

22. Jg., Nr. 104, III/2004

# MENSCH MIETERIN

Zeitschrift für Mieter\*innen Bochum, Mietfragen und Umgehensweise



**Kommunalwahl 2004**

**Der Kampf  
ums Rathaus**

## Einladung

# Hartz IV – Wohnst du noch oder ziehst du schon um?

### Arbeitslosigkeit – Sozialhilfe – Wohnungsverlust – alles nur eine Frage der Zeit

Wenn am 1. Januar 2005 das neue „Sozialgesetzbuch II“ – besser bekannt als „Hartz IV“ – in Kraft tritt, werden von einem Tag auf den anderen 10.000 Langzeitarbeitslose in Bochum zu Sozialhilfeempfängern. Denn die sogenannte „Zusammenlegung von Arbeitslosenhilfe und Sozialhilfe“ zum neuen „Arbeitslosengeld II“ ist nichts anderes als die Abschaffung der Arbeitslosenhilfe.



Sozialhilferegeln gelten dann auch für die Übernahme von Wohnkosten. Nach § 22 SGB II werden Kosten der Unterkunft in voller Höhe übernommen, aber nur, „soweit diese angemessen sind“. In Bochum bedeutet das: Die Wohnung darf nicht jünger als Baujahr 1969 sein, nicht in guter Wohnlage liegen, keinen Balkon, keine Wärmedämmung und nicht einmal eine Gegensprechanlage haben – sonst ist sie schon zu teuer. Die Alternative: Umzug in eine billigere Wohnung. Wo die Mieten noch niedrig sind, werden so ganze Arbeitslosengettos entstehen.

In Zusammenarbeit mit ver.di, attac Bochum, dem Sozialforum und dem Bahnhof Langendreer lädt der Mieterverein Bochum ein zu einer

## **Informations- und Diskussionsveranstaltung über die Folgen von Hartz IV**

am Donnerstag, den 15. 7., um 19.30 Uhr  
im Saal B des ver.di-Hauses, Universitätsstraße 76.

Diese Veranstaltung will informieren, beraten, aber auch Möglichkeiten zum Widerstand ausloten.

Referenten: **Helmut Schimanski**,  
Sozialarbeiter und Dozent für Sozialhilferecht, Dortmund  
**Aichard Hoffmann**, Mieterverein Bochum

Der Eintritt ist frei.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen über U 35, Haltestelle „Waldring“.

# Beitragsrückstände werden ab jetzt teuer!

## Mieterverein beauftragt Creditreform

Offenbar ist der Mieterverein bisher zu gutmütig, denn egal ob gutes Zureden, schriftliche Mahnungen, Angebote für eine Beitragsermäßigung oder Ratenzahlungen: Immer mehr Mitglieder nehmen zwar die Leistungen des Mietervereins in Anspruch, versäumen es aber, den Mitgliedsbeitrag pünktlich zu entrichten.

„Das kann so nicht weitergehen und ist auch gegenüber dem Gros der pünktlichen Beitragszahler nicht mehr zu vertreten!“ betont Vereinsgeschäftsführer Michael Wenzel.

Jedes Jahr entgehen dem Verein zwischen 30 und 50 Tsd. Euro, weil die Mitgliedsbeiträge nicht pünktlich entrichtet werden. Die Summe setzt sich aus den Kosten für Mahnverfahren, Anschreiben und Personal, aus Zinsverlusten sowie aus uneinbringlichen Forderungen gegen Mitglieder zusammen.

„Die 5 Euro Mahngebühr, die wir säumigen Mitgliedern in Rechnung stellen, decken nicht einmal ansatzweise die Kosten!“ so Wenzel.

Dabei ist die Rechtslage eindeutig und in § 5 Absatz 3 der Vereinssatzung geregelt: **„Der Beitrag ist im Januar eines jeden Jahres fällig. Der Beitrag ist eine Bringschuld und ohne weitere Aufforderung für ein Jahr im Voraus zu zahlen.“**

Daher hat der Vereinsvorstand beschlossen, dass Inkasso für offene Beiträge ab sofort dem Verein Creditreform e. V. zu übertragen. Säumige Mitglieder müssen künftig die Inkassokosten tragen, die durch die Beauftragung entstehen – und die haben es in sich.

„Da können locker bis zu 70 Euro Inkassokosten zusätzlich zur Beitragsschuld entstehen!“ warnt Geschäftsführer Wenzel und appelliert an säumige Mitglieder, mehr Disziplin zu zeigen. Wichtig sei aber auch, sich rechtzeitig mit dem Mieterverein in Verbindung zu setzen, wenn Zahlungsschwierigkeiten bestehen. Niemand solle in den finanziellen Ruin getrieben werden.

