OWL REGIONAL

MIETERBUND OSTWESTFALEN-LIPPE E.V.
im Deutschen Mieterbund

Aktionsbündnis

„Wir wollen wohnen“

Wohnungsmarkt

Hürden für Behinderte

Bielefeld

Mehr für die Unterkunft

MB OWL 1-2019.indd 1 24.01.19 09:27

Der Realität stellen

Liebe Mitglieder,

was der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe seit Langem fordert, hat die Stadt Bielefeld endlich umgesetzt: Es gibt jetzt ein schlüssiges Konzept für die Kosten der Unterkunft von Sozialleistungsbeziehern. Die Stadt hatte sich lange geweigert die Realität anzuerkennen und die seit Jahren gestiegenen Mieten zu berücksichtigen. Die absurde Begründung: Wenn die Stadt mehr zahlt, verlangen Vermieter mehr Miete. Die Zeche mussten die Betroffenen von ihrem Existenzminimum zahlen.

Jetzt sind die Mieten, die für die Hilfeempfänger übernommen werden realistischer angesetzt. Es wird sich zeigen, ob die veranschlagten Werte ausreichend sind. Sicher ist aber, dass Vermieter auch jetzt die Mieten nur im gesetzlich erlaubten Rahmen erhöhen dürfen. Der Mieterbund OWL wird dazu beitragen, dass überzogene Mieterhöhungen erfolglos bleiben. Deshalb werden wir die Kooperation mit der Stadt noch einmal verstärken und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in den Ämtern schulen, damit sie nicht gerechtfertigte Verlangen von Vermietern auch erkennen.

Hier zeigt sich deutlich, wie wichtig der gesetzliche Rahmen für den Mieterschutz ist. Dass die schwarz-gelbe Landesregierung diesen Rahmen ausweiten und den Schutz von Mieterinnen und Mietern aufweichen will – dagegen machen wir in dem Bündnis „Wir wollen wohnen!“ mobil. Gemeinsam mit Wohlfahrtsverbänden, Gewerkschaften und Initiativen. Auch hier gilt: Gemeinsam sind wir stark!

Ihre
Veronika Rosenbohm

„Wir wollen wohnen!“

Wie der Landesverband des Mieterbundes NRW so hat auch der Mieterbund Ostwestfalen-Lippe in der Region ein Aktionsbündnis geschmiedet. Das Ziel: Mieterschutz erhalten.

Schon jetzt können viele Menschen die explodierenden Mieten nicht mehr bezahlen. So sind die Neubaumieten in Bielefeld in den vergangenen Jahren um 36 Prozent auf 9,42 Euro pro Quadratmeter gestiegen. Die Leerstandsquote liegt hier deutlich unter 1 Prozent, in Paderborn bei knapp 1 Prozent; 3 Prozent sollten es in einem ausgeglichenen Wohnungsmarkt sein. Um den Markt zu entspannen, müssten in Bielefeld rund 1.300 Wohnungen jährlich gebaut werden. Tatsächlich wurden aber nur knapp 700 fertig gestellt.

Mitten in dieser Wohnkrise planen CDU und FDP in NRW wichtige Regelungen zum Schutz der Mieterinnen und Mieter zu streichen. Um das zu verhindern, hat sich der Mieterbund OWL zu einem Aktionsbündnis „Wir wollen wohnen!“ mit der Arbeiterwohlfahrt (AWO) OWL, dem Deutschen Gewerkschaftsbund (DGB) OWL, der Verbraucherzentrale und der Bielefelder Initiative für sozialökologische Stadtentwicklung (BISS) zusammengeschlossen und steht auch mit anderen Akteuren im Gespräch.

Das Bündnis will aufrütteln und politischen Druck aufbauen. Hierzu macht es landesweit, so z.B. in Bielefeld, Paderborn und Gütersloh für OWL öffentliche Aktionen und Informationsveranstaltungen. Auftakt war ein Pressegespräch mit den Beteiligten in Bielefeld am 14.01.2019.

Es geht um viel: Wenn CDU und FDP ihre Pläne wahrmachen, werden Vermieter bei Neuvermietungen wieder überzogene Mieten verlangen und bei laufenden Mietverträgen die Miete überzogen erhöhen können. „Es fehlt an bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für Familien, Alleinstehende und Hilfeempfänger, aber auch an barrierefreiem Wohnraum und an Wohnungen für Studenten und Auszubildende. Deswegen sind die Schutzgesetze dringend notwendig, um zu verhindern, dass das ausgenutzt wird“ erklärt Veronika Rosenbohm, Vorsitzende des Mieterbundes OWL. Anke Unger, Geschäftsführerin des DGB OWL ergänzt, dass Normalverdiener es immer schwerer haben mit ihrem Einkommen angemessenen Wohnraum zu finanzieren. Das bestätigen auch Ingrid Deutmeyer von der Verbraucherzentrale und Erwin Tälkers von der AWO aus ihrer täglichen Arbeit. Christian Presch (BISS) weist noch darauf hin, dass die Situation durch falsche Maßnahmen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (siehe Bericht in dieser Zeitung) noch verschärft wird.

