



Generalversammlung Mieterverein Köln

Franz-Xaver Corneth erneut zum Vorstandsvorsitzenden gewählt



Vorstand und Geschäftsführung des Mietervereins Köln: Geschäftsführer Hans-Jürgen Oldiges, stellv. Vorsitzender Berthold Morell, Dr. Eva Bürgermeister, Vorstandsvorsitzender Franz-Xaver Corneth, Dr. Wolfgang Uellenberg-van Dawen, stellv. Vorsitzender Bernhard Bücheler, Alexander Odenthal, Jürgen Becher, Ehrenmitglied des Vorstandes, Karl-Heinz Odenthal, Geschäftsführer Hans Jörg Depel (v. l.)

Am 3. Juli 2019 fand in Köln im Maternushaus die turnusgemäße Generalversammlung des Mietervereins Köln statt. In dieser wurde der langjährige bisherige Vorsitzende Franz-Xaver Corneth für vier Jahre wiedergewählt. Auch die weiteren Mitglieder des Vorstandes wurden in ihren Ämtern bestätigt. Der Vorstand besteht somit aus Franz-Xaver Corneth, seinen

Stellvertretern Bernhard Bücheler und Berthold Morell, zudem aus Jürgen Becher, Dr. Eva Bürgermeister, Alexander Odenthal, Dr. Franz-Georg Rips und Dr. Wolfgang Uellenberg-van Dawen.

Vor seiner Wiederwahl hatte Franz-Xaver Corneth in einer Rede Stellung bezogen zur Wohnungssituation in Köln. Unter anderem rügte er, dass man

abermals nicht die erforderliche und angestrebte Zahl von 1.000 öffentlich geförderten Wohnungen jährlich erreicht habe. Man brauche eine neue Gemeinnützigkeit, Genossenschaften müssten gefördert werden, Erbpacht eine höhere Bedeutung bekommen. Es existiere keine Regionalplanung für den öffentlich geförderten Wohnungsbau, Bauanträge würden zu langsam bear-

beitet, insgesamt müsse man in Köln intensiver gegen die Wohnungsnot vorgehen.

Diese Auffassung teilt auch Jochen Ott, der stellvertretende Fraktionsvorsitzende der SPD im Landtag von Nordrhein-Westfalen, der die Grußworte sprach: Wohnen dürfe kein Luxusgut werden, er hoffe vielmehr auf ein generelles Umdenken, öffentlich geförderter Wohnraum dürfe nicht länger diskreditiert werden. Auch er machte sich dafür stark, dass Erbpacht in Zukunft wieder eine stärkere Bedeutung bekommt.

Zudem verabschiedete die Generalversammlung einen Beschluss – die sogenannte „Kölner Resolution“. Mit dieser (siehe auch „Kölner Resolution“ im Wortlaut) fordert der Mieterverein Köln die Oberbürgermeisterin Henriette Reker sowie Politik und Verwaltung auf, eine wohnungspolitische Offensive auf den Weg zu bringen, deren Ziel es ist, bezahlbaren Wohnraum besser zu schützen und mehr Wohnungen zu erstellen. ■

Die „Kölner Resolution“ im Wortlaut

Der Mieterverein Köln wendet sich in großer Sorge um die Lebensbedingungen hunderttausender Einwohner und den sozialen Zusammenhalt an die Oberbürgermeisterin, an Rat und Verwaltung, die demokratischen Parteien, die Haus- und Grundbesitzer, die Wohnungswirtschaft, die Stadtgesellschaft. Trotz des Anstiegs der Baugenehmigungen und der Zunahme der Zahl neu gebauter Wohnungen in den letzten Jahren, gibt es nach wie vor keine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt. Im Gegenteil. Die prognostizierte demographische Entwicklung verlangt die Bereitstellung von

deutlich mehr bezahlbaren Wohnungen als bisher. Wenn nicht mit allen zur Verfügung stehenden Instrumenten und einer großen, möglichst gemeinsamen Anstrengung aller Akteure deutlich mehr bezahlbarer Wohnraum erstellt und angeboten wird, dann kann aus dem Mangel an bezahlbaren Wohnungen eine Wohnungsnot werden, die die Entwicklung Kölns und das Zusammenleben in dieser Stadt belastet, wenn nicht gefährdet.



Allein in Köln hat ca. die Hälfte der Bevölkerung Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein, aber nur 6,9 Prozent aller Wohnungen werden mit öffentlichen Mitteln gefördert. Zudem fallen immer noch Wohnungen aus der Sozialbindung. Die Gentrifizierung erfasst immer weitere Viertel.