„Es ist immer möglich, über Ratenzahlungen oder andere Lösungen mit uns zu reden. Wir bieten auch einen reduzierten Beitrag für Mitglieder mit geringen Einkommen. Aber man muss auf uns zukommen, denn wir können nicht beurteilen, wie die Haushaltskasse unserer Mitglieder aussieht!“ betont Wenzel.

## So werden die Beiträge vereinnahmt

*Sie nehmen am Lastschriftverfahren teil und haben uns eine Einzugsermächtigung erteilt?*

Super, dann müssen Sie sich um nichts kümmern. Wir buchen den Beitrag zum Fälligkeitsdatum von Ihrem Bankkonto ab. Wir können allen Mitgliedern nur empfehlen, sich für dieses völlig risikolose Zahlungsverfahren zu entscheiden. Ihre Vorteile:

- Sie können Ihren Jahresbeitrag ohne Mehrkosten auch quartalsweise oder halbjährlich in Teilbeträgen entrichten.
- Sollte der Mieterverein unberechtigt Geld abbuchen können Sie bei Ihrer Bank jederzeit innerhalb von sechs Wochen eine Rückbuchung veranlassen.

*Sie nehmen nicht am Lastschriftverfahren teil?*

Wenn Sie uns keine Einzugsermächtigung erteilt haben, erhalten Sie Anfang des Jahres zunächst eine Beitragsrechnung mit vorbereitetem Überweisungsträger von uns.

Sollten Sie nicht bezahlen, erhalten Sie nach einiger Zeit von uns eine Mahnung zuzüglich einer Mahngebühr von 5 Euro.

Zahlen Sie Ihren Beitrag dann immer noch nicht, müssen Sie auch bisher schon mit der Einleitung eines gerichtlichen Mahnverfahrens rechnen.

**So verfahren wir künftig:**

Sollten Sie nicht spätestens nach Zusendung der Mahnung die fälligen Beiträge entrichten, übergeben wir das Inkasso an die Creditreform. Auf Sie kommen dann erhebliche zusätzliche Kosten von bis zu 70 Euro zu!

**Reden Sie mit uns!**

Wenn Sie Zahlungsschwierigkeiten haben, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit uns in Verbindung! Wir sind gerne bereit, mit Ihnen eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Bitte bedenken Sie, dass es für alle Beteiligten einfacher und sicherer ist, am Lastschriftverfahren teilzunehmen. Sie helfen außerdem mit, die Verwaltungskosten gering und damit die Beiträge stabil zu halten.

## Inhalt

Editorial:	
Beitragsrückstände werden jetzt teurer	... 3
Bericht Mitglieder-versammlung	... 4
Wer ist attac?	... 5
Interviews mit den OB-Kandidaten	... 6 + 7
Der Trick mit dem Eigenbedarf	... 8
Neues vom Mietspiegel	... 9
Wahlprüfsteine	... 10 – 14
Service	... 15

## DIE FLOHMARKTHALLEN

Haben Di. und Fr. geschlossen

### ABER

Montags	10:00 – 18:00
Mittwochs	10:00 – 19:00
Donnerstags	10:00 – 18:00
Samstags	10:00 – 15:00

### GEÖFFNET

44789 Bochum · Herrmannshöhe 7  
02 34 / 31 31 91

## Mitgliederversammlung:

# 85 Jahre Mieterverein Bochum

## – Beitritt zu attac beschlossen –

Am 16. September 1919 wurde in Bochum der Mieterverein gegründet. Seit wann er auch für die Mieterinnen und Mieter in Hattingen zuständig ist, das weiß von den heute Aktiven leider niemand mehr. „Auf jeden Fall schon ziemlich lange!“ so Geschäftsführer Michael Wenzel. Allerdings war diese Frage auch kein Thema für die Mitgliederversammlung im 85. Jahr nach der Vereinsgründung.

Auf der Tagesordnung standen am 2. Juni neben zahlreichen Mitgliedererhebungen vor allem die Bilanz 2003 und ein Antrag, dass der Mieterverein als Organisation den Globalisierungskritikern von attac-Deutschland beitreten möge.

Das Jahr 2003 schloss bei rund einer Mio. Euro Umsatz mit einem leichten Überschuss in Höhe von 7.500 Euro ab. Bedauerlich, dass die Mitgliederzahl zurückging: zum Jahresende gehörten dem Verein noch 16.307 Mitglieder an, 250 weniger, als im Jahr davor. Die Mitglieder wurden von 15 Hauptamtlichen und 6 Aushilfen betreut.



Wer ist attac? Dr. Annette Kitzerow stand der Versammlung Rede und Antwort

Die wichtigsten Beratungsthemen und ihr Anteil an allen Beratungen in Prozent waren Heiz- und Nebenkosten (31,2 %), Wohnungsmängel (17,7 %) und Mieterhöhungen (7,8 %).

