

Wahlprüfsteine Mieterverein

1. Werden Sie darauf hinwirken, dass jenowohnen auf Mieterhöhungen bei Bestandsmieten für die Dauer von 5 Jahren verzichtet?

Die Mieterhöhungen werden in den nächsten Jahren sehr moderat ausfallen, ca. bei 1 %/a. Ich halte dies für angemessen.

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

Nein. Ich halte die jetzige Struktur bei den Stadtwerken für die Richtige. Als Oberbürgermeister hätte ich genug Einflussmöglichkeiten, so es denn notwendig wäre.

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

Ja.

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

Die KdU werden nicht beliebig sondern auf Grundlage eines schlüssigen Konzeptes ermittelt, wiederum mit dem qualifizierten Mietspiegel als Grundlage. Ich hielte es daher für juristisch fragwürdig den hier vorgeschlagenen Weg zu gehen. Darüber hinaus ist, neben möglichen finanziellen Auswirkungen auf den Stadthaushalt, auch aus Gründen der Verteilungsgerechtigkeit (Wohngeld vs. KdU) zu hinterfragen, ob der hier skizzierte Weg sinnvoll ist.

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?

Ich gehe davon aus, dass wir in den nächsten zehn Jahren 3.000 neue Wohnungen brauchen. Für 1/3 dieser Wohnungen besteht Baurecht, ein weiteres Drittel ist gerade in Arbeit und der Planungsprozess muss spätestens zu Beginn der nächsten Legislatur abgeschlossen werden. Die Diskussion über das letzte Drittel verbunden mit der Frage, wo diese Fläche ausgewiesen werden sollen, muss noch politisch geführt werden.

Die Frage welche Anteile für sozialen Wohnungsbau vorzusehen sind ist projektabhängig zu beantworten. Das Neubauvorhaben in der Karl-Liebknecht-Straße soll zu 100 % diesem Kriterium genügen, im Bereich der Bachstraße setze ich mich für 20 % ein.

6. Werden Sie die Grundstücke auf dem Eichplatz an den meistbietenden Bauinteressenten verkaufen oder auf dem Wege des Erbbaurechts vergeben? Wie wollen Sie sicherstellen, dass Verbesserungen im ÖPNV oder Bäderbereich nicht durch Mieterhöhungen bei jenawohnen gegenfinanziert werden? Planen Sie Vergünstigungen für Mieter von jenawohnen für den Bäderbereich oder beim Nahverkehr?

Das erste Baufeld auf dem Eichplatz wird zum Verkauf ausgeschrieben. Der Preis ist dabei nicht das ausschlaggebende Kriterium, denn es handelt sich um eine Konzeptvergabe in dem andere Kriterien wie z. B. Architektur oder der Nutzungsmix eine herausragende Rolle spielen, so wie in dem Bürgerbeteiligungsverfahren erarbeitet. Die

verbleibenden Baufelder können perspektivisch auch auf dem Wege eines Erbbaurechtes ausgeschrieben werden.

Jenawohnen ist ein profitables Unternehmen, welches trotzdem eine wichtige soziale Aufgabe erfüllt, die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum. 90 % des Wohnungsbestandes sind KdU-fähig, die Mieten von Jenawohnen dämpfen die Mietpreisentwicklung in der Stadt insgesamt. Die Mieterbefragungen bestätigen diese Aussage. Wichtige Voraussetzung für diese Situation ist der hohe Vermietungsgrad. Damit das so bleibt bin ich gern bereit darüber zu diskutieren, welche Vorteile Mieter von Jenawohnen erhalten könnten für andere Dienstleistungen im Stadtwerkeverbund.