

Initiative von Mieterorganisationen in Frankfurt a. M. (I M F) zur Kommunalwahl in Frankfurt am Main am 26. März 2006

Kontakte: Thomas Balz (AGM Bizonale Siedlung Ffm.-Griesheim), Tel. (069) 392652
Jürgen Lutz (MIETER HELFEN MIETERN), Tel. (069) 283548

Wer stoppt die drastischen Mieterhöhungen? Dauerhafter Kündigungsschutz! Keine weiteren Verkäufe unserer Wohnungen!

Wir sind eine Aktionsgemeinschaft von Mieterinitiativen und –vereinen aus vielen Frankfurter Stadtteilen. Wir haben CDU, SPD, GRÜNE, FDP und LINKE/WAsG zu ihren wohnungspolitischen Plänen befragt. Die wichtigsten und interessantesten Antworten haben wir hier für Sie zusammengefasst. (Aufgrund verspäteter Beantwortung konnte die Stellungnahme der FDP keine Berücksichtigung finden.)

Vielleicht denken auch Sie aufgrund jahrelanger negativer Erfahrungen: „Gegen Mieterhöhungen hilft uns doch keiner. Und bei Wohnungsverkäufen werden wir sowieso nicht gefragt.“ Wir konnten aber feststellen, dass auch diese zentralen Interessen der Mieter von der einen oder anderen Partei ernsthaft unterstützt werden.

Als Beispiel sei hier die Frage nach der Privatisierung der 50.000 stadteigenen Wohnungen genannt (ABG FRANKFURT HOLDING, angeschlossen u.a. WOHNHEIM, HELLERHOF, FAAG und MIBAU): Inzwischen sind bis auf die FDP alle befragten Parteien dafür, die Wohnungsgesellschaft im städtischen Besitz zu behalten.

Schluss mit Mieterhöhungen bis zum Maximum!

Weniger einheitlich fielen die Antworten auf unsere Frage nach einer Bremsung des Mietanstiegs aus.

In keiner anderen deutschen Großstadt ist die Belastung der Mieter höher. Seit Ende der 90er Jahre müssen durchschnittlich mehr als 30% des Einkommens für Miete hingelegt werden. Zwar hat die Stadtpolitik keinen direkten Einfluss auf die Höhe des Mietspiegels. Doch da 50.000 von ca. 300.000 Frankfurter Mietwohnungen der Stadt gehören, kann sie die Mieten dieses großen Teils des Wohnungsbestands gestalten und damit auch die Vergleichsmiete für alle Wohnungen bremsen.

Daher hatten wir die Parteien gefragt, ob Sie dafür eintreten, die Mieten der stadteigenen Wohnungen auf 10% bis 15% unter dem Miet Spiegel zu halten.

Von den befragten Parteien setzen sich leider nur GRÜNE und LINKE/WAsG hierfür ein.

Betriebskostenabrechnung: Keine Gebühren zu Lasten der Mieter!

Direkten Einfluss auf die Höhe der Betriebskosten hat die Stadt bei den Gebühren für Grundsteuer, Straßenreinigung und Müllabfuhr. Die höchsten Betriebskosten verursachen die Müllgebühren. So erreicht die Nebenkostenumlage „Müll“ für eine 60 qm große Wohnung eine Spannweite von 200,- bis über 500,- €. Die neue Gebührensatzung hat hier keine Verbesserung gebracht, sondern sogar noch die Abwälzung der Sperrmüllkosten von Gewerbebetrieben auf die Allgemeinheit eingeführt.

Die **Hauptursache für die hohen Müllkosten** ist aber folgendes:

Eigenheimbewohner haben ihre eigene Tonne und können somit sparen. Auch das Gewerbe kann in der Regel sparen. Wenn sich aber in Wohnanlagen viele Haushalte die **schwarzen** Restmüllbehälter teilen müssen (Grüne, Gelbe und Braune Tonne sind kostenfrei.), wird immer eine große Müllmenge anfallen. Dies liegt nicht allein an gedankenlosen Mietern, sondern oft auch an Vermietern und Fremdmüllentsorgern.

Dennoch sind wir nicht für ein aufwendiges Gebührensystem, in dem der Müll jedes Haushalts getrennt erfasst bzw. gewogen wird. Dies hätte zur Folge, dass geizige, aber auch arme Menschen in Versuchung kämen, ihren Müll in die Landschaft zu kippen. Stattdessen haben wir eine Änderung der Müllsatzung vorgeschlagen, wonach die ungerechte Grundgebühr von 42 € **pro Haushalt** abgeschafft und dafür eine Gebühr **pro Mülltonnenstandplatz** eingeführt wird. Bei entsprechenden Einnahmen aus einer Standplatzgebühr können die Kosten pro Müllmenge gesenkt und damit Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen entlastet werden.

Dieser Vorschlag zur Betriebskostengerechtigkeit wird nur von der LINKEN/WAsG befürwortet, die übrigens auch zur verworrenen Straßenreinigungssatzung einen guten Vorschlag macht: Berücksichtigung der Nutzung (Laufkundschaft, Hochhäuser).

Kein Verkauf unserer Wohnungen

Zunächst sicher sind die Mieter der ABG HOLDING (siehe umseitig). Neben der ABG besaß die Stadt noch Anteile an ehemals 3 weiteren Wohnungsgesellschaften:

- a) WOHNBAU-RHEIN/MAIN
- b) FRANKFURTER SIEDLUNGSGESELLSCHAFT
- c) NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE

Die beiden ersten Wohnungsunternehmen wurden mittlerweile an einen Immobilienkonzern verkauft, wobei die Stadt trotz unserer Proteste jeweils argumentierte, sie könne nichts gegen den Mehrheitseigentümer ausrichten und daher ändere sich nichts, wenn sie sich aus dem Unternehmen zurückzieht.

Ganz anders erscheint jetzt die Position der Stadt in der Frage nach einem Verkauf der NASSAUISCHEN:

Bis auf die FDP betonen nicht nur alle 4 Parteien, dass die Stadt Miteigentümerin bleiben soll, sondern SPD, GRÜNE und LINKE/WAsG wollen zudem verhindern, dass die Haupteigentümerin, das Land Hessen, aussteigen kann.

Dauerhafter Mieterschutz

Bisher wurden in Frankfurt ca. 40.000 mit öffentlichen Mitteln geförderte Wohnungen privatisiert. Den Mietern droht danach häufig die Umwandlung in Eigentumswohnungen. Betroffen sind nicht nur Mieter der oben unter a) und b) genannten Gesellschaften, sondern zumindest langfristig auch die Mieter der Eisenbahnerwohnungen sowie der GAGFAH. Zur GWH (im Eigentum der Landesbank) sind noch keine Pläne bekannt.

Um die Mieter vor den größten Sorgen zu befreien, müssten Eigenbedarfskündigungen für umgewandelte Wohnungen und verkaufte Siedlungsreihenhäuser dauerhaft ausgeschlossen werden. Die für Frankfurt geltende 10-jährige Schutzfrist hilft z.B. Mietern, die ihren Lebensabend planen, nur wenig.

Für eine Gesetzesänderung ist das Stadtparlament aber nicht zuständig. Wir haben deshalb die Parteien gefragt, ob sie nach dem Vorbild des Runden Tisches in NRW bereit wären, sich einer Initiative anzuschließen, die direkt mit den neuen Eigentümern über einen besseren Schutz verhandelt.

CDU, SPD und GRÜNE wollen nicht aktiv werden. Nur die LINKE/WAsG würde sich an einer Initiative beteiligen.