### Mitgliedschaft spart bares Geld

„Die Entspannung auf dem Wohnungsmarkt schlägt leider bei der Mitgliederentwicklung durch!“, meint Wenzel. Dabei gäbe es jetzt erst recht gute Gründe, sich an den Verein zu wenden. Egal ob Neben- und Heizkosten, die Miethöhe oder die Durchsicht neuer Mietverträge – täglich spare die fundierte mietrechtliche Beratung der Vereinsjuristen vielen Mitgliedern bares Geld.

So konnte sich im Mai beispielsweise ein Mitglied aus Langendreer über 1.400 Euro freuen. Grund: die Nebenkosten-

abrechnung war schlichtweg falsch! Bei mehr als zehntausend Beratungen pro Jahr seien solche Beispiele auch keine Einzelfälle.



30 Jahre in Treue fest zum Verein: Unsere Ehrenmitglieder 2004

„In Zeiten, in denen den privaten Haushalten immer weniger Geld zur Verfügung steht, sollte dies doch eigentlich ein gutes Argument sein!“, ist sich der Vereinsgeschäftsführer sicher.

Allerdings würde man in der Buchhaltung des Vereins auch merken, wie knapp die Kasse bei vielen Mietern ist. So habe sich die Zahl der Mahnverfahren wegen überfälliger Beitragszahlungen binnen eines Jahres auf mehr als 500 verdoppelt.

### Mieterverein zu attac

Das Wohnungspolitik immer mehr zur Sozialpolitik wird, ist den Verantwortlichen des Vereins spätestens seit den sogenannten Hartz-Gesetzen klar.

„Da rollt eine sozialpolitische Zeitbombe auf uns zu und die politisch Verantwortlichen scheinen einfach die Augen davor zu verschließen!“ befürchtet man beim Mieterverein. Grund: im Zuge der „Reformen“ werde es über kurz oder lang zu massiven Verdrängungen von Langzeitarbeitslosen in billige Wohnquartiere und damit zur Schaffung sozialer Brennpunkte kommen.

Kein Wunder, dass der Vereinsvorstand dem Antrag offen gegenüber stand, sich der attac-Bewegung anzuschließen, der schon jetzt in großer Zahl gewerkschaftliche und kirchliche Organisationen angehören. Dahinter stehe die Idee, zumindest ein Zeichen gegen den Sozialabbau zu setzen, den nach Einschätzung des Vereinsvorstandes auch das Gros der Mitglieder als ungerecht empfindet.

Nach lebhafter und durchaus kontroverser Diskussion sprach sich auch die Mitgliederversammlung mit überwältigender Mehrheit für einen Beitritt zu

attac-Deutschland aus. Lediglich drei Mitglieder mochten dem Antrag nicht folgen. In der Debatte wurde deutlich, dass insbesondere viele ältere Mitglieder sich eine engere Vernetzung des Mietervereins mit Sozialverbänden, Gewerkschaften und anderen sozialen Organisationen wünschen, um neue Bündnispartner im Kampf gegen den massiven Sozialabbau zu finden.

Zuvor hatte Annette Kitzerow von der Bochumer attac-Gruppe in einem kurzen Beitrag die Arbeitsweise und die Themen, die attac bearbeitet, erläutert. Nach dem Votum zeigte sie sich hoch erfreut: „Ich hatte den Eindruck, dass das ein erstaunlich ehrliches Abstimmungsergebnis war!“

s. a.: „Zur Sache: attac“ auf Seite 5

## Alte Akten abholen

Akten werden beim Mieterverein jetzt länger aufgehoben als früher – aber nicht ewig. Ende Juli wandern wieder ganze Papierberge in den Reißwolf, und zwar alle Akten, in denen der letzte Schriftverkehr zwischen dem 1. Januar und dem 30. Juni 2002 stattfand.

Mitglieder, die ihre Kopien nicht aufgehoben haben, nun aber ihre Akte vor der Vernichtung retten möchten, haben bis zum 23. Juli Gelegenheit, sie in der Geschäftsstelle abzuholen.

# Schwerpunktthema Kommunalwahl

## Liebe Mitglieder!

Am 26. September finden Kommunalwahlen statt. Dabei geht es aus Sicht des Mietervereins nicht darum, die Politik der jetzigen Bundesregierung, je nach politischer Couleur, „abzustrafen“ oder zu bestätigen. Nein, es gibt auch eine Reihe wichtiger Fragen, die die Kommunen unmittelbar betreffen, zum Beispiel nach dem Mietspiegel, der Umsetzung der Hartz-Gesetze in der Stadt oder der Privatisierung kommunaler Wohnungsunternehmen.

