

Oberbürgermeister soll Vonovia zur Mäßigung auffordern

Der Stuttgarter Mietervereinsvorsitzende Rolf Gaßmann hat sich an Oberbürgermeister Fritz Kuhn und die Fraktionen des Gemeinderats mit der Bitte gewandt, den von Verdrängung durch Vonovia bedrohten Mietern den Rücken zu stärken und öffentlichen Druck auf das börsennotierte Unternehmen auszuüben.

Vonovia besitzt allein in Stuttgart über 4.600 Wohnungen und hat inzwischen in verschiedenen Stadtteilen mit Modernisierungen begonnen, so in Gablenberg, im Nordbahnhof, in Bad Cannstatt und im Dürrolewang. Wegen der angekündigten drastischen Mieterhöhungen sind die dort wohnenden Mieter in großer Angst, ihre Wohnungen zu verlieren.

Für Vonovia dagegen sind Modernisierungen ein super Geschäft: Sie erhält den Wertzuwachs ihrer Gebäude über die Modernisierungsumlage in neun Jahren allein von den Mietern bezahlt und kann zudem ihre Aufwendungen steuermindernd geltend machen. Deshalb werden den Mietern selbst unsinnige



Berater Jan Werner informiert die besorgten Vonovia-Mieter über ihre Rechte

ge Modernisierungen zugemutet: Erst von wenigen Jahren ausgetauschte Fenster werden ersetzt und bereits vorhandene Wärmedämmungen werden heruntergerissen und neu gemacht.

Der Gemeinderat von Konstanz hatte sich mit einer Resolution gegen ein solches Geschäftsgebaren von Vonovia ausgesprochen. Der Konstanzer Oberbür-

germeister Uli Burchardt bezeichnete mit einer eindrucksvollen Video-Botschaft die Praktiken von Vonovia als „unangemessen, um nicht zu sagen unanständig“ und kritisierte, dass Mieter aus ihren Wohnungen „hinausmodernisiert“ werden. Die Mietervereine im Land kämpfen zwar mit juristischen Mitteln gegen das unanständige Hinausmodernisieren an, auch

weil von Vonovia zu tragende notwendige Instandhaltungskosten den Mietern in Rechnung gestellt werden. „Die Mieterhaushalte erwarten aber auch die politische Unterstützung durch Oberbürgermeister und Gemeinderat“, forderte Gaßmann. „Wenn die unanständigen Praktiken des Wohnungsunternehmens auf breiter Front auch durch Politiker mehr und mehr in die Kritik geraten, wird dies nicht gut sein für deren Aktienkurs.“ ■

Raffgierige und vorbildliche Vermieter gesucht

Im Rahmen seiner Mietpreisüberprüfungsaktion sucht der Mieterverein Stuttgart Beispiele von sozialen und raffgierigen Vermietern. Bitte schreiben Sie dem Mieterverein (E-Mail: r.gassmann@mieterverein-stuttgart.de), wenn Sie eine niedrige Miete an einen sozial verantwortlichen Vermieter bezahlen. Bitte melden Sie uns auch Fälle von Vermietern, welche rücksichtslos die Miete erhöhen. Selbstverständlich wird der Mieterverein keine Namen der Melder veröffentlichen und Ihre Meldungen anonym verarbeiten.

Änderung bei Quote für sozialen Wohnungsbau notwendig

„Eigentumswohnungen mit Grundstücksverbilligung, gefördert im Programm preiswertes Wohneigentum nach dem Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)“, so lautet eine Anzeige im Stuttgarter Amtsblatt. Darin bietet die Bietheimer Wohnbau eine Fünfstückwohnung für Familien zum Preis von 539.000 Euro an. Zuzüglich Tiefgaragenplatz, Grunderwerbssteuer und Nebenkosten hat die erwerbende

Familie für 97 Quadratmeter damit 600.000 Euro aufzubringen. Das SIM-Modell wurde ursprünglich dazu eingeführt, bei neuem Baurecht auch preiswerten Wohnraum entstehen zu lassen und eine soziale Durchmischung neuer Wohnquartiere zu erreichen. „Diese Zielsetzung wird durch das in Stuttgart praktizierte Modell in keiner Weise erreicht“, kritisiert der Mieterverein. Er bemängelt vor allem, dass beim Bau von bis zu 15 Woh-

nungen der Investor nur sogenanntes „preiswertes Wohneigentum“ erstellen kann und er damit keine einzige Sozialwohnung zu bauen braucht.