Daher fordert der Mieterbund OWL mit seinen Bündnispartnern die Landesregierung auf, die rechtlichen Regelungen zum Schutz der Mieter zu erhalten und mehr Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig nimmt die Aktion die Kommunen in die Pflicht alles zu unternehmen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Gleiches Recht für alle

Unter dem engen Wohnungsmarkt leiden besonders Menschen mit Handicap.

Die meisten Menschen mit Behinderungen wollen wohnen, wie alle anderen Menschen auch: Zentral, gut angebunden an die Infrastruktur und in die Nachbarschaft in ihrem Wohnort, allein, zu zweit, in einer Wohngruppe mit Menschen ihrer Wahl.

Aber noch leben in NRW etwa 46.000 Menschen mit Behinderung in stationären Einrichtungen. Etwa 10.000 bis 20.000 wollen aber nach Einschätzung der beiden Landschaftsverbände im Rheinland und in Westfalen-Lippe lieber in eigenen Wohnungen leben. Dazu haben sie selbstverständlich auch das Recht. Im Artikel 19 der Behindertenrechtskonvention der Vereinten Nationen ist das schwarz auf weiß nachzulesen. Durchzusetzen ist dieses Wahlrecht aber sehr schwer. Denn auf dem engen Markt fehlen preiswerte und barrierefreie Wohnungen. Und das nicht nur in den Hochschul-Städten Bielefeld und Paderborn, wo der Wohnungsmarkt besonders angespannt ist.

Auch in den ländlichen Regionen ist der Mangel an Wohnraum für Menschen mit Behinderungen angekommen. Das beobachtet zum Beispiel die Diakonische Stiftung Wittekindshof mit Hauptsitz in Bad Oeynhausen. „Bei der Suche nach passenden Wohnungen sind die von uns unterstützten Frauen und Männer an die maximalen Miethöhen gebunden, die die Sozialämter vorgeben“, erklärt Diakon Aaron Schwager, der als Bereichsleiter in Bünde junge Menschen bei dem Schritt in die Selbstständigkeit unterstützt. Für sie kommen Wohnungen in frei finanzierten Neubauten nicht in Frage, weil sie zu teuer sind

„Und es kommt auch vor, dass Vermieter vielleicht Vorbehalte gegenüber Menschen mit Behinderung, beziehungsweise Sozialhilfeempfängern, haben“, sagt Schwager. „Sie fragen sich, ob die zukünftigen Mieter auch ihre Pflichten erfüllen können oder ob die Miete passend bezahlt wird. Aber diese Skepsis können wir in Gesprächen meist aus dem Weg räumen“. Vermieter sind durchaus bereit, Menschen mit Handicap einziehen zu lassen, wenn eine Stiftung wie der Wittkindshof an Bord ist – oder auch eine Organisation wie Bethel regional in Bielefeld. „Das Ziel ist aber, dass die Menschen selbst einen Mietvertrag schließen“, sagte Iris Thierling von Bethel regional auf einer Veranstaltung zum Thema in Bielefeld, an der auch der Geschäftsführer des Mieterbundes OWL, Ralf Brodda, beteiligt war. Doch dieser Umgang sei schwierig und gelinge oft nicht.

Ohne mehr bezahlbare, kleine und auch für Wohngemeinschaften geeignete Wohnungen wird sich die Situation von wohnungssuchenden Menschen mit Behinderung nicht ändern. „Daher wäre es hilfreich, wenn einfach mehr sozialer Wohnungsbau betrieben würde und somit bezahlbare Wohnungen entstehen“, sagt Schwager vom Wittkindshof. Der öffentlich geförderte Wohnungsbau aber stockt und der Bestand von preisgünstigen Sozialwohnungen schmilzt weiter ab. Eine Quote von 25 Prozent für den öffentlich geförderten Wohnungsbau wie die Stadt Bielefeld sie beschlossen hat, ist zwar ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Aber so viele Wohnungen, wie gebraucht werden, kommen dabei nicht heraus.

Daher müssen individuelle Wohnangebote für Menschen mit Behinderungen vorrangig im „normalen“, öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen, fordert das Projekt „Wohnen – selbstbestimmt!“. Durchgeführt wurde es von der Stiftung Bethel und der Lebenshilfe NRW, gefördert von der Stiftung Wohlfahrtspflege. Alternative Wohnkonzepte für Menschen mit Handicap umsetzen. Leistungsträger, Ämter und Investoren über Fördermöglichkeiten informieren. Oder auch mit Stadtplanung Teilhabe ermöglichen.

Das sind nur einige Forderungen des Projekts, die dazu beitragen können, dass Menschen mit Behinderungen wählen können, wie sie wohnen wollen – wie alle anderen auch.

Leerstand beenden

Der Mieterbund OWL hat sich an einer Aktion zur Nutzung von ehemaligen Wohnungen britischer Soldaten in Bielefeld beteiligt.