Diese und eine Reihe weitere Fragen haben wir den Parteien vorgelegt – unsere traditionellen „Wahlprüfsteine“. Die Antworten können Sie – selbstverständlich ungekürzt und unkommentiert – in dieser Ausgabe lesen. Interessant fanden wir es außerdem, die beiden aussichtsreichen OB-Kandidaten zu interviewen. Immerhin spielt der oder die Oberbürgermeister/in als Chef/in der Verwaltung eine gewichtige Rolle.

Unsere Mitglieder aus anderen Städten bitten wir um Verständnis, dass es uns nicht möglich war, Antworten für alle Städte des Vereinsgebietes abzudrucken. Über 80 % der Mitglieder kommen nun mal aus Bochum.

Zur Wahl treten jede Menge Gruppierungen an. Allen Raum zu geben, war ebenfalls unmöglich und vielleicht auch nicht

unbedingt wünschenswert, wenn man an die extremistischen Ränder des Parteienspektrums denkt. Wir haben uns daher auf die Parteien beschränkt, die im Deutschen Bundestag oder im Bochumer Stadtrat bereits vertreten sind.

Ihnen, liebe Mitglieder, möchten wir eine Hilfestellung für Ihre Wahlentscheidung geben. Für den Mieterverein ist es hilfreich, die Antworten der Parteien und Kandidat/innen zu dokumentieren, damit wir sie von Fall zu Fall auch nach der Wahl als „Gedächtnisstütze“ zu Hand haben!

Herzlichst

Ihr





## Zur Sache: attac

attac wurde 1998 in Frankreich gegründet und ist die französische Abkürzung für "Vereinigung zur Besteuerung von Finanztransaktionen im Interesse der BürgerInnen".

Lag der ursprüngliche Fokus der Organisation bei der Forderung nach einer demokratischen Kontrolle der internationalen Finanzströme, die in weiten Bereichen zu Lasten der armen Länder arbeiten, befasst sich attac inzwischen mit den negativen Folgen der Globalisierung insgesamt.

Mit 90.000 Mitgliedern in 50 Ländern versteht sich Attac als Teil einer weltweiten Bewegung, die sich für soziale und ökologische Gerechtigkeit im Globalisierungsprozess einsetzt.

Auch in Deutschland bildet attac ein breites gesellschaftliches Bündnis, das u. a. von ver.di, der GEW, dem Dach-

verband kritischer Aktionäre, dem BUND, von Pax Christi, der evangelischen Studentengemeinde unterstützt wird.

Immer mehr Menschen unterschiedlicher politischer und weltanschaulicher Herkunft sind in den mittlerweile über 160 attac-Gruppen vor Ort aktiv. Bis jetzt sind in Deutschland rund 15.000 Organisationen und Einzelpersonen Mitglied bei attac geworden.

**Übrigens:** Wer attac kennenlernen möchte, trifft die Bochumer Ortsgruppe am besten im Club attac, jeden zweiten Dienstag im Monat im Cafe Madrid, Nordring Ecke Kanalstraße, 20.30 Uhr.

Die Hattinger Ortsgruppe trifft sich jeden ersten Mittwoch im Monat ab 19.30 Uhr im Versammlungsraum der IGMetall in Hattingen, Große Weilstr. 8 (außer in den Schulferien).

### Mietspiegel Hattingen: Frist verlängert

Viel zu wenig Fragebögen sind bisher für die Datenerhebung zum Hattinger Mietspiegel eingegangen. Zwar haben die beiden Hattinger Genossenschaften HWG und Gartenstadt hunderte von Datensätzen zugesagt, doch werden auch Mieten in Wohnungen privater Vermieter benötigt, damit die Erhebung auch repräsentativ ist.

**Wir bitten daher noch einmal dringend alle Hattinger Mieter, die Fragebögen aus der letzten MM ausgefüllt an uns zu schicken oder in der Geschäftsstelle abzugeben. Neue Frist: 31. August.**

### Hausmeister & Handwerksservice

Mitglied in der Handwerkskammer Dortmund



- Tropft der Wasserhahn?
- Braucht die Wand einen neuen Anstrich?
- Funktioniert die Steckdose nicht?
- Fehlt Ihnen ein Handwerker im Haus?