Gesetzliche Maßnahmen wie die Einführung der Mietpreisbremse, die Reduzierung der Modernisierungumlage von elf auf acht Prozent, die Senkung der Kapazitätsgrenze in gewissen Gebieten von 20 auf 15 Prozent konnten bisher ihre Wirkung nicht entfalten. Der von der Landesre-

gierung beschlossene Verzicht auf einen wirksamen Milieuschutz wird die Situation verschärfen.

Obwohl sich der vom Mieterverein vor Jahrzehnten auf den Weg gebrachte Mietspiegel bewährt hat, steigen die Mieten für Neuvermietungen in vielen Stadtteilen auf ein immer neues Rekordhoch. Viele Mieterinnen und Mieter müssen mittlerweile sogar mehr als 40 Prozent des ihnen zur Verfügung stehenden Einkommens für die Miete aufbringen. Bezahlbaren Wohnraum zu finden gleicht der Suche nach der Nadel im Heuhaufen. Viele Menschen, die in der Stadt

arbeiten und ein durchschnittliches Einkommen verdienen, müssen an den Stadtrand oder in das Umland ziehen. Darunter sind auch viele Berufstätige in sozialen Dienstleistungsberufen oder bei Polizei und Feuerwehr, die dringend gebraucht werden, aber immer weitere Wege vom Wohnort zum Arbeitsplatz bewältigen müssen.

Der Kölner Mieterverein fordert die Oberbürgermeisterin auf, eine wohnungspolitische Offensive in unserer Stadt auf den Weg zu bringen und das Handeln aller Akteure – der Stadt, der Genossenschaften, privater und gemeinnütziger Investoren, der Haus- und Grundbesitzer, des Mietervereins, der Bauwirtschaft usw. – zu bündeln und die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

■ Erstens:
Bezahlbarer Wohnraum muss geschützt werden.

Fremdvermietungsportale wie Airbnb laden geradezu zum Missbrauch ein und entziehen dem Wohnungsmarkt so Wohnraum, der dringend benötigt wird. Wir schlagen eine öffentliche Kampagne zur Meldung von Zweckentfremdung durch diese Portale vor.

Die Möglichkeit zur Schaffung verschärfter Wohnraumschutzsatzungen, die vorsehen, dass

Ersatzwohnraum nicht nur im jeweiligen Stadtgebiet, sondern im gleichen Stadtbezirk geschaffen werden muss, muss stärker genutzt werden. Notwendig ist die Einführung einer Registrierungspflicht von Anbietern und Angeboten, Zuwiderhandlungen müssen mit einer deutlich höheren Geldbuße als den zurzeit möglichen 50.000 Euro geahndet werden können.

Weitere so genannte Milieuschutzsatzungen müssen erlassen werden, um den Prozess von Gentrifizierung und Verdrängung zu stoppen. Blockaden in einzelnen Bezirksvertretungen müssen überwunden werden. Die demokratischen Parteien und ihre Mandatsträger müssen sich dazu verpflichten.

■ Zweitens:
Es müssen schnell mehr Wohnungen gebaut werden.

Die Ausweisung von Bauland für bezahlbaren Wohnraum muss erste Priorität der Stadtentwicklung und der Stadtplanung werden. Dazu gehört die verstärkte Bereitstellung von Bauland für den genossenschaftlichen Wohnungsbau und die Erschließung von Grundstücken im öffentlichen Besitz.

Die Stadt muss bereit sein, auch wieder selbst Wohnungen nach dem Modell des Gemeinde-Woh-

nungsbaus der Stadt Wien zu schaffen.

Es müssen alle Möglichkeiten genutzt werden, brachliegende Flächen zu nutzen und auch Baugebote zu erlassen.

Über Bauanträge wird oft erst nach einem Jahr entschieden. Die Entscheidung über Bauanträge im vereinfachten Verfahren muss zwingend innerhalb von drei Monaten getroffen werden.

Großraumprojekte wie Kreuzfeld im Kölner Norden dümpeln seit Jahren dahin. Wir schlagen eine nachvollziehbare und kontrollierte Zeitplanung für die Schaffung von Baurecht und die Gewinnung von Investoren vor.

