

+ + + Deutscher Bundestag 2021 – 2025 + + + Deutscher Bundestag 2021 – 2025 + + +

# Sie haben die Wahl!

Am 26. September sind Bundestagswahlen. Wir haben die kandidierenden Parteien aus der Region nach ihren wohnungs- und mieterpolitischen Zielsetzungen gefragt.

Erste Stellungnahmen lesen Sie hier.



## Christoph Jansen

**CDU**

Bezahlbaren Wohnraum zu schaffen ist eine zentrale Aufgabe der nächsten Jahre. Bauen ist und bleibt dabei der Schlüssel zum Erfolg. Nur wenn das Wohnungsangebot steigt, können Mieten stabil gehalten werden. Für ein schnelles Schaffen von Wohnraum müssen Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigt werden. Auf kommunaler Ebene verbindlich festgelegte Zielquoten für einen Anteil an gefördertem Wohnraum sind ein wichtiges Instrument, um günstigen Wohnraum zu schaffen und eine soziale Durchmischung zu gewährleisten.



## Katrin Uhlig

**Bündnis 90/Die Grünen**

Selbst Menschen mit durchschnittlichem Einkommen, insbesondere Familien, können sich das Wohnen in Bonn oft nicht mehr leisten. Darum werden wir eine Mietobergrenze auch für Bonn ermöglichen, die Mietpreisbremse entfristen und nachschärfen.

Wir wollen eine neue Gemeinnützigkeit für sozialen Wohnraum und insgesamt mehr Geld investieren. Wohnungen und Grundstücke des Bundes sollen nur noch an Kommunen verkauft werden. Mit einem neuen Immobilienregister begegnen wir der Spekulation mit Bauland und Leerstand. Bundesweit wollen wir eine Million zusätzliche Mietwohnungen.



## Jessica Rosenthal

**SPD**

Wohnen muss für alle bezahlbar sein. Daher führen wir einen bundesweiten Mietenstopp in angespannten Wohnlagen ein. So steigen die Mieten nicht mehr und wir haben Zeit, um mehr Wohnungen zu schaffen. Als SPD werden wir 100.000 Sozialwohnungen pro Jahr bauen. Außerdem unterstützen wir Bonn finanziell beim Kauf von Grundstücken für den Wohnungsbau. Nicht der Geldbeutel darf darüber entscheiden, wo man lebt. Ich streite dafür, dass alle in Bonn zu Hause sein können, die es sich wünschen – egal ob als Studentin oder Krankenpfleger, ob allein oder mit einer großen Familie.



## Alexander Graf Lambsdorff

**FDP**

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt ist auch in Bonn und Teilen des Rhein-Sieg-Kreises angespannt. Statt den Mangel zu verwalten, wollen wir Freie Demokraten den Mangel beseitigen und deswegen mehr, schneller und günstiger bauen. Denn ein höheres Angebot führt automatisch zu geringeren Mieten. Dafür ist es zum Beispiel notwendig, langwierige Genehmigungsprozesse zu beschleunigen. Einen Mieten-deckel lehnen wir ab. Das Beispiel Berlin hat gezeigt, dass dadurch nicht mehr, sondern weniger Mietwohnungen angeboten werden.

+ + + Deutscher Bundestag 2021 – 2025 + + + Deutscher Bundestag 2021 – 2025 + + +

+ + Deutscher Bundestag 2021 – 2025 + + +



### Ilja Bergen

#### DIE LINKE

Es braucht eine starke Linke im Bundestag, denn nicht nur in Bonn sind die Mieten explodiert. Wir kämpfen für eine Neuausrichtung der Mietenpolitik. Die Rechte von Mieter\*innen und der soziale Wohnungsbau müssen gestärkt werden. Der Mieten- deckel nach Berliner Vorbild muss bundesweit möglich ge-

macht werden.

Mit 15 Milliarden Euro jährlich soll der kommunale Wohnungsbau angekurbelt werden. Für geförderten Wohnraum muss gelten: Einmal gefördert, immer gebunden. Darum werbe ich um Ihre Zweitstimme.



### Livia Juliane Genn

#### Volt

Angemessener und bezahlbarer Wohnraum ist ein Grundrecht, welches vor allem in Ballungsräumen in den letzten Jahren zunehmend in Gefahr geraten ist. Dieser Entwicklung möchten wir entgegenwirken, indem Volt den nicht profitorientierten Wohnungssektor stärkt.

Ebenso fördern wir Investitionen in den sozialen Wohnungsbau sowie

Genossenschaften. Wir wollen den sozial und ökologisch nachhaltigen Neubau fördern und wesentlich beschleunigen. Um dies zu erreichen, wollen wir die Bürokratie im Baurecht nach niederländischem Vorbild abbauen sowie die digitale Bauakte flächendeckend einführen.

# Mieterbund Bonn aktiv auf dem Deutschen Mietertag 2021

Der Mieterbund Bonn/Rhein-Sieg/Ahr hat sich auch 2021 aktiv auf dem Deutschen Mietertag eingebracht. Alle zwei Jahre kommen dazu die Delegierten aus über 300 örtlichen Mietervereinen zusammen. Wegen der Pandemie tagte die Mitgliederversammlung des Deutschen Mieterbundes in diesem Jahr gänzlich digital (siehe Bericht in der MieterZeitung 3/2021) – insgesamt eine gelungene Premiere.

