

An das Büro des Stadtrates

Jena, 02.05.2017

Ergänzungsantrag zu 17/1301-BV „Rekommunalisierung der jenawohnen GmbH“

Der Stadtrat möge folgende Ergänzungen beschließen, wobei der derzeit einzige Beschlusspunkt zu 001 würde:

002 Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, den zunächst teilweisen Rückkauf der jenawohnen GmbH zu prüfen, mit dem Ziel, die Rekommunalisierung schrittweise zu vollziehen.

003 Der Oberbürgermeister wird aufgefordert, den Ankauf eines Teils der jenawohnen GmbH zwecks Überführung in einen städtischen Eigenbetrieb zu prüfen.

Begründung zu 002:

Der vollständige Rückkauf der privatisierten jenawohnen-Anteile würde zu einer starken wirtschaftlichen Belastung des städtischen Haushalts führen. Trotzdem ist die Rekommunalisierung wünschenswert, um dem Zwang zur stetigen Mieterhöhung durch die Renditerwartung der privaten Anteilseigner der Stadtwerke zu entgehen. Deshalb soll ein schrittweiser Rückkauf geprüft und mögliche Modelle vorgeschlagen werden.

Da die Mieteinkünfte auch bei geringer Miethöhe Einnahmen für die Stadt generieren, sollte die Wirtschaftlichkeit einer derartigen Investition geprüft und dargestellt werden.

Jedoch ist auch die soziale Rendite zu beachten, die dadurch entsteht, dass einkommensschwache Einwohner nicht ins Umland verdrängt werden und als Berufspendler die Verkehrsinfrastruktur belasten und weniger Einwohner auf ergänzende Wohngeldzahlungen angewiesen sind. Die Mehrheit der Empfänger von sozialen Transferzahlungen in Jena ist berufstätig oder Kind Berufstätiger. Die im Vergleich extrem hohen Mieten in Jena führen häufig erst zu Bedürftigkeit. Durch niedrigere Mieten könnte soziale Stigmatisierung vermieden werden.

Begründung zu 003:

Durch eine rein städtische Wohnungsgesellschaft könnte direkt politisch über Miethöhen entschieden werden. Über die städtischen Mieten könnte zudem indirekt die Vergleichsmiete beeinflusst werden. Dafür eignen sich insbesondere die Wohnblocks in den großen städtischen Wohngebieten, da sie schon jetzt im – vergleichsweise – preiswerten Segment liegen.

Ein Teil des Wohnungsbestandes könnte so dauerhaft dem Druck durch Renditeerwartungen entzogen werden. Statt als Bittsteller gegenüber den Wohnungsgesellschaften aufzutreten, könnte die Stadt selbstständig Wohnraum mit Belegungsbindung schaffen und dauerhaft erhalten.

Dass ein derartiges Modell dauerhaft funktionieren kann, zeigt eindrucksvoll die Stadt Wien, die 220.000 eigene Wohnungen besitzt und rund 200.000 Wohnungen gemeinnütziger Träger

gefördert hat. Der Stadt wird von ihren Bewohnern ebenso wie im Städteranking regelmäßig eine überdurchschnittliche Lebensqualität bestätigt. Städtische Wohnbauten enthalten neben Wohnungen auch Versorgungseinrichtungen wie Nahversorgungsläden, Arztpraxen oder Cafés und soziale Einrichtungen wie Wohngebiets- und Jugendzentren. Die Stadt könnte so auch zu einer Verbesserung der Nahversorgung und Stärkung der Wohngebiete beitragen.

Heidrun Jänchen
Clemens Beckstein