„Das Stuttgarter SIM-Konzept ist mehr ein Feigenblatt für überbezahlte Wohnungen, als dass es bezahlbaren Wohnraum schafft“, stellt Mietervereinschef Rolf Gaßmann fest. Damit tatsächlich bezahlbarer Wohnraum entstehen kann, fordert der Mieterverein, das Konzept grundlegend ent-

sprechend dem erfolgreichen Münchner Modell zu verändern. Dort sind 40 Prozent der neu erstellten Wohnungen zu bezahlbaren Mieten anzubieten. Ein Ausweichen in teure Eigentumswohnungen ist dem Investor dort nicht erlaubt. Während durch das Münchner Modell jährlich 600 bezahlbare Mietwohnungen geschaffen wurden, trägt das Stuttgarter Konzept fast nichts zur Schaffung von bezahlbaren Wohnungen bei. ■

SPD-Vorsitzende gratuliert Gaßmann zur Wiederwahl

„Für die vor dir liegenden Aufgaben wünsche ich dir alles Gute, viel Kraft und Erfolg“, so gratulierte Leni Breymaier zur Wiederwahl von Rolf Gaßmann als Landesvorsitzender des Deutschen Mieterbundes mit seinen

dort organisierten 160.000 Mieterhaushalten. „Wohnen muss bezahlbar sein – diese zentrale Forderung habt ihr in den Mittelpunkt des Mietertags in Esslingen gestellt. Hohe Mieten einerseits und Leerstände anderer-

seits führen gerade in Ballungsräumen zu sozialen Spannungen. Dagegen müssen wir uns gemeinsam einsetzen“, schrieb die SPD-Landesvorsitzende an Rolf Gaßmann und sagte ihm hierbei ihre Unterstützung zu. ■

Große Koalition für ein Wohnen am Fluss

Der Mieterverein Stuttgart wirbt seit Jahren dafür, dass aus der ehemaligen Gaswerks- und Verkehrsfläche am Neckar durch Überdeckung der Bundesstraße 10 ein Wohnen am Fluss ermöglicht wird, vielleicht sogar als Leuchtturmprojekt zur Internationalen Bauausstellung. Deshalb zeigt sich Mie-

tervereinschef Rolf Gaßmann erfreut darüber, dass sich eine große Koalition aus CDU und SPD für ein neues Wohnquartier am Neckar abzeichnet. „Wenn dringend Flächen für den Wohnungsbau in Stuttgart fehlen, müssen nicht mehr benötigte Industriebrachen für den Wohnungsbau gewonnen werden“,

stellt der Mieterverein fest. Er begrüßt auch, dass sich im Gemeinderat der Stadt endlich eine Mehrheit gegen die Beschränkung des Wohnungsbaus auf die Innenentwicklung abzeichnet. Denn allein mit Baulücken ist dem riesigen Wohnungsbedarf in Stuttgart nicht mehr nachzukommen. ■

Langer Wohnungsleerstand darf nicht legal bleiben

Im Mai hatten Hausbesetzer in Stuttgart-Heslach seit vielen Jahren leerstehende Wohnungen wieder zur Wohnung gemacht. Inzwischen ließen die Wohnungseigentümer per Gerichtsbeschluss die Hausbesetzer vertreiben, und die Eingangstüren zu den leerstehenden Wohnungen wurden vernagelt. Zwar gilt in Stuttgart das Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum, doch auch das Wohnungsamt kann gegen längeren

Leerstand nicht einschreiten. Denn Leerstand ist legal, wenn Wohnungen schon vor Inkrafttreten der städtischen Satzung zum Zweckentfremdungsverbot leerstanden.