Es bedarf in der Region Köln enormer Anstrengungen und rascher und effektiver Maßnahmen, um bezahlbare Wohnungen dort zu schaffen, wo gute Verkehrsanbindungen in die Stadt Köln bestehen oder errichtet werden können. Mit diesem Ziel muss die Regionalplanung überprüft und gegebenenfalls geändert werden.

Gewerbeflächen sollen so geplant werden, dass dort auch Wohnungsbau möglich ist und bei dort tätigen oder anzusiedelnden Unternehmen der Bau von Werkwohnungen oder die Förderung des Wohnungsbaus angeregt werden kann.

Köln, den 3. Juli 2019



Marion Kratel geht in den Ruhestand

So long, Marion!

Gelassen und immer die Ruhe bewahrend, so kannte und schätzte man Marion Kratel in der Buchhaltung des Mietervereins Köln. Am 31. Juli 2019 trat sie nun ihren Ruhestand an

■ 13 Jahre war Marion Kratel der gute Geist unserer Buchhaltung. Ihre Ruhe, ihr freundliches Wesen, aber auch ihr Überblick und ihr Organisationsvermögen trugen nicht nur dazu bei, dass man sich in ihrer Gegenwart wohlfühlte, sondern waren ein Garant dafür, dass die Arbeit in ihrer Abteilung reibungslos funktionierte.

Die gebürtige Düsseldorferin, die man nach all den Jahren guten Gewissens mittlerweile als echte und überzeugte Kölnerin bezeichnen darf, trat zum 31. Juli 2019 ihren Ruhestand an. Langweilig wird ihr wohl nicht werden: Sie möchte die neugewonnene Freizeit dafür nutzen, ihr Englisch aufzubessern. Zudem möchte sie etwas von der Welt sehen. Irland war bisher ein Traum von ihr.

Wir danken ihr von Herzen für die vielen gemeinsamen Jahre und hoffen, dass nicht nur ihr Traum von Irland in Erfüllung geht. ■

Gemeinsam gegen Zweckentfremdung

Mietervereine und DEHOGA ziehen zukünftig an einem Strang

■ Sowohl den Mietervereinen im Rheinland als auch dem Deutschen Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) ist die Zweckentfremdung von Wohnraum schon lange ein Dorn im Auge. Mögen die Gründe hierfür auch unterschiedlicher Art sein, so eint sie die Gewissheit, dass gegen den Missbrauch effektiver als in der Vergangenheit vorgegangen werden muss. Deshalb trafen sich am 21. Juni 2019 Vertreter des Mieterbundes

Bonn/Rhein-Sieg/Ahr, des Mietervereins Düsseldorf, des Mietervereins Köln sowie der Vorsitzende des Deutschen Mieterbundes NRW, Hans-Jochem Witzke, mit Vertretern der DEHOGA Nordrhein zu einem mehrstündigen Erfahrungsaustausch in Neuss. Man beschloss, nunmehr gemeinsam an einem Strang zu ziehen und sich für effektivere Maßnahmen einzusetzen. Gemeinsam fordern die Beteiligten die Landesregierung auf, zusam-

men mit den Kommunen schnellstmöglich und nachhaltig tätig zu werden. Insbesondere in den Ballungszentren besteht dringender Handlungsbedarf.

Hans Jörg Depel, Geschäftsführer des Mietervereins Köln: „Es war ein äußerst konstruktives Gespräch. Wir werden nun ein gemeinsames Schreiben an Ministerpräsident Armin Laschet verfassen. Zudem bitten wir ihn um ein persönliches Gespräch.“ ■

68. Deutscher Mietertag in Köln

Bundeskanzlerin Angela Merkel sprach zur Krise auf dem Wohnungsmarkt, Delegierte entschieden über mehr als 100 Anträge

Foto: Grit Gernhardt



Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel während ihrer Rede auf dem Deutschen Mietertag



**Franz-Xaver Corneth,
Vorsitzender des Vorstandes
des Mietervereins Köln**

Zum ersten Mal seit 1983 fand der Deutsche Mietertag wieder in Köln statt. Im Hotel Maritim trafen sich fast 600 Delegierte aus dem ganzen Bundesgebiet, um drei Tage lang zu beraten und Beschlüsse zu fassen. Mediale Aufmerksamkeit erregte insbesondere der Besuch von Bundeskanzlerin Angela Merkel (CDU), die auf einer öffentlichen Kundgebung eine 25-minütige Rede hielt, nachdem sie sich kurz zuvor ins Goldene Buch der Stadt Köln eingetragen hatte. Hochrangige Bundespolitiker sind auf dem Mietertag seit jeher regelmäßig zu Gast. Schon viele Bundesbauminister wurden dort begrüßt. Jedoch die letzten Bundeskanzler, die auf einem Deutschen Mietertag sprachen, waren Gerhard Schröder 2005 in Kiel und zuvor Helmut Schmidt 1977 in Hamburg. Der Besuch der Kanzlerin zeigte somit, wie prekär die Lage auf dem Wohnungsmarkt, insbesondere in den Metropolen, ist.



