

Corona-Pandemie In der Krise für Mieter da



Mieterschutz
Schlechte Signale
Wohnraumförderung
Globalbudget für Bielefeld

Schlechte Signale

Liebe Mitglieder,

die schwarz-gelbe Landesregierung droht, den Mieterschutz nachhaltig zu schwächen. Sie will die Kappungsgrenze und die Mietpreisbremse in Bielefeld, Paderborn und weiteren Kommunen abschaffen und begründet das mit einem äußerst umstrittenen Gutachten. Darin war das Institut Empirica zu dem Schluss gekommen, dass es in diesen Kommunen keinen angespannten Wohnungsmarkt gibt. Der Bezug auf veraltete Zahlen machen das möglich und auch die Ignoranz, aktuell, vor Ort erhobenen Daten einer aussagekräftigen Wohnungsmarktbeobachtung auszublen- den. So rechnet Empirica einfach den Zensus aus dem Jahr 2011 hoch und setzt für Bielefeld eine Leerstandquote von 4 Prozent an. Tatsächlich beträgt die 0,3 Prozent. Wer auf der Grundlage eines solchen Gutachtens den Mieter- schutz beschneidet, sendet ein ganz schlechtes Signal.

Die Stadt Bielefeld ist ähnlich unter- wegs. Dort soll doch tatsächlich die Ab- teilung für Wohnraumförderung und Wohnungsaufsicht nach pensionsbe- dingtem Ausscheiden des Abteilungs- leiters (Interview rechts) aufgelöst werden. Dieses Vorgehen ist ange- sichts des angespannten Wohnungs- markts ebenfalls ein sehr schlechtes Signal. Die Abteilung müsste gestärkt werden, statt sie unter ferner liefen in der Verwaltung zu versenken. Wir haben Oberbürgermeister Pit Clausen aufgefordert, in unserem Sinne tätig zu werden. Die wachsende Stadt Bielefeld braucht positive Signale und – hier bleibt das Land gefragt – genauso wie Paderborn weiterhin die Kappungs- grenze und die Mietpreisbremse

Ihre
Veronika Rosenbohm



Foto: Mieterbund OWL

Trotz Corona sind die Mitarbeiter des Mieterbundes OWL für die Mitglieder da

Krisenfeste Beratung

Die Corona-Pandemie hat die Arbeit des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe verändert. Beratung war aber möglich.

Das Telefon klingelt. Der Drucker- rauscht unaufhörlich. „Seit dem 16. März haben wir wegen der Corona- Pandemie keinen Publikumsverkehr mehr und beraten unsere Mitglie- der ausschließlich am Telefon“, sagt Daniela Brandtönnies, Verwaltungs- mitarbeiterin des Mieterbundes Ost- westfalen-Lippe in der Geschäftsstelle Gütersloh. Einen Vorteil hat die Situ- ation bestimmt. Wer will bekommt schon nach ein paar Tagen einen Ter- min, weil weniger Beratung nachge- fragt ist.

Nachteile gibt es natürlich auch: Unter- lagen wie Mietverträge, Nebenkosten- abrechnungen oder Briefe des Vermie- ters müssen die Mitglieder schon vorher einscannen oder kopieren und dann per Mail oder Fax schicken. Daniela Brandtönnies und ihre Kolleginnen in den anderen Geschäftsstellen drucken alles aus, sortieren die Faxe, kopieren Originale und stellen alles zusammen für die Rechtsberater.

„Manchmal ist die telefonische Bera- tung deutlich schwieriger, weil Un- terlagen fehlen oder Mitglieder mit schlechtem Handyempfang telefo- nieren“, erklärt die Rechtsberaterin Jana Haubrock. „Aber das geht alles! Wichtig ist ja, dass wir auch in der Kri- se für unsere Mitglieder da sind.“ Sie und ihre Kollegen haben viele positive Rückmeldungen bekommen von an- fangs verunsicherten, dann aber ganz beruhigten Mitgliedern.

Ohne Einschränkungen ging es aller- dings auch nicht. Der Mieterbund OWL musste Wohnungsvermessungen sowie Begleitungen bei Wohnungs- übergaben leider einstellen. „Wir ha- ben uns an den Vorschriften der Bun- des- und Landesregierung orientiert, deren wesentliches Ziel es ist, Kontak- te und damit Situationen mit Infekti- onspotenzial zu vermeiden“, sagt Ralf Brodda, Geschäftsführer des Mieter- bundes OWL. Aus diesem Grund hat er auch Dienstpläne angepasst und zwar so, dass Mitarbeiter nicht mehr zwischen mehreren Geschäftsstellen wechseln. So arbeitet zum Beispiel Rechtsberater Andreas Walter vorerst ausschließlich in Paderborn und nicht mehr in Höxter und Lippstadt.