Der Deutsche Mieterbund Baden-Württemberg hat nun die Landesregierung aufgefordert, diese unsinnige Lücke des Zweckentfremdungsgesetzes zu schließen. „Es ist ein Skandal, dass langer Leerstand durch das Landesgesetz geduldet wird und

das Wohnungsamt nur gegen kurzfristig bestehenden Leerstand einschreiten kann“, kritisiert der Mieterbund. Zudem fordert er eine Auskunftspflicht von Portalbetreibern sogenannter Ferienwohnungen. Damit könnte das Wohnungsamt wirksamer gegen die Umwidmung von Wohnraum in „Hotellersatz“ vorgehen. Eine solche Zweckentfremdung bringt dem Vermieter oft eine Verdreifachung des Mietpreises. ■

Aktion gegen die Mietpreisexplosion

Allein im letzten Jahr stiegen in Stuttgart die Wiedervermietungsmieten um zehn Prozent. Laut Immoscout beträgt die in den Innenstadtbzirken verlangte Miete inzwischen durchschnittlich 14 Euro pro Quadrat-

meter, ohne Nebenkosten. Nach den Sommerferien wird der Mieterverein Stuttgart mit einer Protestaktion gegen die explodierenden Mieten vorgehen. Dazu werden Stuttgarts Mieter aufgefordert, die Zulässigkeit ihrer Miet-

höhe durch unsere Experten überprüfen zu lassen. Im Rahmen der Aktion werden Vorstand und Mitarbeiter des Mietervereins am 21. September auf dem Schlossplatz für wirksame Gesetze zur Begrenzung der Mieten werben. ■

Beim Wohnungsbau auf hinteren Plätzen

In einer neuen Untersuchung hat das Statistische Landesamt die genehmigten Neubauproduktionen pro 10.000 Einwohner in den Stadt- und Landkreisen Baden-Württembergs verglichen. Dabei steht

Stuttgart an siebtletzter Stelle mit nur 105 Wohnungen je 10.000 Einwohner. Die Spitzenreiter Biberach und der Bodenseekreis bringen es auf die doppelte Anzahl von Baugenehmigungen. Auch die Stadt Ulm

weist eine um 75 Prozent höhere Bautätigkeit aus. Einen Spitzenplatz belegt Stuttgart dagegen beim Einwohnerzuwachs. Seit fünf Jahren nahm Stuttgart jährlich um durchschnittlich 7.000 Einwohner zu. ■

Rechtsberatung in Ihrer Nähe

Nach telefonischer Voranmeldung unter 07 11/2 10 16-12 und 2 10 16-0 können Sie sich beraten lassen:

● **in der Geschäftsstelle, Moserstraße 5**

(Stadtbahn: Haltestellen Olgaek, Staatsgalerie, Eugensplatz, gebührenpflichtige Parkmöglichkeiten)

● **in Bad Cannstatt**

im Kursaal, Königsplatz 1, Thouret-Saal, 14.00 bis 18.00 Uhr JEDEN MONTAG

● **in Filderstadt-Bernhausen**

in der Martinstraße 5, Bürgerbüro, Eingang im Untergeschoss, Ecke Martinstraße/Johannesstraße, 15.00 bis 18.00 Uhr JEDEN DIENSTAG

● **in Ditzingen**

im Haus der Vereine (Fuchsbau), Leonberger Straße 39, Zimmer 35 (3. Stock), 14.00 bis 17.00 Uhr JEDEN DIENSTAG

● **in Leonberg**

Belforter Platz 1, Rathaus, Zugang Haupteingang, danach links Raum Nr. 00.22, 14.00 bis 18.00 Uhr JEDEN DONNERSTAG

● **in Stuttgart-Rohr**

Vereinshaus Rohr, Alte Rohrer Schule, Egelhaafstraße 1, Raum 1, 15.00 bis 18.00 Uhr JEDEN DIENSTAG

Rechtsberatung am Telefon: 2 10 16-0

Kurze Fragen: Montag bis Donnerstag von 8.30 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr sowie Freitag von 8.30 bis 13.00 Uhr Bitte Mitgliedsnummer beibringen!

Energieberatung am Telefon: 2 10 16-0

Unser Faxanschluss: 2 36 92 23

Unsere E-Mail-Adresse: info@mieterverein-stuttgart.de