

## Udo Casper hinterlässt große Fußspuren

Ende Februar wurde Udo Casper als Landesgeschäftsführer von Baden-Württemberg verabschiedet. In 35 Jahren Amtszeit hatte er sich nahezu unentbehrlich gemacht. Udo war der Deutsche Mieterbund Baden-Württemberg und der DMB war sein Leben. So gab es bei einer kleinen Abschiedsfeier auch nur seinen Teilabschied als angestellter Landesgeschäftsführer. Als Vorsitzender des Mieterbunds Esslingen-Göppingen bleibt Udo der Organisation erhalten. Als erfahrener Ratgeber für den Landesvorstand und seinen Nachfolger Olaf Kierstein steht er dem Mieterbund zudem weiter zur Verfügung. Rolf Gaßmann, Landesvorsitzender des DMB BW, lobte in seiner Abschiedsrede für Udo dessen große organisatorische Fähigkeit, die Mieterorganisation in einem Flächenland lebendig zu halten und zu entwickeln: „Du bist viel im Land rumgefahren und kanntest deine Pappeneimer wie kein anderer, mit ihren Stärken und Schwächen. Deine Sorge um den Fortbestand der Vereine hatte dich sogar dazu gebracht, selbst als Vorsitzender von weit entfernten Vereinen einzuspringen, wenn es nötig war. Mit besonderer Leidenschaft hattest du schon vor Jahrzehnten den Vorsitz im Mieterverein Esslingen übernommen und ihn zum starken und prosperierenden Mieterbund Esslingen-Göppingen entwickelt.“

Udo Casper war ein perfekter Organisator von Veranstaltungen. Er wusste immer, dass ein Verband auch über Leib und Magen zusammengehalten wird und hatte dies auf allen Veranstaltungen gewährleistet. Weil Wichtiges oft



Foto: Lothar Platt

erst nach Ende in den Nachsitzungen geschieht, zeigte er Kondition. Viele bewunderten ihn für sein Sitzfleisch und konnten nicht glauben, wenn er wenige Stunden später morgens wieder topfit sich um Organisation und Abläufe kümmern konnte.

Besonders wichtig war ihm die mieterpolitische Arbeit. Dieses Feld wurde von ihm als Fachmann für Wohnungspolitik intensiv mitgestaltet. Udo repräsentierte die Haltung des DMB zum Landeswohnraumförderprogramm in zahllosen Anhörungen im Landtag und erreichte Verbesserungen. Er schrieb wichtige mieterpolitische Anträge für die Mietertage Baden-Württemberg und begründete diese auch am Rednerpult. Auf Bundesebene war er das Gesicht unseres Landesverbands und gut vernetzt. Vor Ort, in seinem Esslingen, kämpfte er selbst für die Forderungen des Mieterbunds. Dass es in Esslingen und Göppingen einen Mietspiegel gibt und in Esslingen ein Zweckentfremdungsverbot, ist seinem Einsatz zu verdanken. Mietervereine und Landesvorstand schätzen besonders den Menschen Udo Casper mit seiner Zuverlässigkeit und

Kontinuität. Alle übernommenen Aufgaben und vieles mehr erledigte er mit großem Einsatz. Dabei blieb er stets sachlich und reagierte nie aufgeregt, selbst wenn es hektisch zuging. Stärke zeigte er auch beim Wegstecken so mancher Frusterlebnisse. Die oft ermüdenden Terminerinnerungen an die Vereine konnte er mit trockenem Humor wegstecken.

