

Absender:

**Jürgen Reuter, BIBS, im
Stadtbezirksrat 213**

21-16400
Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Erwerb von Bauland, Wohnraum und Mietpreisgestaltung durch
Vonovia im Stadtbezirk 213**

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

16.06.2021

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode
(zur Beantwortung)

29.06.2021

Status

Ö

Sachverhalt:

49,2 Prozent der rund 8,4 Millionen Haushalte, die in Deutschlands Großstädten zur Miete wohnen, müssen mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens ausgeben, um ihre Miete (bruttowarm) zu bezahlen. Das entspricht mehr als 4,1 Millionen Haushalten, in denen etwa 6,5 Millionen Menschen leben. Dabei sind eventuelle Sozialtransfers und Wohngeld bereits berücksichtigt.

In Braunschweig bezahlten 2019 41,1% der Mieter*innen mehr als 30 Prozent ihres Nettoeinkommens für ihre Miete (bruttowarm). Das ergibt eine neue, von der Hans-Böckler-Stiftung geförderte Studie an der Humboldt-Universität zu Berlin.

Zwar zeigt das „Handlungskonzept für bezahlbares Wohnen“ erste Wirkungen, der Medianwert der Mietbelastung für Braunschweig verbesserte sich von 31,1% (2006) auf 28,6% (2018). Aber der größte börsennotierte Vermietungskonzern Europas, die Vonovia SE, soll mittlerweile über 5.000 Wohneinheiten in Braunschweig besitzen. Hauptfaktor der Vonovia-Einnahmen waren bisher die Mieterhöhungen durch Modernisierungen. Auch im Bereich der Nebenkosten werfen Mieter*innen der Vonovia vor, »Phantomabrechnungen« vorzunehmen, so beim Winterdienst, Teilen der Gartenpflege und bei den sogenannten Hausmeistern.

Die unternehmerische Wohnungswirtschaft von Vonovia darf die Wohnkosten nicht weiter antreiben. Ihre Aufgabe muss es sein, preisgünstigen Wohnraum zu erhalten und neu zu schaffen.

Ein Geschäftsmodell, das auf dauerhaft hohen und steigenden Belastungen der begrenzten Einkommen der MieterInnen mit Gewinnerwartungen beruht, ist mit der Sozialpflichtigkeit des Eigentums nicht vereinbar. (vgl. <https://www.blickpunkt-wiso.de/post/vonovia-geschaeftsbericht-dividenden-auf-kosten-der-mieter--2295.html>)

Ich frage:

1. Hat Vonovia seit Beginn ihrer unternehmerischen Tätigkeiten im Stadtbezirk 213 neben Wohneinheiten auch Bauland erworben?
2. Wie viele Wohneinheiten (WE) hat Vonovia im Stadtbezirk prozentual von Privat bzw. von Genossenschaften gekauft bzw. neu bauen lassen?
3. Wie hat sich der durchschnittliche Mietpreis im Stadtbezirk 213 seit 2006 entwickelt?

gez.
Jürgen Reuter

Anlage/n:

BZ vom 25.07.2019 DGB-Aktion vor dem UNIVERSUM

Wenn Wohnraum zur Ware wird – ein Film, der den Finger in die Wunden legt

Die Dokumentation „Push“ bietet die Gelegenheit, auch die Situation in Braunschweig zu hinterfragen.

Von Ann Claire Richter

Braunschweig. Rausgedrängt von Immobilienhain. Nicht einmal mehr Menschen mit mittlerem Einkommen können sich die Mieten in Toronto noch leisten. Doch Toronto steht mit diesem Problem nicht allein. Die Dokumentation „Push – Für das Grundrecht auf Wohnen“ führte im Universum-Filmtheater eindringlich vor Augen, wie Menschen überall auf der Welt ihre Heimat verlieren, wie Städte veröden – und Spekulanten immer reicher werden.

Das Kino hatte den Film in Kooperation mit dem Mieterverein ins Programm genommen. Im Anschluss war eine Gesprächsrunde angesetzt, die die Situation in Braunschweig auf den Prüfstand stellen sollte. Dabei: Angelika Meier, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht und Vorsitzende des Mietervereins, Stadtbaurat Heinz-Georg Leuer, Andreas Meist, Geschäftsführer Haus + Grund in Braunschweig, sowie Larisa Tsvetkova, wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Städtebau und Entwurfsmethodik an der TU Braunschweig.

Der Filmemacher steht unverhohlen auf der Seite der Opfer.

Der schwedische Filmemacher Fredrik Gertten begleitet in seiner Dokumentation Leilani Farha, UN-Sonderbotschafterin für das Menschenrecht auf Wohnen. Sie ist global unterwegs, um dem Phänomen auf den Grund zu gehen. Sie will verstehen, wie es kommen konnte, dass Wohnraum als Ware gehandelt wird. Und sie will das Problem anpacken. „Denn Wohnen ist ein Grundrecht“, stellt sie sich hinter die Rausgedrängten.

Der Film ist bewusst subjektiv und suggestiv. Filmemacher Gertten steht unverhohlen auf der Seite der Opfer. Seine Bilder sind nachhaltig, erschütternd und frustrierend. Wie da in London ganzes Nobelviertel leer stehen, aufgekauft von namenlosen Immobilienspekulanten, denen ganz egal ist, was aus den Menschen wird, das ist beängstigend. Hauptsache, die Kühle stimmt.