**Genießen eine kleine Pause während hitziger Debatten:
Hans-Jürgen Oldiges und Zamira Rondic**

Dass die Kanzlerin erschien, war insbesondere dem Engagement des Vorsitzenden des Mietervereins Köln, Franz-Xaver Corneth, zu verdanken, der im Vorfeld sei-

ne guten persönlichen Kontakte nutzte. Merkel wies in ihrer Rede darauf hin, welche Anstrengungen notwendig sind, damit eine gerechte und ausgewogene Mie-

tenpolitik effektiv durchgesetzt werden kann. Sie versicherte, dass bezahlbares Wohnen ganz oben auf der Tagesordnung der Regierung stehe.

Deutschland müsse grundlegend erneuert werden, auch im Wohnungsbau. Nach einer Grundgesetzänderung könne der Bund den sozialen Wohnungsbau weiter fördern, das Wohngeld werde um 30 Prozent erhöht, das Baukindergeld sei eingeführt worden, nun müsse mehr und richtig gebaut werden. Mit ihrer Rede stieß die Kanzlerin aber nicht nur auf Zustimmung. Der Präsident des Deutschen Mieterbundes, Dr. Franz-Georg Rips, der auch Mitglied im Vorstand des Mietervereins Köln ist, stellte zuvor fest, im Wohnungsbereich habe der Markt versagt,

Hans-Jürgen Oldiges legte den Kassenprüfungsbericht vor



Hatten sichtlich Spaß an der Veranstaltung: Die drei Rechtsberater des Mietervereins Köln, Jörg Börgers, Jörg Hänsel und Andreas Kirchner (v. l.)

die Zielvorgaben der Bundesregierung für den Wohnungsneubau seien nicht erreicht worden, vielmehr sei eine staatliche Regulierung der Wohnungsmärkte notwendig. Unter anderem forderte er ein Grundrecht auf angemessenes und bezahlbares Wohnen im Grundgesetz, eine stärkere Gemeinwohlorientierung der Woh-

nungspolitik, eine neue Gemeinnützigkeit, ein zentrales Immobilienregister und vieles mehr. Außerdem sprachen im Rahmen der öffentlichen Kundgebung die Kölner Oberbürgermeisterin Henriette Reker sowie Ina Scharrenbach, die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen. Sie erklärte, sie

unterstütze die Forderung des Bundesjustizministeriums, die Mietpreisbremse mit wirksamen Sanktionen zu versehen. Im Rahmen der Nachmittagsveranstaltung wurde der bisherige Bundesdirektor Lukas Siebenkotten zum neuen, hauptamtlichen Präsidenten des Deutschen Mieterbundes gewählt. Dr. Franz-Georg Rips, der dieses Amt

zwölf Jahre innehatte, stand aus Altersgründen für eine Wiederwahl nicht mehr zur Verfügung, wurde jedoch auf Lebenszeit zum Ehrenpräsidenten ernannt. Ein emotionaler Auftritt, der von Standing Ovationen begleitet wurde.

Franz-Xaver Corneth, der schon seit Jahren dem Präsidium angehört, wurde im Rahmen des Mietertages zum stellvertretenden Schriftführer für die nächsten zwei Jahre gewählt. Hans-Jürgen Oldiges, einer der beiden Geschäftsführer des Mietervereins Köln, wurde in seinem Amt als Kassenprüfer des Deutschen Mieterbundes bestätigt.

Schließlich wurde über insgesamt mehr als 100 Anträge abgestimmt, die sowohl mietrechtliche als auch wohnungs- und organisationspolitische Themen betrafen.

Der Mieterverein Köln selbst stellte beim Mietertag mit insgesamt 16 Delegierten ein starkes Kontingent. ■

Mieterverein Köln e. V., Mühlenbach 49, 50676 Köln, Tel. 02 21/2 02 37-0, Fax 02 21/2 40 46 20. Verantwortlich für den Inhalt der Seiten 15-18: Hans Jörg Depel, Köln