#### Ich erledige für Sie zuverlässig und preiswert

- Allg. Hausmeistertätigkeiten (bohren, schrauben, reparieren...)
- Mithilfe bei Umzügen inkl. Vor- und Nacharbeiten
- Elektroinstallationen
- Abflussreinigung & Silikonabdichtungen im Bad  
Des weiteren - gerne auch mit Ihnen gemeinsam
- Renovierungsarbeiten (Rauhfaser tap. & Fliesen legen...)
- Küchen- und Möbelmontage inkl. Strom & Wasseranschluss
- Montage von Pergolen, Rankgittern, Terrassen und Zäunen
- Einbau von Holzfußböden
- Dachbodenausbau in Trockenbauweise inkl. Isolierung
- Aufräumarbeiten z.B. in Keller und Garage

Helmut Kliczbor  
Kornfeldweg 6  
44795 Bochum  
Tel. Fax 0234 530 4 518  
Mobil 0173 52 13 710  
E-mail helmut.kliczbor@web.de

Ihr Hausmeister für  
Haus, Hof und Garten

Interview I: SPD-OB-Kandidatin Dr. Ottilie Scholz

# „Über Bestandspolitik diskutieren“

**A**nfang Juni besuchte Dr. Ottilie Scholz, Oberbürgermeister-Kandidatin der SPD und Stadtkämmerin, den Mieterverein. MM sprach mit ihr über Cross-Border, Hartz IV und die Möglichkeiten kommunaler Wohnungspolitik.

**MM:** Frau Dr. Scholz, dürfen wir mit weiteren Cross-Border-Geschäften rechnen?

**Scholz:** Nein! Die Antwort fällt allerdings leicht, weil sich die Rechtslage in den USA verändert hat. Das Geschäft im letzten Jahr war die einzige Möglichkeit, den städtischen Etat genehmigt zu bekommen. Ich habe aber auch die Position des Mietervereins nachvollziehen können, sich insbesondere dagegen zu wehren, dass die Erlöse nicht wenigstens dem Gebührenhaushalt gutgeschrieben wurden. Wir müssen jetzt abwarten, ob die Gerichte die Rechtsposition der Stadt bestätigen, dass die Einnahmen in den allgemeinen Haushalt eingestellt werden durften.

**MM:** Der Streit um Cross-Border zeigte auch, wie unzureichend die Bürgerbeteiligung durch Bürgerentscheide im Bochumer Ortsrecht geregelt ist. Die SPD-Fraktion ist aber nicht einmal zu einem Gespräch mit Vertretern des städtischen Agenda-Beirates bereit, der deutliche Verbesserungen gefordert hatte.

**Scholz:** Ich tue mich schwer damit, Bürgerbeteiligung auf ein JA oder NEIN bei Abstimmungen zu reduzieren, außerdem leben wir in einer repräsentativen Demokratie. Mir wäre eine echte inhaltliche Beteiligung an Entscheidungen wichtiger, wie es etwa ein Bürgerhaushalt ermöglicht.

**MM:** Durch die Hartz IV Gesetze, werden die Wohnkosten für rund 10.000 Bochumer Langzeitarbeitslose nach oben begrenzt. Der Mieterverein befürchtet, dass viele Arbeitslose zum Umzug gezwungen werden. Wie schätzen Sie die Folgen ein?

**Scholz:** Hartz IV führt in der bisherigen Form nicht zum Ziel! Von der ursprünglichen Idee, Arbeitslose über eine geänderte Unterstützung und der Bündelung von Kompetenzen besser in Arbeit zu bringen, ist nichts mehr übrig, statt dessen werden wir viel verwaltungstechnischen Aufwand betreiben müssen. Das Problem ist auch einfach, dass die benötigten Arbeitsplätze nicht vorhanden sind.



OB-Kandidatin der SPD: Dr. Ottilie Scholz

**MM:** Kann die Stadt die Mietobergrenzen nicht einfach ignorieren, um Umzüge zu verhindern?

**Scholz:** Dann würden wir uns gesetzeswidrig verhalten. Ich fürchte, dass wir gezwungen sein werden, ein gigantisches Umzugskarussell in Gang zu setzen und zu verwalten. Dadurch wird niemand in Arbeit gebracht und es wird negative Folgen für schwierige Wohngebiete und die gesamte Stadtentwicklung haben. Wir können nur noch auf Nachbesserungen im Gesetzgebungsverfahren hoffen.

**MM:** Wie stehen Sie zu einem Verkauf der städtischen Anteile an der VBW Bauen und Wohnen GmbH?

**Scholz:** Ich bin klar dagegen! Hartz IV zeigt, dass wir froh sein sollten, ein Instrument in der Hand zu haben, mit dem wir auch Stadtentwicklung betreiben können. Das ist viel mehr wert, als ein einmaliger Verkaufserlös.

**MM:** Prominente Parteifreunde von Ihnen fordern, den sogenannten Transparenzbeschluss für Verkäufe städtischen Baulands aufzuheben, der nach den Filzskandalen der 80er Jahre eingeführt wurde. Sie sagen, dass Investoren, die sinnvolle Wohnprojekte planen, durch das Ausschreibungsverfahren benachteiligt sind, da es die Preise in die Höhe treibt. Wie stehen Sie dazu?

