

#Mietenwahnsinn-Hessen

mail:kontakt@mietenwahnsinn-hessen.de

web:mietenwahnsinn-hessen.de



19. August 2019

Pressemitteilung

Gegen Wohnraumzweckentfremdung und spekulativen Leerstand

Bündnis #Mietenwahnsinn-Hessen wirft Landesregierung wohnungspolitische Untätigkeit vor

Ein Gesetz zum Verbot von Leerstand und Wohnraumzweckentfremdung, einen hessenweiten Mietendeckel und die Vergesellschaftung von renditeorientierten Wohnungskonzernen gemäß Artikel 15 GG als letztes Mittel gegen Mietenexplosion und Wohnungsnot. Das sind einige der Forderungen, die das Bündnis #Mietenwahnsinn-Hessen am heutigen Montag in Wiesbaden vorgestellt hat.

Das von über 40 Initiativen, Vereinen, Gewerkschaften und Verbänden getragene Bündnis wirft der Landesregierung und auch einigen Kommunen Untätigkeit vor. Anlässlich der Landtagsanhörung zweier Gesetzentwürfe der Fraktionen DIE LINKE und SPD zum Verbot von Leerstand und Wohnraumzweckentfremdung, weist es darauf hin, dass mit einem solchen Gesetz in anderen Städten wie etwa München mehrere tausend Wohnungen für den Markt zurückgewonnen werden konnten. Michael Rudolph, Vorsitzender des DGB-Bezirks Hessen-Thüringen erklärt: „Wir fordern die Landesregierung auf, ihre Blockadehaltung aufzugeben und umgehend ein Gesetz auf den Weg zu bringen, das die Kommunen dazu ermächtigt, gegen spekulativen Leerstand und Zweckentfremdung vorzugehen. Außerdem muss die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen unter kommunalen Genehmigungsvorbehalt gestellt werden. Ein solches Gesetz würde dazu beitragen, die Verdrängung von Mieterinnen und Mietern zu reduzieren.“

Das Bündnis kritisiert die Landesregierung auch wegen der Formfehler bei der Erstellung der hessischen Mietpreisbremse, die dazu führten, dass diese im März 2018 vom Landgericht Frankfurt für unwirksam erklärt wurde und erst im Juli 2019 in überarbeiteter Form in Kraft treten konnte. Jahrelang konnten dadurch bei Neuvermietung die Mieten in Hessen ungebremst steigen. Daher spricht sich das Bündnis nun für einen hessenweiten Mietendeckel aus. „Dieser Mietendeckel soll zunächst für fünf Jahre gelten, in dieser Zeit werden die Mieten eingefroren. Zeit, die für das Umsteuern in der Wohnungspolitik genutzt werden muss“, so Conny Petzold, von der Initiative „Stadt für Alle! Frankfurt“. „Dabei fordern wir die Festlegung von Mietobergrenzen, die sich an örtlichen Mietspiegeln orientieren und zur Senkung von überhöhten Bestandsmieten genutzt werden.“

Das Bündnis #Mietenwahnsinn-Hessen hatte bereits vor der Landtagswahl im vorigen Herbst einen Forderungskatalog entwickelt. Da sich die Probleme auf dem Wohnungsmarkt seitdem ungebremst weiter verschärfen, hat es nun die Vergesellschaftung von großen Wohnungsbeständen als weitere Forderung ergänzt. „Um die derzeitige

Mietenexplosion aufzuhalten, ist die Vergesellschaftung renditeorientierter Wohnungskonzerne mit mehr als 3000 Wohneinheiten gemäß Artikel 15 als letztes Mittel zu nutzen. Dieser Artikel ist genau wegen einer Situation, wie wir sie jetzt erleben, ins Grundgesetz aufgenommen worden“, erläutert Annette Wippermann vom PARITÄTISCHEN Wohlfahrtsverband Hessen. Allein der Dax-Konzern Vonovia, Deutschlands größter Vermieter, hat in der ersten Jahreshälfte gut eine Milliarde an Mieten eingenommen, das bedeutet ein Plus von 14 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Diese Profite auf Kosten der Mieter*innen sind nicht mehr tragbar und führen zu sozialen Verwerfungen in der Gesellschaft.

Gert Reeh, Vorsitzender beim Mieterbund Hessen warnt davor, das nach den Plänen von Bundesfinanzminister Olaf Scholz erarbeitete Modell zur Berechnung der Grundsteuer eins zu eins umzusetzen. „Das wollen wir auf keinen Fall! Die Folge wären nämlich weitere – versteckte - Mieterhöhungen über die Betriebskosten in den ohnehin schon teuren Ballungsgebieten und Universitätsstädten. Wir fordern daher vom Gesetzgeber, die Umlegung der Grundsteuer aus der Betriebskostenverordnung herauszunehmen“. Reeh befürchtet, dass die Städte und Gemeinden die Reform dazu nutzen könnten, ihre Einnahmen zu erhöhen. Daher appelliert er an alle hessischen Städte und Gemeinden, die Hebesätze nicht weiter zu erhöhen. „Bei vermieteten Wohnungen haben in der Regel die Mieter die Erhöhung zu tragen, da die Grundsteuer regelmäßig an den Mieter weitergegeben wird. Dem Vermieter ist das also egal. Was nutzen Mietpreisbremse und Co, sowie Begründungen des Landes, alles dafür zu unternehmen, die Mieten stabil zu halten, wenn dann über die Nebenkosten versteckte Erhöhungen auf die Mieter zukommen?“

In den hessischen Städten und Ballungsräumen ist bezahlbarer Wohnraum Mangelware. Wie eine Studie des Pestel-Instituts vom Herbst 2018 aufzeigt, fehlten in Hessen Ende 2017 rund 80.000 Wohnungen. Hierbei handelt es sich ausschließlich um Wohnungen im unteren und mittleren, d.h. geförderten Preissegment. Hochpreisige Wohnungen sind ausreichend vorhanden. Hessen liegt bei der Wohnraumversorgung auf dem letzten Platz unter den Flächenländern in Deutschland. Bis zum Jahr 2035 beträgt der zusätzliche Wohnungsbedarf in Hessen über 400.000 Wohnungen.

Das Bündnis #Mietenwahnsinn-Hessen lädt für Samstag, 21. September 2019, zu einem mietenpolitischen Ratschlag ein. Der Ratschlag findet von 14 bis 16 Uhr im Saalbau Dornbusch, Eschersheimer Landstraße 248, 60320 Frankfurt am Main, statt. Der Ratschlag dient der Vernetzung wohnungspolitischer Initiativen in Hessen.

Ansprechpartnerinnen für die Presse:

Annette Wippermann: Annette.Wippermann@paritaet-hessen.org Tel: 01727514761
Hanna Hoefl: Hanna.Hoefl@dgb.de Tel: 069-27300552