In Paderborn sorgt die Verwaltungs- mitarbeiterin Ingrid Volmert mit ihrer Kollegin Claudia Bee dafür, dass neue Mitglieder auch in dieser Ausnahmesi- tuation dem Verein beitreten können und dass alle Unterlagen für die tele- fonische Rechtsberatung bereit liegen. „Die Arbeit ist nicht weniger geworden, nur anders“, sagt sie und freut sich darauf, dass voraussichtlich ab dem 25. Mai nach mehr als zwei Monaten endlich wieder ein paar Mitglieder in die Geschäftsstelle kommen können. „Wir machen das sehr vorsichtig und dosiert“, erklärt Ingrid Volmert. „Neben der Telefonberatung wird es pro Stunde nur eine ganz normale Beratung ge- ben, so dass sich bei uns keine Mitglie- der begegnen und anstecken“.

Über 30 Jahre für Wohnbauförderung

In Bielefeld geht der langjährige Chef der Wohnungsbauförderung in den Ruhestand. Die Mieterzeitung sprach mit Norbert Metzger über Erfolge und Herausforderungen.

Herr Metzger, wenn Sie Wohnungsbau-König wären und alles bestimmen könnten, wie würden Sie dann für bezahlbare Wohnungen sorgen? Baupflicht, Enteignung ...

Das sind Instrumente, die verfassungsrechtlich zwar möglich sind, aber nur das allerletzte Mittel sein sollten. Für Enteignungen und Baugebote muss die öffentliche Hand nicht nur hohe Entschädigungen zahlen, sie muss auch alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft haben. Und es können Rechtsmittel eingelegt werden, so dass sie schnell zehn Jahre älter sind, ohne was erreicht zu haben. Ich denke das Prinzip Freiwilligkeit ist erfolgreicher.

Als Sie Ende der 80er Jahre im Amt für Wohnungswesen anfangen, gab es in Bielefeld mehr als 35.000 öffentlich geförderte Wohnungen. Jetzt sind es 12.000. Wie ist das für Sie?

Man steht quasi mit dem Rücken zur Wand, hat keinen Einfluss auf die Eigentümer – und der Bestand schmilzt, weil Preisbindungen planmäßig ausgelaufen und weil Eigentümer ihre öffentlichen Darlehn früher zurückzahlen können. Das ist politisch so gewollt.

Sie haben viele Jahre die Abteilung Wohnungsbauförderung geleitet und mit ihrem Team viel erreicht: Bielefeld ist gerade erst in die bessere Stufe IV der Wohnungsbauförderung gekommen und kriegt vom Land NRW jetzt ein Globalbudget von 105 Mio. Euro bis 2022 für den öffentlich geförderten Wohnungsbau. Wie schwer fällt es da zu gehen?

Es fällt schwer, die Dinge loszulassen. Die Verantwortung weiter geben zu können, erleichtert aber auch. Ich denke andere werden die Arbeit gut fortführen, wenn nicht sogar besser.

Wird es gelingen, genügend Wohnungen für die wachsende Stadt zu schaffen?

Das wird nicht nur von der Stadt Bielefeld und der Wohnungsbauförderung abhängen, sondern auch von den privaten Bauherren und der Wohnungswirtschaft. Wir haben ja verschiedene Dinge auf den Weg gebracht, wie die 25-Prozent-Quote für öffentlich geförderten Wohnungsbau. Es gibt einen Beschluss, Baurecht für jährlich 2.500 Wohnungen zu schaffen und die Baulandstrategie ...



Norbert Metzger

In diesem Rahmen kann die Stadt Grundstücke kaufen, sie entwickeln und zu ihren Bedingungen wie niedrige Einstiegsieten verkaufen. Es passiert aber nichts.

Das würde ich nicht sagen. Die städtische Tochter BBVG ist mit 15 Mio. Euro ausgestattet worden. Das eröffnet Handlungsspielräume. Wer als Eigentümer nicht mitspielt, dessen Grundstück entwickelt die Stadt eben nicht. So kann die Stadt als Zwischenhändler preis- und damit mietendämpfend wirken. Allerdings, das Immobiliengeschäft ist sehr zäh. Da darf man nicht erwarten, dass sich ein dreiviertel Jahr nach einem politischen Beschluss alles zum Besseren wendet.

Welche Themen liegen Ihnen besonders am Herzen?

Gemeinschaftliches Wohnen finde ich äußerst zukunftsweisend. Da tun sich ganz verschiedene Menschen generationsübergreifend zusammen und bauen ihr Haus mit geförderten, frei finanzierten Miet- und auch Eigentumswohnungen. So eine Durchmischung müssen wir noch mehr unterstützen. Und wir sollten studentisches Wohnen mehr über den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau realisieren. Mein großes Herzenthema ist aber, das Image des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu verbessern – unter anderem mit einer hochwertigen Architektur, in der niemand Menschen mit Wohnberechtigungsschein vermutet.