**Scholz:** Transparenz ist nötig und die Vergabekriterien müssen klar sein. Aber das spricht nicht dagegen, flexibel zu reagieren, wenn Dinge geplant sind, die für die Stadtentwicklung tatsächlich von Vorteil sind.

**MM:** Bochums Bevölkerung schrumpft. Wollen Sie Abwanderung durch eine aktive Baulandpolitik für Eigenheime verhindern, wie es einige CDU-regierte Ruhrgebietskommunen tun?

**Scholz:** Unser Problem ist in Bochum weniger die Abwanderung, als der starke Geburtenrückgang. Außerdem lösen Eigenheime nicht das Problem. Wichtiger ist doch die Frage, wie attraktiv unsere Stadt insgesamt ist. Da halte ich weiche Faktoren, wie Infrastruktur, Kulturangebote oder offene Ganztagsgrundschulen für entscheidender.

**MM:** Der Mieterverein betrachtet das kommunale Wohnungsbauprogramm, mit dem jährlich rund ein Dutzend Eigenheime für kinderreiche Familien gefördert werden, skeptisch und würde lieber eine aktive Bestandspolitik sehen. Wie stehen Sie dazu?

**Scholz:** Entscheidend ist tatsächlich die Frage, auf welchen Bedarf wir abzielen und wie er möglichst effektiv gedeckt werden kann. Ich würde die Idee des Mietervereins nach einer aktiven Bestandspolitik gerne aufgreifen und dies mit allen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt diskutieren. Dazu würde ich auch Sie gerne einladen.

**MM:** Letzte Frage von uns! Was halten Sie von der Forderung der Haus- und Grundeigentümer, die Stadt solle den Mietspiegel in Eigenregie fortschreiben, nachdem die Verhandlungen das erste Mal in rund 15 Jahren gescheitert sind?

**Scholz:** Ich finde es außerordentlich bedauerlich, dass es zu keinem gemeinsamen Ergebnis gekommen ist. Eine einseitige Festlegung durch die Stadt würde der bisherigen guten Praxis widersprechen. Deshalb muss es Ziel sein, wieder gemeinsam an den Tisch zu kommen.

**MM:** Frau Dr. Scholz, wir danken für das Gespräch.

Das Gespräch führte Michael Wenzel.

## Interview II: CDU-OB-Kandidat Lothar Gräfinholt

## „Ich glaube, es wird bunter...“

**M**itte Juni war auch der OB-Kandidat der Bochumer CDU, Lothar Gräfinholt, zu Gast im Mieterverein. Mit ihm sprachen wir über Privatisierung, Bürgerbeteiligung und den Bochumer Mietspiegel.

**MM:** Herr Gräfinholt, in Bochum hat die CDU bei der Europawahl eher mäßig abgeschnitten und ist nicht einmal stärkste Partei geworden. Wird es doch nichts mit einer Mehrheit im nächsten Rat?

**Gräfinholt:** Na ja, immerhin ist der Abstand zur SPD gewaltig geschrumpft. Ich glaube allerdings, dass der nächste Rat bunter wird. Immerhin reichen rund 1,5 Prozent der Stimmen für einen Sitz und die 5%-Sperrklausel gibt es bei Kommunalwahlen ja nicht.

**MM:** Der Streit um Cross-Border zeigte, wie unzureichend die Bürgerbeteiligung durch Bürgerentscheide im Bochumer Ortsrecht geregelt ist. Wird die CDU die Forderung des städtischen Agenda-Beirates nach deutlichen Verbesserungen aufgreifen?

**Gräfinholt:** Ich habe eine sehr eindeutige Meinung zur Bürgerbeteiligung: Den Bürgern muss die Beteiligung so einfach wie möglich gemacht werden. Wenn es zu Bürgerbegehren kommt, dann ist doch schon vorher was schiefgegangen. Mir ist daher die Frage sehr wichtig, wie ich die Bürger grundsätzlich an ihrer Stadt beteilige. Stichworte wären da der Bürgerhaushalt, aber auch so Dinge wie Bürgerwerkstätten und andere Beteiligungsformen. Ich werde den Bürgern ihre Stadt zurückgeben.

**MM:** Durch die Hartz IV Gesetze werden die Wohnkosten für rund 10.000 Bochumer Langzeitarbeitslose nach oben begrenzt. Der Mieterverein befürchtet, dass viele Arbeitslose zum Umzug gezwungen werden. Wie würde ein Oberbürgermeister Gräfinholt mit den Folgen von Hartz IV umgehen?

**Gräfinholt:** Umzüge zu forcieren würde ich für den falschen Weg halten. Im Zweifel müsste man tatsächlich darüber nachdenken, wie man Gelder freischaufelt, um solche Aktionen zu verhindern.

