

An das Büro des Stadtrates

Jena, 16.08.2018

Ergänzungsantrag zu 18/2000-BV „Gerechte Mieten in kommunalen Wohnungen“

Der Beschlusstext wird um einen 4. Punkt ergänzt:

4. Zieht ein Mieter innerhalb des Bestandes in eine kleinere Wohnung mit vergleichbarem Standard um, so wird der Mietpreis pro Quadratmeter nicht erhöht. Als Maßstab für den Standard der Wohnung werden die Kriterien des Mietspiegels, insbesondere Lage und Bauzeitraum, herangezogen. Ein Unterschied der wohnwertsteigernden Eigenschaften von bis zu 3 Punkten wird bei der Bewertung nicht berücksichtigt.

Begründung:

In Jena mangelt es nicht nur, aber besonders an bezahlbarem Wohnraum für Familien. Nicht selten werden große Wohnungen von alleinstehenden Personen bewohnt, die nur deshalb nicht in kleinere umziehen, weil sich dadurch ihre Miete nicht verringern und in manchen Fällen sogar erhöhen würde. Durch Beibehaltung ihrer Quadratmetermiete könnten sie zu einem Umzug motiviert werden, weil sich eine reale Einsparung ergäbe. Dadurch könnte die Fehlbelegung großer Wohnungen reduziert werden.

Im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten könnte die Miete der größeren Wohnung bei Neuvermietung moderat angehoben werden, sodass das Wohnungsunternehmen nicht unbillig benachteiligt würde.

Während Punkt 3 einen solchen Umzug nur dann unter Beibehaltung der bisherigen Miethöhe ermöglicht, wenn der Nachmieter bereits bekannt und ebenfalls jenawohnen-Mieter ist, würde Punkt 4 ihn auch dann ermöglichen, wenn noch kein Nachmieter bekannt ist, dieser bisher nicht jenawohnen-Mieter ist oder ein Ringtausch mit mehr als 2 Parteien beabsichtigt ist.

Die Anlehnung der Bewertung des Wohnungsstandards an den Mietspiegel ermöglicht Vergleichbarkeit. Die Schwelle von 3 Punkten (etwa 10 %) wohnwertsteigernder Eigenschaften soll verhindern, dass bereits minimale Unterschiede zur Nichtanwendbarkeit dieser Regelung führen. Dazu gehören z. B. eine gedämmte Kellerdecke, die ab dem 1. OG praktisch keine Wirkung auf den Wohnwert hat, oder ein gepflegter Eindruck der Außenanlagen gegenüber nur verkehrssicheren Außenanlagen.

Heidrun Jänchen