Das Land NRW will unter anderem in Bielefeld und Paderborn Mieterschutz abbauen und stützt sich dabei auf ein umstrittenes Gutachten. Was halten Sie davon?

Das wäre fatal – rechtlich und psychologisch. Rechtlich, weil Mieten wieder mehr als 15 Prozent in drei Jahren steigen könnten und wir keine Mietpreisbremse mehr hätten. Es würden also zwei Instrumente wegfallen, mit denen man Vermietern, die den Hals nicht voll genug kriegen, mal die rote Karte zeigen kann. Und psychologisch, weil Gegnern von Baulandstrategie und öffentlicher Wohnungsbauförderung nun auf ein Gutachten zeigen und sagen könnten, dass es in Bielefeld keine Wohnungsknappheit gibt. Viele haben das Gutachten kritisiert. Wir können nur hoffen, dass das Land noch einlenkt.

Herr Metzger, vielen Dank für das Gespräch und Ihnen Alles Gute für den kommenden Ruhestand.



Ministerin Scharrenbach und Oberbürgermeister Clausen unterschreiben die Vereinbarung. Mit dabei sind Vertreter der Wohnungswirtschaft und Veronika Rosenbohm, die Vorsitzende des Mieterbundes OWL.

Globalbudget unterzeichnet

Bielefeld bekommt 105 Millionen Euro für den öffentlichen geförderten Wohnungsbau.

„Der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist in Bielefeld als attraktive und wachsende Universitätsstadt im landesweiten Vergleich besonders ausgeprägt“, begründete Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU) im März, warum das Land erstmals ein sogenanntes Globalbudget im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung mit Bielefeld vereinbart. Dabei garantiert das Land der Stadt bis zum Jahr 2022 105 Millionen Euro und Stadt verpflichtet sich im Gegenzug, mit kommunalen Strategien und Planungen zum Bau von jährlich 350 neu errichteten, öffentlich geförderte Wohnungen beizutragen. Bei der Unterzeichnung des Global-

budgets war neben Vertretern der Wohnungswirtschaft, Bauträger und Eigentümer auch die Vorsitzende des Mieterbunds Ostwestfalen Lippe Veronika Rosenbohm dabei. „Das Globalbudget bietet der Stadt und den Investoren einen sicheren und verlässlichen finanziellen Rahmen für den öffentlich geförderten Wohnungsbau mit bezahlbaren Mieten. Davon profitieren auch die Mieterinnen und Mieter“, sagte Rosenbohm.

Die Städte Köln, Dortmund, Münster und Düsseldorf haben ebenfalls Zielvereinbarungen im Rahmen der öffentlichen Wohnraumförderung mit dem Land abgeschlossen.

„Nicht ausgebremst“

Die Bundespolizei will die Catterick-Kaserne in Bielefeld nutzen. Ein Aus für die Wohnungsbaupläne ist das nicht.

Aus Hörensagen ist jetzt Gewissheit geworden. Die im Februar kürzlich von der britischen Rheinarmee verlassene und an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben übergebene Catterick-Kaserne in Bielefeld soll bis zum Jahr 2024 Ausbildungsstätte der Bundespolizei werden. Das ging aus einer Kleinen Anfrage der Bundestagsabgeordneten Britta Haßelmann (GRÜNE) hervor. „Die Bundespolizei meldete daher grundsätzlich Bundesbedarf unter anderem für die Catterick Kaserne in Bielefeld zur interimswise Einrichtung einer Ausbildungsstätte an“, heißt es in der Antwort des Staats-

sekretärs Dr. Helmut Teichmann.

„Der Staatssekretär sagt allerdings nicht, welchen Teil der rund 34 Hektar großen Catterick-Kaserne die Bundespolizei nutzen will“, erklärt Veronika Rosenbohm, Vorsitzende des Mieterbundes Ostwestfalen-Lippe (OWL). Das müsse die Stadt Bielefeld jetzt klären und die Planungen entsprechend anpassen und fortführen. „Nur weil die Bundespolizei die Catterick übergangsweise als Ausbildungsstätte nutzt, heißt das noch lange nicht, dass die Stadt ausgebremst ist oder gar die Flächen nicht für Wohnungen und Gewerbe entwickeln kann“.

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 Salzufen
Tel. 05222 · 16579
Fax 05222 · 363580
badsalzufen@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 und Holzminden
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: Vera Schmidt | www.schmidt-vera.de
Erscheinungsweise: Zweimonatlich
Verantwortlich: Veronika Rosenbohm, Joachim Knollmann, Hans-Georg Pütz
Auflage: 19.000