#### Social Media und Livestream

Fünf Bonner Delegierte beteiligten sich an den Diskussionen und Abstimmungen. Aus Bonn kam wieder organisatorische Unterstützung für den Bundesverband. Wie auf früheren Mietertagen war Heike Keilhofer, Geschäftsführerin des Mieterbundes, im Social-Media-Team des DMB aktiv. Das informierte über Twitter und Facebook die Öffentlichkeit. Ein Novum war, dass der öffentliche Teil des Mietertages im Livestream über Facebook übertragen wurde. User konnten in Echtzeit den Ansprachen und Diskussionen der geladenen Politiker:innen folgen oder sie sich später anschauen. Initiative und organisatorische Unterstützung kamen von Kolja Bienert, Vorstandsmitglied des DMB Bonn (siehe MZ Bonn 3/2021).

#### Digitalisierung vorantreiben

In zwei einstimmig beschlossenen Anträgen äußert Bonn sich zur Digitalisierung. So soll die digitale Präsenz (Webseiten und Social Media) der Mietervereine gestärkt und verbessert werden, etwa durch organisatorische Hilfen des Bundesverbandes und der Landesverbände. In einem weiteren Antrag wird der DMB aufgefordert zu prüfen, ob und inwieweit digitale Arbeitsplattformen wie Microsoft Teams preisgünstiger zur Verfügung gestellt werden, ohne die Autonomie der Vereine zu berühren. Der Mieterbund Bonn hat damit vor allem in der Pandemie gute Erfahrungen gemacht, als die Mitarbeiter:innen zu Hause arbeiteten.

#### Mehr barrierefreies Wohnen

Einstimmig beschlossen wurden zwei Bonner Anträge zur Stärkung barrierefreien Wohnens. Barrierefreiheit soll in Wohnungsanzeigen und den Miet- spiegeln aufgenommen werden. Öffentlich geförderte Maßnahmen sollen bei Auszug der Mieter:innen bestehen bleiben und die Kommunen sollen Register über solche Wohnungen führen, um sie gezielt zu vergeben. Zudem soll die KfW-Förderung für Investitionen im Bestand zur Barrierereduzierung deutlich verbessert werden. ■

Ausführlichere Antworten in Wort und Videobild auf fünf Kernfragen zum guten Wohnen in der Region und in der Bundesrepublik finden Sie unter [www.mieterbund-bonn.de](http://www.mieterbund-bonn.de), sobald wir diese von den Parteien erhalten haben.

+ + Deutscher Bundestag 2021 – 2025 + + +

### Erinnerung

Die Mitgliederversammlung findet am Freitag, den 3. September 2021, um 15.00 Uhr im Gustav-Stresemann-Institut, Langer Grabenweg 68, 53175 Bonn, statt. Die Details zur Versammlung können Sie der Ausgabe 3/2021 der MieterZeitung entnehmen, Sie finden sie natürlich auch auf unserer Website.

# Wohnkonzerne verpflichten sich zu Härtefallregeln

DMB kann nun besser gegen das „Herausmodernisieren“ helfen

■ Modernisierung und Sanierung von Wohnraum gehören zu den größten Mietpreistreibern. Die damit versprochenen Verbesserungen des Wohnwerts werden teuer erkauft, für viele Mieter:innen Haushalte zu teuer. Nach dem Gesetz ist nämlich eine Umlage von acht Prozent der Kosten auf die Jahresmiete zulässig. Das kann zu drastischen Mietpreiserhöhungen führen, die vor allem Haushalte mit niedrigem Einkommen überfordern. Zwar erlaubt das Gesetz, der Mieterhöhung zu widersprechen, wenn sie eine ungerechtfertigte Härte bedeutet. Wann diese vorliegt, wird aber nicht gesagt. Das müssen Mieter im Einzelfall nachweisen und unter Umständen sogar gerichtliche Hilfe in Anspruch nehmen. Die Gerichte entscheiden aber unterschiedlich.

**Unbefriedigende Rechtslage**  
Für Bernhard von Grünberg, den

Vorsitzenden des Mieterbundes Bonn, ist das „absolut unbefriedigend“. Nach seinen Erfahrungen wehren sich viele Betroffene gar nicht erst und geben auf. Die jetzige Rechtslage sei „quasi ein Freibrief für das Herausmodernisieren“. Das treffe vor allem Menschen mit niedrigem Einkommen und anderweitig am Wohnungsmarkt Benachteiligte.