Auch der zur Verabschiedung angereiste Präsident des DMB, Lukas Siebenkotten, dankte Udo Casper für sein Lebenswerk: „Du hinterlässt nicht nur ganz große Fußspuren, sondern vor allem einen stabilen, gut aufgestellten und einigen Landesverband!“

Mieterpräsident und Landesvorsitzender wünschten Udo für den kommenden Unruhestand vor allem Gesundheit und versprochen, weiter freundschaftlich verbunden zu bleiben. Rolf Gaßmann gab Udo Casper zum Abschied noch einen guten Rat: „Wenn du die Landesgeschäftsstelle vermissen solltest, denke einfach an die Momente, an denen ich oder andere Mieterfreunde dir so richtig auf die Nerven gegangen sind!“ ■

## BILD verwechselt Angebotsmiete mit Durchschnittsmiete

In einem groß aufgemachten Artikel über das Wohnen in Stuttgart berichtete die BILD Mitte Dezember: „Die Stadtteile Stuttgart-Mitte, Nord, Ost, Süd und West liegen im Zentrum Stuttgarts. Als Innenstadtviertel kann man sich hier auf ein städtisches Leben freuen. Grün und Natur gibt es lediglich in Parks. Durch die zentrale Lage sind die Wohn-

geden gut miteinander durch öffentliche Verkehrsmittel verknüpft. Ein Nachteil: Wohnungen kosten hier wesentlich mehr als in den Randbezirken.“ Die Durchschnittsmieten für die Innenstadtbezirke würden zwischen 16,30 Euro (West) und 18 Euro (Nord) liegen, für ganz Stuttgart bei 14,50 Euro. „In Ihrem Artikel wird der Eindruck er-

weckt, die durchschnittliche Miete pro Quadratmeter liege in Stuttgart bei 14,50 Euro. Dem ist nicht so. Der gerade veröffentlichte Mietspiegel weist für Stuttgart eine Durchschnittsmiete von 11,15 Euro aus“, schrieb Mietervereinschef Rolf Gaßmann daraufhin an die Redaktion. Zwar nenne auch ImmoScout eine durchschnittliche Miethöhe von

14,50 Euro, doch die betreffe nur die Angebotsmieten, also die Mietpreise, die bei Neuanmietung verlangt werden und häufig gegen die Mietpreisbremse verstoßen. Die große Mehrheit der Mieten im Bestand liegt deutlich niedriger.

Gaßmann hält die Richtigstellung für wichtig, weil manche Vermieter glauben, es gebe bis 14,50 Euro oder gar 18 Euro erhebliche Spielräume für Mieterhöhungen. „Tatsächlich kann die Miete in bestehenden Mietverhältnissen

aber nur bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete erhöht werden, und diese beträgt in Stuttgart durchschnittlich 11,15 Euro.“ Seiner Bitte um Klarstellung kam die BILD aber leider nicht nach. ■

## Mieterbund fordert schnelle Korrektur des Landesgrundsteuergesetzes

Der Mieterbund ist empört darüber, dass die Landesregierung die Verschiebung der Steuerbelastung vom Gewerbe zum Wohnen weder zur Kenntnis nehmen will, noch etwas daran ändert. So behauptet Finanzminister Dr. Danyal Bayaz (Grüne) in seinem Antwortschreiben an den Mieterbund, „dass Wohnen im Durchschnitt nicht wesentlich mehr belastet wird“.

Dagegen zeigten Befragungen der „Stuttgarter Zeitung“ bei Kommunen in Baden-Württemberg, dass die Verschiebung der Belastung real ist: So steigt der Steueranteil für Wohngrundstücke in Karlsruhe von 16 auf 29 Prozent, in Freiburg von 61 auf 70 Prozent und in Ravensburg von 54 auf 70 Prozent. Bei der beabsichtigten Aufkommensneutralität der Grundsteuereinnahmen wird sich somit das Wohnen zwangsläufig verteuern.

Der Mieterbund erwartet vom Finanzminister Aufklärung darüber, warum die Landesregierung nicht früher auf die unerwünschte Verschiebung reagiert und sie verhindert hat. Laut Gemeindetag wurde die Landesregierung

vor Inkrafttreten des Gesetzes auf die Verschiebung der Belastung hingewiesen, hat aber nichts dagegen unternommen.