**MM:** Wären Sie bereit, die Mietobergrenzen einfach zu ignorieren, um Umzüge zu verhindern?

**Gräfinholt:** Da müsste man klären, ob es sich für die Stadt um zwingendes Recht handelt.



OB-Kandidat der CDU: Lothar Gräfinholt

**MM:** Warum wollen Sie die städtischen Anteile an der VBW Bauen und Wohnen GmbH verkaufen?

**Gräfinholt:** Ich habe da vielleicht eine etwas differenziertere Meinung als einige meiner Parteifreunde. Wenn wir Gesellschaften wie die VBW als Instrument nutzen können, um Stadtentwicklung zu betreiben und ein angemessenes Mietniveau zu unterstützen, dann leistet sie einen wichtigen Beitrag für die Stadt und es stellt sich dann bei Verkaufsplänen tatsächlich die Kosten-Nutzen-Frage.

Im übrigen muss Verkauf nicht immer alle Anteile städtischer Unternehmen betreffen. Mich treibt auch die Idee um, den Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich an städtischen Unternehmen zu beteiligen.

**MM:** Bochums Bevölkerung schrumpft. Wollen Sie Abwanderung durch eine aktive Baulandpolitik für Eigenheime verhindern, wie es einige CDU-regierte Ruhrgebietskommunen tun?

**Gräfinholt:** So wie es die Wirtschaftsförderung gibt, muss es eine Einwohnerförderung geben. Das umfasst auch die Frage, wie ich vorhandenes Bauland nutze. Es würde aber zu kurz greifen, sich auf Eigenheime zu beschränken. Der Hammer Park an der Dorstener Straße ist ein gelungenes Beispiel, wie man auch

andere Dinge machen kann, um einen Standort aufzuwerten.

**MM:** Es gibt Forderungen, den sogenannten Transparenzbeschluss für Verkäufe städtischen Baulands aufzuheben, der nach den Filzskandalen der 80er Jahre eingeführt wurde. Es heißt, dass Investoren, die sinnvolle Wohnprojekte planen, durch das Ausschreibungsverfahren benachteiligt sind, da es die Preise in die Höhe treibt. Wie stehen Sie dazu?

**Gräfinholt:** Der Beschluss wurde doch gefasst, um Lehren aus der Vergangenheit zu ziehen. Wenn es also im Einzelfall Abweichungen geben soll, dann muss klar sein, warum wir abweichen wollen. Es gilt dann: je gemeinwohlorientierter, desto besser.

**MM:** Der Mieterverein betrachtet das kommunale Wohnungsbauprogramm, mit dem jährlich rund ein Dutzend Eigenheime für kinderreiche Familien gefördert werden, skeptisch und würde lieber eine aktive Bestandspolitik sehen. Wie stehen Sie dazu?

**Gräfinholt:** Ich finde das Programm OK. Warum soll man nicht Familien helfen, die sich Eigentum wünschen? Das heißt nicht, dass man nicht auch andere Maßnahmen ergreifen sollte.

**MM:** Rund 80 % der Bochumer sind Mieter. Trotzdem entstand der Eindruck, dass sich die CDU beim aktuellen Mietspiegelstreit einseitig auf die Seite der Haus- und Grundeigentümer schlägt, statt diese zur Rückkehr an den Verhandlungstisch zu bewegen.

**Gräfinholt:** Das tun wir nicht! Selbst wenn wir die Mehrheit im Rat hätten, würde es keinen Mietspiegel geben, den die CDU-Ratsfraktion und Haus und Grund alleine gestalten. Wir sind der Meinung, dass die beteiligten Verbände sich zusammenraufen müssen, um ein vernünftiges Ergebnis zu erzielen. Die Kommunalpolitik sollte da besser außen vor bleiben. Allerdings halte ich es für hilfreich, wenn die Stadtverwaltung zwischen den Kontrahenten moderiert.

**MM:** Herr Gräfinholt, wir danken für das Gespräch.

Das Gespräch führte Michael Wenzel

Immer wieder gern versucht:

# Der Trick mit dem Eigenbedarf

## Lügenre Gebäude bricht vor Gericht zusammen

„Krimi um Eigenbedarf“ hieß damals die Schlagzeile in MM-Ausgabe 58, und die Geschichte beschäftigte diese Zeitung noch drei weitere Ausgaben im Jahre 1993. Der Fall: Die neuen Eigentümer hatten unserem Mitglied gekündigt, nachdem sie vergeblich versucht hatten, Mieterhöhungen durchzusetzen. Kündigungsgrund war Eigenbedarf für die Tochter, die mit ihrem Verlobten zusammenziehen wollte. Merkwürdig nur, dass die Tochter gar nicht einzog, nachdem unser Mitglied ausgezogen war. Stattdessen wurde die Wohnung weiter vermietet – natürlich zu einem sehr viel höheren Preis.

