

Fragebogen des Mietertreffens Lobeda
Heidrun Jänchen

- Welche allgemeinen Maßnahmen und Instrumente gedenken Sie zu ergreifen, um der Mieterhöhungsspirale in Jena zukünftig etwas entgegen zu halten?

Die einfachste und schnellste Maßnahme wäre, bei der Landesregierung die abgesenkte Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bei Bestandsmieten zu beantragen. Ich habe mich dafür bereits im Stadtrat eingesetzt. Die Mietpreisbremse ist weitgehend wirkungslos, weil sie nur bei Neuvermietungen greift.

Die Ausweisung von Wohnbauland allein ist offensichtlich ungeeignet, das Mietniveau zu stabilisieren, solange vor allem im hochpreisigen Segment gebaut wird. Diese Richtung verfolgt auch Jenawohnen. Ich bin für Konzeptvergaben, bei denen der Anteil von Sozialwohnungen in die Bewertung einfließt. Bei Neubauprojekten von Mehrfamilienhäusern sollten 20 % Sozialwohnungen entstehen – und zwar nicht in einem separaten Baugebiet, sondern verteilt. Außerdem habe ich als Änderung zum Konzept „Wohnen in Jena 2030“ beantragt, Bauprojekte mit einem entsprechenden Anteil von Sozialwohnungen bevorzugt zu bearbeiten.

In den Stadtrat habe ich bereits einen Antrag eingebracht, dass die Stadt als Mehrheitseigner von Jenawohnen veranlasst, dass bei Umzügen innerhalb des Bestandes in eine gleichwertige kleinere Wohnung die Miete pro Quadratmeter nicht erhöht wird. Das würde ältere Menschen nach Auszug ihrer Kinder motivieren, ihre Wohnfläche zu reduzieren, und damit Wohnraum für Familien schaffen. Derzeit ist die kleinere Wohnung mitunter teurer als die große und häufig genauso teuer. Besonders Wohnungen für vier und mehr Personen sind knapp – die angemessenen Kosten für Sozialleistungsempfänger liegen bei 5-Raum-Wohnungen bei 8,50 €/m². Der Verzicht auf Erhöhungen hätte also an der wichtigsten Stelle für Entlastung gesorgt. Der Antrag wurde von CDU, SPD, Grünen und FDP abgelehnt – wie auch alle anderen Anträge der Piraten zum sozialen Wohnungsbau.

- Wie stehen sie zu einer Rekommunalisierung von Jenawohnen und der Umgestaltung des Unternehmens in eine nicht Profit orientierte Wohnungsbaugesellschaft?

Ich bin für die Rekommunalisierung und habe eine Beschlussvorlage eingebracht, die den Oberbürgermeister beauftragen sollte, die langfristigen finanziellen Auswirkungen prüfen zu lassen – der Rückkauf selbst würde zunächst ja Geld kosten. Auch diese Vorlage wurde von der Mehrheit im Stadtrat abgelehnt.

Jenawohnen als städtische Gesellschaft sollte ein Instrument zur aktiven Mietpolitik sein, statt vor allem ein Renditeziel zu erfüllen.

- Wie garantieren Sie kurz- wie langfristig den Bestand und Ausbau des Anteils an Sozialwohnungen?

Wie bereits oben erwähnt, bin ich bei Bauprojekten für Flächenverkauf oder -verpachtung mit einer Verpflichtung zur Einbeziehung von Sozialwohnungen. Vom Land gäbe es dafür Fördergelder; die Wohnungswirtschaft hat bisher daran kein Interesse, weil sich ohne Förderung und Belegungsbindung höhere Gewinne erwirtschaften lassen. Das Interesse könnte man durch entsprechende rechtliche Vorgaben erzeugen.

Bei Jenawohnen besteht ein direkter politischer Einfluss, sodass Sozialwohnungen dauerhaft gesichert werden können, wenn der Wille dazu besteht. Allerdings müssen entsprechende Beschlüsse vom Stadtrat gefasst werden und setzen da andere Mehrheiten voraus. Ein Oberbürgermeister allein kann das nicht umsetzen.

- Welche Beträge wurden in den letzten Jahren aus den Gewinnen von Jenawohnen an die Stadt Jena ausgeschüttet? Wofür wurden die Gelder verwendet?

Diese Frage ist so leider nicht beantwortbar. In den letzten Jahren hat Jenawohnen regelmäßig Überschüsse von etwa 16 Mio. € erwirtschaftet und ausgeschüttet. Das Unternehmen ist eine Tochter der Stadtwerke. Die Ausschüttungen gehen also nicht direkt an die Stadt, sondern an die Stadtwerke.

Neben ihrem Hauptgeschäft in der Energieversorgung betreiben diese auch den Jenaer Nahverkehr und die Bädergesellschaft der Stadt, die beide defizitär arbeiten. Ein Teil der Jenawohnen-Überschüsse geht also in Nahverkehr und Schwimmbäder. Weitere Gelder gehen an den VMT, den Flughafen Schöngleina und in nicht profitable Kraftwerksbeteiligungen. Die Stadtwerke sind ein sehr komplexer Firmenverbund. Ich bin nicht Mitglied des Aufsichtsrates und habe deshalb nur Einblick in veröffentlichte Geschäftsberichte.

Etwa die Hälfte der Jenawohnen-Überschüsse wird über die Stadtwerke tatsächlich an die Stadt ausgeschüttet und geht in den Haushalt ein. Für welche spezifische städtische Aufgabe die Gelder verwendet werden, kann man deshalb nicht sagen. Von Zuschüssen zum Kitabetrieb über Straßenbau bis zum Stadionumbau ist alles möglich. Darunter fallen auch Aufwendungen, die ich für verzichtbar halte, etwa Doppelstrukturen zum Stadtmarketing. Ausschließen kann man Leistungen zum Lebensunterhalt armer Menschen, da die über staatliche Zuweisungen finanziert werden. Für weitere Pflichtaufgaben wie die Gehälter von Lehrern und Kitakräften gibt es Landeszuweisungen.