Die große Wohnungsnot in Bielefeld ist bekannt. Trotzdem stehen in der Sperberstraße fast 70 Wohnungen leer, die der Bundesrepublik Deutschland gehören und die die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) verwaltet. Und es werden noch mehr, wenn das britische Militär die Stadt voraussichtlich im Jahr 2020 ganz verlässt. Insgesamt geht es um rund 470 Wohnungen.

Die Wohnungen stehen nicht nur leer, sie werden auch noch bewacht, wodurch unnötige Kosten entstehen. Das ist ein unhaltbarer Zustand, so die Bielefelder Initiative für sozialökologische Stadtentwicklung (BISS). Zusammen mit dem Mieterbund OWL, DIE LINKE, Bündnis90/DIE GRÜNEN, attac und weiteren Organisationen protestierte die BISS Ende November in der Sperberstraße. Alle Beteiligte rufen dazu auf, die Häuser unverzüglich zur Linderung der Wohnungsnot zur nutzen. Oberbürgermeister Pit Clausen müsse diesen Leerstand zur „Chefsache“ machen und alle Schritte unternehmen, damit die Häuser kurzfristig zwischengenutzt werden können.

„Für eine Zwischennutzung müssten die Häuser noch nicht einmal umgebaut oder saniert werden“, sagt Veronika Rosenbohm, Vorsitzende des Mieterbundes OWL. „Akut von Wohnungsnot Betroffenen könnte sofort geholfen werden. Diese Möglichkeit muss genutzt werden“.

Endlich realistisch

Die Stadt Bielefeld zahlt jetzt mehr Kosten der Unterkunft von Sozialleistungsbeziehern.

Früher müsste in Bielefeld jeder vierte Bezieher von Arbeitslosengeld II, Sozialhilfe und Grundsicherung von seinem Existenzminimum Geld abzwacken und damit seine Miete mitfinanzieren. 4,64 Euro zahlte die Stadt pro Quadratmeter. Ein Preis, für den kaum noch eine Wohnung zu finden ist.

Seit dem 1. Januar ist das anders. Die Stadt hat endlich das gesetzlich geforderte schlüssige Konzept für die sogenannten Kosten der Unterkunft aufstellen und Werte ermitteln lassen, die realistischer sind. In dem Konzept ist festgelegt, wie viel Miete und wie viel Betriebskosten die Stadt zahlt – gestaffelt nach der Größe des Haushalts. Demnach darf die Wohnung einer Person 50 Quadratmeter groß sein (für jede weitere Person kommen 15 Quadratmeter dazu). Bei so einer Wohnung dieser Größe erstattet die Stadt pro Quadratmeter 6,45 Euro Kaltmiete und 2,15 Euro Betriebskosten. Für die 125 Quadratmeter große Wohnung eines sechsköpfigen Haushalts sind es 6,11 Euro Kaltmiete und 1,52 Euro Betriebskosten pro Quadratmeter. Damit die Werte auch in Zukunft realistisch bleiben, soll das Konzept regelmäßig fortgeschrieben werden.

Der Mieterbund OWL: Ganz in Ihrer Nähe

Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.

Marktstr. 5 · 33602 Bielefeld
Tel. 0521 · 56055-0
Fax 0521 · 56055-11
Hotline 0521 · 60023
verein@mieterbund-owl.de

Alte Torgasse 9 · 33098 Paderborn
Tel. 05251 · 296721
Fax 05251 · 296794
paderborn@mieterbund-owl.de

Königstr. 38 · 33330 Gütersloh
Tel. 05241 · 14096
Fax 05241 · 20245
guetersloh@mieterbund-owl.de

Brüderstr. 25 · 59555 Lippstadt
Tel. 02941 · 5633
Fax 02941 · 59509
lippstadt@mieterbund-owl.de

Marktplatz 3 · 32756 Detmold
Tel. 05231 · 39699
Fax 05231 · 38489
detmold@mieterbund-owl.de

Bahnhofstr. 6 · 32545 Bad Oeynhausen
Tel. 05731 · 27088
Fax 05731 · 27937
badoeynhausen@mieterbund-owl.de

Lange Str. 36-38 · 32105 Bad Salzuflen
Tel. 05222 · 16579
Fax 05222 · 363580
badsalzuflen@mieterbund-owl.de

Klinkstr. 18B · 32257 Bünde
Tel. 05223 · 188261
Fax 05223 · 9851970
buende@mieterbund-owl.de

Oststraße 12 · 59227 Ahlen
Tel. 02382 · 760099-7
Fax 02382 · 760099-8
ahlen@mieterbund-owl.de

Oelde
über Ahlen (siehe oben)

Kreis Höxter
Corbiestraße 11 · 37671 Höxter
Tel. 05271 · 9669900
Fax 05271 · 9663633
hoexter@mieterbund-owl.de

Impressum

Herausgeber: Mieterbund Ostwestfalen-Lippe und Umgebung e.V.
Redaktion: Silvia Bose, Ralf Brodda
Gestaltung: Schmidt & Pähler · www.sup-bi.de
Titelfoto: Fotolia
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Dr. Marle Kopf, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000