## Gespräche im Auftrag des DMB

„Das Problem ist zu dringlich, als dass wir auf den Gesetzgeber warten können“, sagte sich von Grünberg: „Wir müssen deshalb auf die Wohnkonzerne zugehen, die im großen Stil ihre Wohnungsbestände sanieren.“

Im Auftrag und in Abstimmung mit dem Deutschen Mieterbund Berlin führte er monatelang intensive Gespräche mit den Vertreter:innen von Vonovia, LEG und VIVA West, die über insgesamt 650.000 Mietwohnungen

verfügen. Von Anfang an schwebte von Grünberg eine freiwillige Verpflichtung der Unternehmen vor, feste und nachvollziehbare Regeln im Umgang mit Härtefällen zu beachten. Mieter:innen sollten vor finanzieller Überforderung bewahrt und der Erhalt ihrer Wohnung ermöglicht werden.

## Selbstverpflichtung beim Härtefallmanagement

Dank seiner Sachkunde konnte Bernhard von Grünberg die Unternehmen davon überzeugen, sich zu verpflichten, feste Regeln bei der Beurteilung eines Härtefalls zu beachten, die in einem „Orientierungsleitfaden“ zusammengefasst sind. Dazu gehören insbesondere klare und überprüfbare Kriterien für das verbleibende Einkommen der Haushalte nach Abzug der Wohnkosten sowie der Kranken- und Pflegeversicherung, für die der Paritätische Empfehlungen

erarbeitet hat, die ca. 200 Euro über dem jetzigen Regelsatz liegen.

Bei Bezieher:innen von Transfer-einkommen werden die Werte des SGB II für die Grundsicherung von Arbeitsuchenden und die örtlichen Angemessenheitsgrenzen zugrunde gelegt, so dass kein Transferleistungsempfänger mit dem Verlust seiner Wohnung rechnen muss.

Weitere Kriterien sind die Angemessenheit der Wohnungsgröße und persönliche Rahmenbedingungen der Betroffenen, die nicht aus ihrem bisherigem Wohnungsumfeld vertrieben werden sollen.

## Verlässliche Anhaltspunkte für die Beratung

Bernhard von Grünberg sieht in der Selbstverpflichtung der drei Wohnungskonzerne einen wichtigen Schritt im Kampf gegen die Verdrängung von Mieter:innen durch Wohnraummodernisierung. „Ich hätte mir natürlich mehr gewünscht, insbesondere für Menschen, mit darüber hinaus liegenden Einkommen. Es ist aber ein erster Schritt, der Vorbild für weitere Maßnahmen sein muss.“ Der Mieterbund werde dafür auch künftig streiten.

Peter Kox, als Geschäftsführer des Bonner Mieterbundes für die Rechtsberatung zuständig, freut sich. „Endlich haben unsere Berater:innen ein verlässliches Instrument, das hilft, Mieter:innen den Verbleib in ihrer Wohnung zu sichern.“ Die Betroffenen müssten nach Ankündigung einer Modernisierung aber auch den Weg zum Mieterbund finden. ■

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 16-18: Bernhard von Grünberg,  
MöL a. D., Bonn

# Geschafft! Mehr Wohnraum für Bonn

■ Der Bonner Stadtrat hat der Überarbeitung des Rahmenplans Bundesviertel, der nunmehr einen Wohnanteil von 65,4 Prozent der neu zu schaffenden Flächen vorsieht, zugestimmt. Hierzu erklärt das Bonner Bündnis Wohnen aus AWO, Caritas, Diakonie, Paritätischem Wohlfahrtsverband, Deutschem Mieterbund und DGB:

„Vor knapp einem Jahr haben wir als Bündnis Wohnen das Bürger:innenbegehren ‚Mehr Wohnraum im Bundesviertel‘ gestartet, da für uns lediglich 40 Prozent Wohnanteil gegenüber 60 Prozent Büros im ursprünglichen Rahmenplan ein großer Fehler war. Bonn boomt, Bonn wächst – und damit auch die

Wohnungsnot in unserer Stadt gerade bei Menschen mit geringem Einkommen.

Mit unserem Bürger:innenbegehren sollte der Stadtrat aufgefordert werden, den Anteil für das Wohnen auf 75 Prozent zu erhöhen mit einer Quote von 50 Prozent für den öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Dieses Ziel wurde nun nicht ganz erreicht, da eine Erhöhung auf 75 Prozent praktisch eine Neufassung des Rahmenplans notwendig gemacht und die dringend benötigte Wohnraumentwicklung erheblich verzögert hätte.

Dennoch begrüßen wir als Bündnis Wohnen ausdrücklich den gestrigen Beschluss. Er ist ein großer Schritt in die richtige

Richtung – ebenso wie die gestern beschlossene Verschärfung des Bonner Baulandmodells, das nun stadtweit ab dem Bau von 20 Wohneinheiten eine Quote von 50 Prozent mietpreisgebundenem Wohnraum vorsieht.

Wir bedanken uns herzlich bei unseren haupt- und ehrenamtlichen Mitarbeitenden, die in mitten der Pandemie viele tausend Unterschriften für unser Bürger:innenbegehren gesammelt haben. Die Arbeit und der politische Druck haben sich gelohnt! Wir sehen daher unser Anliegen als erfüllt an und beenden diese Kampagne – nicht aber unser weiteres gemeinsames Eintreten für die Wohnbedürfnisse der Menschen in unserer Stadt.“ ■