschäftsführung auf, die Angelegenheit zu prüfen. Die Erkenntnisse des Mietervereins waren anscheinend so überzeugend, dass die BImA eine Mahnsperre verhängte. Anfang 2018 stellte Munirae Gharevi auch bei Abrechnungen für 2016/17 unplausibel hohe Nachforderungen fest.

Foto: Heike Keilhofer, DMB

BImA-Abteilungsleiter Gregor Haida (links) und Bernhard von Grünberg, Vorsitzender vom Mieterbund Bonn, erläutern das vereinbarte Korrekturkonzept

Rückzahlungen angekündigt

Die BImA versprach eine intensive Prüfung und kündigte bereits an, betroffene Mieter könnten mit beträchtlichen Rückzahlungen rechnen („BImA: Silberstreif am Horizont“, MieterZeitung 2/2018). Nach weiteren BImA-Gesprächen fand Anfang Juli eine Mieterversammlung statt, in der die Korrektur der Abrechnungen 2015/16 erläutert und Rückzahlungen in Höhe von circa 230.000 Euro angekündigt wurden – und zwar für alle in Frage kommen BImA-Siedlungen.

DMB-Beraterin Munirae Gharevi freute sich, dass ihre beharrlichen Recherchen erfolgreich waren. Davon profitierten nicht nur Mitglieder des Mietervereins, sondern alle betroffenen Mieter.

Neue Wasserleitungen

Die BImA kündigte am 4. Juli außerdem an, man plane einen Austausch der Wasserleitungen in den Bonner BImA-Beständen. Sie seien noch aus Blei. Im Trinkwasser gefährdet es die Gesundheit. Bleirohre dürfen deshalb seit 1977 nicht mehr eingebaut werden.

Außerdem sollen die Bäder erneuert werden. Mieterhöhungen gibt es hierfür nicht, und es sind Mietminderungen von der BImA zugesagt worden. Der Mieterbund wird die Mieter bei den Maßnahmen begleiten. ■

Rhein-Sieg-Kreis: Fachtag „Wohnen für alle“

Vor vier Jahren enstand das „Bündnis für Wohnen im Rhein-Sieg-Kreis“. Partner sind die in der Arbeitsgemeinschaft der Wohlfahrtsverbände zusammengeschlossenen Verbände sowie DGB und Mieterbund. Das Bündnis hat im Juni zu einem „Fachtag Wohnen für alle“ eingeladen. Vor 140 Teilnehmern diskutierten Fachleute die verschiedenen Aspekte des Themas.

Gefahr für das „Sozialgefüge“

Leidtragende der Situation sind vor allem Menschen mit niedrigem Einkommen und besonderen Wohnbedürfnissen, wie Harald Klippel, Caritas-Direktor im Rhein-Sieg-Kreis, eingangs feststellte: alleinerziehende Mütter, Familien mit mehreren Kindern, Menschen mit besonderem Pflegebedarf, Migranten, die in Deutschland Zuflucht gefunden haben. Das Bündnis eint die Sorge, „dass der zunehmende Wohnungsmangel das Sozialgefüge in den Kommunen gefährde“. Im Wettbewerb um das knappe Gut Wohnraum hätten viele keine Chance, zumal auch schon Durchschnittsverdiener an die wirtschaftlichen Belastungsgrenzen stoßen.

Foto: Bert Becker

Die Experten (v. l.): Peter Brings (Immobilienunternehmer), Dr. Hermann Tengler (Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung), Dipl.-Ing. Sofie Eichner (Raumplanerin), Monika Bähr (Vorstandsvorsitzende SKM Rhein-Sieg), Michael Schleicher (Vorstand Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr, früherer Wohnungsamtsleiter Stadt Köln) und Moderator Tom Hegermann

Zu wenig gebaut

Die Expertenrunde war sich einig in dem, was Landrat Bernhard Schuster, Schirmherr des Fachtages, auf den Punkt brachte: „Es wurde zu wenig gebaut.“ Vernachlässigt wurde vor allem der Mietwohnungsbau, insbesondere der öffentlich geförderte. Dafür wurde ein Bündel von Ursachen genannt. Zu lange Planungs- und Genehmigungsverfahren, fehlendes Bauland sowie die Weigerung von Kommunen, es auzuweisen, Widerstand in der Bevölkerung gegen neue Bauvorhaben und Vorurteile gegen den sozialen Wohnungsbau.

Kein Patentrezept

Fazit der Diskussion: Wohnen muss hohe politische Priorität haben. Monika Bähr folgerte, alle Beteiligten müssten sich deshalb immer wieder an einen Tisch setzen. Das zu initiieren, sei eine Pflicht des Kreises, gab sie Landrat Schuster mit auf den Weg. ■

Deutscher Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr e. V., Noeggerathstraße 49, 53111 Bonn, Tel. 02 28/94 93 09-0, Fax 02 28/94 93 09-22, www.mieterbund-bonn.de, info@mieterbund-bonn.de. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 16–17: Bernhard von Grünberg, MdL a.D., Bonn