

An das Büro des Stadtrates

Jena, 07.06.2018

**Änderungsantrag zu 18-1846-BV „Ausschreibungsprämissen für das Grundstück
„Nördlich der Karl-Liebknecht-Straße““**

Der Stadtrat möge folgende Änderung beschließen:

001, 1. Anstrich, 2. Unteranstrich wird ersetzt durch:
„unter Einhaltung einer Mietpreisobergrenze von 5,89 €/m² erfolgen.“

Begründung:

Die Mietpreisstaffelung für die angemessenen Kosten der Unterkunft für Menschen, die Leistungen zum Lebensunterhalt beziehen, spiegelt nicht die Herstellungs- und Unterhaltungskosten für Wohnraum, sondern einen Mangel an adäquaten Wohnungsgrößen in der Stadt wider. Die Herstellung größerer Wohnungen ist in der Regel mit geringeren Kosten verbunden als die Herstellung kleiner Wohnungen mit der gleichen Grundfläche, da aufwendige Installationen nur einmalig anfallen. Sachlich ist eine Erhöhung der Mietobergrenze mit der Wohnungsgröße deshalb nicht zu rechtfertigen.

Die vorgeschlagene Mietenstaffelung führt bei großen Wohnungen nicht zu preiswerten Mieten. Große Familien, die keine Unterstützungsleistungen beziehen, werden dadurch nach wie vor gegenüber kleinen Familien und Einzelpersonen benachteiligt. Außerdem kann eine positive, kostensenkende Wirkung auf den Wohnungsmarkt ausgeschlossen werden.

2016 lagen die Jenaer Mieten bei mindestens ein Jahr alten Verträgen im Durchschnitt bei 5,54 €/m³ und bei 6,26 €/m² für Mietverträge aus den letzten 12 Monaten. Eine Miete von 7,50 €/m² läge also deutlich über dem Durchschnitt der Gesamtstadt und kann somit kaum dem preiswerten Segment zugeordnet werden. Sie würde tendenziell die Mietpreise im preiswerten Segment sogar erhöhen.

Gleichzeitig setzte die Staffelung einen Anreiz, ausschließlich Wohnungen über 90 m² zu schaffen, für die mit dem vorgegebenen Flächenanteil die höchsten Mieteinnahmen generiert werden können. Auch wenn in diesem Segment offenbar eine besondere Knappheit herrscht, sind kleinere preiswerte Wohnungen auch nicht im Übermaß vorhanden. Dadurch würde auch die geringste Zahl an preiswerten Wohnungen geschaffen.

Die Möglichkeit, auf 50 % der Wohnfläche hochpreisige Wohnungen zu schaffen, sollte für potenzielle Investoren ausreichend sein, um insgesamt eine auskömmliche Finanzierung zu gewährleisten.

Heidrun Jänchen
Clemens Beckstein