Gertten beschwört am Beispiel des Londoner Stadtteils Notting Hill die gute alte Nachbarschaft, eine bestens funktionierende Gemeinschaft. Er zeigt, wie sich die Menschen treffen, austauschen, helfen und unterstützen. Doch dort, wo die Nachbarschaft einst eine bildbuchmäßige Idylle darstellte, kaufen nun Immobilienhain aus dem Ausland großzügig Gebäude auf, lassen die Wohnungen renovieren und fordern dann vom Bewohner extrem erhöhte Mieten. Da geht manch einer in die Knie.

Ein Muster, das in Tokio und New York genauso funktioniert wie in Stockholm und Berlin. Ein Bäcker aus Deutschlands Hauptstadt beschreibt seine Not, nachdem die Haie ihn umzingelt haben. Er habe viel in seine Bäckerei investiert, sei also quasi am Ort gefangen, verdeutlicht er sein Dilemma.

Vor der Tür hatte am Abend der Filmvorführung der Deutsche Gewerkschaftsbund protestiert. Drei Vertreter machten mit einem Straßenschild Braunschweigs auf sich aufmerksam. Darauf stand: „Hier zahlen 41,1 Prozent der Mieter*innen zu viel Miete.“ Wohnen sei zur sozialen Frage unserer Zeit geworden, so die Gewerkschafter.

Stadtbaurat Leuer meinte nach



Leilani Farha, UN-Sonderbotschafterin für das Menschenrecht auf Wohnen, dokumentiert, wie und wo Städte veröden.

FOTO: FILMVERLEIN



„Bei Neuvermietung schnellen die Mieten nach oben – das ist tatsächlich auch hier ein Problem.“

Heinz-Georg Leuer, Braunschweig Stadtbaurat.



„Die Zivilgesellschaft sollte sich gegen solche Methoden organisieren, wie sie im Film zu sehen sind.“

Larisa Tsvetkova, wissenschaftliche Mitarbeiterin am Institut für Städtebau.



„Mieter, die sich anständig verhalten, haben keine Kündigung zu befürchten.“

Andreas Meist, Geschäftsführer Haus + Grund in Braunschweig.



„Der Beratungsbedarf ist derzeit sehr hoch. Viele Mieter sind in großer Sorge.“

Angelika Meier, Fachanwältin und Vorsitzende des Mietervereins.

dem Film, die Dokumentation habe den Finger in „ganz schön viele Wunden“ gelegt. Er betonte jedoch, dass die Situation in Braunschweig eine andere sei. Anonyme Immobilienspekulanten aus dem Ausland, wie im Film beschrieben, gebe es hier nur in geringem Ausmaß. „Wir haben es auf dem Wohnungsmarkt vielmehr mit heimischen Akteuren zu tun, die einen Bezug zur Stadt haben und verantwortlicher mit ihren Mietern umgehen.“

Leuer räumte ein, dass es einige wenige Gebäudekomplexe in Braunschweig gebe, die langfristig leer stünden. „Aber wir können die Eigentümer nicht einfach enteignen, das geht hierzulande so nicht. Die Eigentumsrechte werden in Deutschland sehr hoch gehalten. Aber wir haben immer versucht, die Leute anzusprechen, Kontakt aufzunehmen und auf sie einzuwirken, dass sie den Wohnraum zur Verfügung stellen. Meist jedoch erfolglos.“

Viele Städte kaufen inzwischen Häuser wieder zurück.

TU-Mitarbeiterin Larisa Tsvetkova lobte die Dokumentation „Push“ aus vollem Herzen: „Es braucht solche Filme, um die Lage zu skandalisieren.“ Es gebe aber Lösungen: nämlich eine am Gemeinwohl orientierte Immobilienentwicklung. Wie im Film beschrieben, kauften Städte inzwischen Häuser von den Immobilienspekulanten zurück, um die Entwicklung zu stoppen, erklärte sie.

Angelika Meier vom Mieterverein pflichtete Leuer bei, dass die großen Player aus dem Ausland in Braun-



Sie demonstrierten vor dem Universum-Kino (von links): Michael Kleiber, DGB-Regionalschäftsführer, Jürgen Reuter, Vorstand Stadtverband DGB Braunschweig, und Susanne Schmiedt, stellvertretende Vorstandsvorsitzende des Braunschweiger Stadtverbands.

FOTOS (2): ANN CLAIRE RICHTER

schweig nicht aktiv seien. „Dennoch haben wir eine überhitzte Wohnungsmarktsituation.“

Viele Mieter hätten die Befürchtung, ihre Wohnung nicht mehr zahlen zu können und zu verlieren. „Aus lauter Angst, es sich mit dem Vermieter zu verscherzen, nehmen sie ihre Rechte dann oft nicht wahr.“

Leuer erklärte auf Nachfrage, dass in Braunschweig in den nächsten Jahren 5000 Wohnungen entstünden; in den Jahren 2020 bis 2025 würden dann aber weitere 5000

Wohnungen gebraucht, um den Bedarf zu decken.

Der Stadtbaurat hob hervor, dass in der neuen Nordstadt mindestens 20 Prozent sozialer Wohnungsbau vorgeschrieben seien. „Die Wohnungen auf Bezugsschein sollen auch genau dort entstehen und nicht an irgendwelchen Ausgleichsstandorten“, so Leuer.

Larisa Tsvetkova von der TU sprang dem Stadtbaurat bei: „Wir sollten nicht von oben auf die Stadtverwaltung schauen und behaupten,

die mache nichts. Das stimmt nicht!“

Die Dokumentation „Push – Für das Grundrecht auf Wohnen“ wird im Universum-Kino am Sonntag, 28. Juli, 11.35 Uhr, erneut gezeigt. Weitere Infos: www.universum-filmtheater.de

Reden Sie mit!
Dieser Artikel ist frei
kommentierbar:
braunschweiger-zeitung.de