Nach Kenntnis des Mieterbunds hatten andere Bundesländer rechtzeitig Korrekturen ergriffen. So wurde in NRW das Grundsteuergesetz noch 2024 korrigiert und den Kommunen die rechtliche Möglichkeit gegeben, unterschiedliche Hebesätze für Gewerbe- und Wohngrundstücke selbst festzulegen. Manche Bundesländer haben einer Umverteilung vorgebeugt, indem sie für alle Gewerbegrundstücke im Bundesland eine deutlich höhere Messzahl beschlossen haben. In Sachsen liegt sie doppelt so hoch wie bei Wohngebäuden, wohingegen Wohngrundstücke in Baden-Württemberg nur einen Abschlag von 30 Prozent genießen.

„Obwohl die Verteuerung des Wohnens durch das baden-württembergische Landesgesetz vorauszusehen war, beharrte die Landesregierung stur auf ihrem Gesetzentwurf“, kritisiert Rolf Gaßmann, Landesvorsitzender des Deutschen Mieterbunds. Er hält auch

den Vorschlag im Antwortbrief von Minister Bayaz für unsinnig, die Kommunen könnten ja zum Ausgleich „die Gewerbesteuer erhöhen“. Gaßmann: „Das Bodenwertmodell wurde in Baden-Württemberg vor allem deshalb eingeführt, um Grundeigentümer zum sparsamen Umgang mit der knappen Ressource Boden anzuhalten. Eine Verlagerung auf die Gewerbesteuer macht diesen Effekt wieder zunichte.“ Der Mieterbund beharrt deshalb auf seiner Forderung nach einer schnellen Korrektur des Grundsteuergesetzes.

Weil die Landesregierung laut ihrem Brief an den Mieterbund „derzeit keinen Anlass sieht, das Landesgrundsteuergesetz zu korrigieren“, sollten zumindest die Kommunen großzügig von ihren Spielräumen Gebrauch machen, fordert der DMB. Schließlich sieht die Abgabenordnung Billigkeitsregelungen bei der Anwendung steuerrechtlicher Vorschriften vor. Solange die Landesregierung nicht handelt, müssen die Kommunen die Möglichkeiten nutzen – trotz enger rechtlicher Grenzen, mahnt der Mieterbund. ■

## Auch Mietende würden sich über Steuergeschenke freuen

Als die baden-württembergische Wohnungsbauministerin Razavi (CDU) kurz vor der Bundestagswahl Steuergeschenke für Häuslebauende versprach, hatte sie offenbar die Mietshaushalte vergessen. Laut Vorschlag der Ministerin soll ein Eigenheimfreibetrag für alle Selbstnutzenden, unabhängig von Vermögen und Einkommenshöhe, „vor allem jungen Menschen helfen, die gerade in den Beruf starten oder eine Familie gründen“. Da Freibeträge vor allem denen die höchste Steuerentlastung bringen,

die das höchste Einkommen haben, würde die Ministerin damit vor allem gutbetuchte Käuferinnen und Käufer von Immobilien beschenken. „Wenn Razavi meint, dass noch reichlich Steuermittel für Geschenke zur Verfügung stehen, sollte sie auch die Mieter mit Freibeträgen von der Einkommenssteuer entlasten“, schlägt Rolf Gaßmann, Landesvorsitzender des DMB, vor. Schließlich seien hohe Mieten gerade für junge Menschen ein großes Hindernis bei der Familiengründung.

Erstaunt zeigt sich der Mieterbund auch über die Begründung der Ministerin, dass „man mit der sozialen Wohnraumförderung nur zwei Prozent der Bevölkerung erreicht“. Denn das renommierte Pestel Institut schätzt den Anteil der Haushalte, die eine Sozialwohnung benötigen, auf zehn Prozent. Wegen des Ausverkaufs von Sozialwohnungen und der mangelhaften Wohnraumförderung steht aber nur für ein Prozent aller Haushalte in Baden-Württemberg eine Sozialwohnung zur Verfügung. ■