

1. Werden Sie darauf hinwirken, dass JenaWohnen auf Mieterhöhung bei Bestandsmietern für die Dauer von 5 Jahren verzichtet?

Nein. Als ein am Markt agierendes Unternehmen wäre JenaWohnen durch eine solche Abkopplung von der Preisentwicklung dazu gezwungen, von seiner Substanz zu zehren. Das hieße: Investitionen in den Erhalt des Bestands würden zurückgefahren, Investitionen zur Schaffung neuen Wohnraums würden unterbleiben. Das kann man nicht ernstlich wollen. Ich werde allerdings darauf hinwirken, dass JenaWohnen seine Mietsteigerungen weiterhin so moderat gestaltet wie bisher. Im Schnitt um die zwei Prozent in den letzten fünf Jahren halte ich für absolut angemessen. Durch die Größe seines Bestands und die vergleichsweise niedrige Durchschnittsmiete wirkt JenaWohnen wie ein natürlicher Dämpfer auf das Jenaer Mietniveau, ohne den die Gesamtsituation noch viel dramatischer wäre.

2. Werden Sie darauf hinwirken, dass die Stadt Jena wieder zu 100 Prozent Eigentümer von JenaWohnen wird?

Nein, ich werde darauf hinwirken, dass genau das nicht passiert. Die Beteiligung eines privaten Dritten an den Stadtwerken, also der Mutter der JenaWohnen, und ebenso die der ThüGa an JenaWohnen selbst, will ich unbedingt beibehalten. Zwar hat die ThüGa keine Mehrheit, wohl aber eine Sperrminorität, was das Vorwalten wirtschaftlicher Vernunft bei allen Entscheidungen dort sichert. Ein unmittelbarer Zugriff der Kommunalpolitik mit ihren Ausgabe-Begehrlichkeiten könnte je nach Mehrheitswille, insbesondere in Wahlkampfzeiten, sehr gefährlich für die langfristig gedeihliche Entwicklung von JenaWohnen werden.

3. Werden Sie für Jena bei der Landesregierung die Herabsetzung der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen nach § 558 ff. BGB von 20 Prozent auf 15 Prozent beantragen ohne daran weitere Bedingungen zu knüpfen?

Nein. Instrumente wie Mietpreisbremse oder Kappungsgrenze führen nur zu einem: nachlassendem Investitionseifer. Sie bremsen die Bautätigkeit ein und verknappten so angebotsseitig den Markt. Das treibt die Mieten in die Höhe. Wer niedrigere Mieten will, muss aber gerade dafür sorgen, dass mehr Wohnraum entsteht.

4. Werden Sie veranlassen, dass die Kosten der Unterkunft bei Sozialleistungsempfängern mindestens in Höhe des zulässigen Betrages nach der Wohngeldtabelle anerkannt werden?

Die Stadt Jena hat m.E. mit ihrem schlüssigen Konzept der Angemessenheit eine ausgewogene Grundlage für die Ermittlung der Bedarfe für Unterkunft und Heizung beschlossen, die ich nicht leichtfertig ändern würde. Die Wohngeldformel stellt ja auf eine etwas andere Systematik ab. Zu welchen Verschiebungen ein solches Nachjustieren führen würde, überblicke ich im Detail nicht. Das im Fall meiner Wahl von der Verwaltung prüfen zu lassen, kann ich zusagen. Mehr nicht.

5. Für wieviel Wohnungen beabsichtigen Sie in der kommenden Amtszeit Baurecht zu schaffen? Wieviel Prozent werden hiervon Sozialwohnungen sein? Wo genau soll nach Ihrer Vorstellung dieses Bauland ausgewiesen werden?

Sozialwohnungsbau (Objektförderung) hat m.E. ebenso paradoxe Effekte wie Mietpreisbremse und Kappungsgrenze: Er erreicht nicht nur sein Ziel nicht, sondern führt unter Umständen sogar zum

Gegenteil des Gewollten. Wenn sich private Bauherren auf diesem Weg engagieren wollen, würde ich ihnen als Oberbürgermeister keine Steine in den Weg legen. Mit der Stadt aber würde ich diesen Weg nicht einschlagen, und ihn auch kommunal nicht fördern. Wirksame Linderung beim Mietniveau schafft nur eins: mehr Bauen. Soweit ich weiß, wurden in den letzten fünf Jahren etwa 3.000 neue Wohnungen fertiggestellt. Zu einer nachhaltigen Entspannung des Marktes hat das bisher noch nicht geführt. Das Büro Analyse & Konzepte macht bis 2022 einen Bedarf an etwa 1.500 Wohneinheiten aus. Die Berechnung fußt allerdings auf den in der Vergangenheit erteilten Baugenehmigungen, m.E. denkt sie damit systematisch zu knapp. Um wieviel, ist schwer zu beziffern. Als eine geschossene Zahl wäre mein Ziel, nochmals 2.000 bis 3.000 neue Wohnungen in der kommenden Amtszeit an den Markt zu bringen. Allerdings denke ich den Wohnungsmarkt auch größer: nämlich regional. Ein gemeinsamer Ansatz zwischen der Stadt Jena und dem Saale-Holzland-Kreis könnte, salopp gesagt, zwei Ziele auf einmal erreichen: den ländlichen Raum dadurch stärken, dass man in Jena Druck vom Kessel lässt. Grundbedingung dafür allerdings: ein gut funktionierender Pendlerverkehr.

6. Werden Sie die Grundstücke auf dem Eichplatz an den meistbietenden Bauinteressenten verkaufen oder auf dem Wege des Erbbaurechts vergeben?

Weder noch. Den Weg der Erbbaupacht werde ich am Eichplatz nicht einschlagen. Beim Verkauf der Flächen darf aber der Preis nicht das allein entscheidende Kriterium für den Zuschlag sein – und wird es auch nicht sein.

7. Wie wollen Sie sicherstellen, dass Verbesserungen im Personennahverkehr oder Bäderbereich nicht durch Mieterhöhungen bei JenaWohnen gegenfinanziert werden? Planen Sie Vergünstigungen für Mieter von JenaWohnen für den Bäderbereich oder beim Nahverkehr?

Solche Vergünstigungen für Mieter JenaWohnen halte ich wegen des Gleichbehandlungsgrundsatzes für nicht möglich. Aber die erste Teilfrage hat den Finger an der Wunde. Wegen des Querverbunds unter dem Dach der Stadtwerke kann eben nicht sichergestellt werden, dass Kostenaufwüchse beim ÖPNV (Stichwort: entgeltfrei) oder im Bäderbereich (Stichwort: neue Schwimmhalle) nicht zu Lasten von JenaWohnen gehen und dann dort durch Mieterhöhungen aufgefangen werden müssen. Daher sollte man mit den beiden genannten Wahlversprechen extrem vorsichtig sein. Wer dies verspricht, der sollte zumindest ein Szenario mitliefern, wie er sich die Kompensation dieser Kostenaufwüchse konkret vorstellt.