Selbstverständlich forderte der Mieterverein Schadensersatz für sein Mitglied – wegen vorgetäuschten Eigenbedarfs. Doch die Vermieter des Hauses am Röderschacht in Bochum-Linden hielten dagegen: Tochter und Verlobter hätten sich verkracht und getrennt – der Eigenbedarf sei nachträglich weggefallen. Falsche Zeugen wurden aufgeboden dafür, dass unser Mitglied das rechtzeitig gewusst habe.

### Schadensersatz

Doch als wenige Monate später die nächste Wohnung im Hause gekündigt wurde – wegen Eigenbedarfs für die Tochter und ihren Verlobten (die sich offenbar wieder versöhnt hatten) – klagte der Mieterverein auf Schadensersatz für das vertriebene Mitglied – und gewann. Über 6000,- DM musste das Vermieterpaar damals zahlen.

Das ist ein Fall, den man nicht vergisst, wenn man ihn miterlebt hat – aber inzwischen doch Schnee von gestern! Bei weitgehend gespanntem Wohnungsmarkt gibt es doch heute gar keine Eigenbedarfskündigungen mehr, schon gar keine vorge-täuschten. Von wegen!

Einen regelrechten déjà-vu-Effekt hatte MM bei der Gerichtsverhandlung am 8. Juni, als sowohl die Vermieterin als



Richtung Eigenbedarf, und dann immer geradeaus

auch deren Tochter erneut vor Gericht erschienen. Natürlich waren sie inzwischen 11 Jahre älter, die Tochter hat inzwischen geheiratet und zwei Kinder. Aber wieder ging es um angeblichen Eigenbedarf – diesmal für die Enkel. Und wieder war er vorge-täuscht, um eine unbequeme Mieterin loszuwerden, die sich erdreistet hatte, Abrechnungen für die geleisteten Nebenkosten-Vorauszahlungen bekommen zu wollen.

Da das Vermieterpaar sich zu dergleichen nicht in der Lage sah – es gibt im Hause nicht mal die gesetzlich vorgeschriebenen Thermostatventile – besann es sich auf den alten Trick mit der Eigenbedarfskündigung. Da passte es gut, dass die Tochter, obwohl mit Mann und Kindern in geordneten Verhältnissen in Querenburg wohnend, stark depressiv und mit der Erziehung der Kleinen offenbar überfordert war.

### Alter Trick

Es bot sich an, das Oma und Opa einsprangen. Vier bis fünf mal in der Woche sollten die Enkel bei den Großeltern übernachten. Die war dafür aber nur scheinbar groß

genug: 4-1/2-Zimmer reichen nicht, wenn eines davon als Büro dient und die Großeltern getrennte Schlafzim-

Kinder tatsächlich ab und zu zu Oma und Opa, aber so etwa „jedes zweite Wochenende“.

### Déjà vu

Dass die Eltern schon einmal eine Wohnung für sie gekündigt hatten, daran konnte sich die Zeugin noch erinnern, nicht aber an die Verurteilung zum Schadensersatz – zu lange her.

Die Mieterin hatte nicht nur den Eigenbedarf bestritten, sondern sich – da sie selbst über 70 ist und an zahlreichen Krankheiten leidet – auch auf die Sozialklausel berufen und der Kündigung widersprochen. Doch das interessierte das Gericht schon gar nicht mehr. Nach dem Ausgang der Zeugenvernehmung wies es die Klage ab.

Rechtsanwältin Sandra Müller von der Kanzlei Barkhoff und Partner hat den Fall vor dem Amtsgericht vertreten: „Die Geschichte zeigt, dass es sich immer lohnt, Kündigungsgründe der Vermieter überprüfen zu lassen.“ Auch nach den Erfahrungen des Mietervereins sind solche Schwindeleien wie hier zwar nicht alltäglich, aber auch kein Einzelfall.

## Natürlich Wohnen



Massivholz-Küchen individuell geplant und fachgerecht aufgebaut. Massivholz-Möbel, Naturmatten, Bettwaren, Allergie-Programme. Natürlich Renovieren mit Naturfarben, Tapeten, Bodenbelägen. Verlegeservice.

Öffnungszeiten:  
Mo. bis Fr.: 10<sup>00</sup> bis 18<sup>30</sup> Uhr  
Samstag: 10<sup>00</sup> bis 16<sup>00</sup> Uhr

Planung  
Beratung  
Verkauf

Europäischer  
Verband  
Ökologischer  
Einrichtungshäuser e.V.

**arcus**

MITGLIED  
OKO  
CONTROL

Berliner Straße 107  
44867 Bochum  
Tel. 02327/3078-0 · Fax -78  
info@arcus-natur.de  
www.arcus-natur.de

## Bochum ohne Mietspiegel: Dreiste Versuche

Inzwischen gibt es erste Versuche von Vermietern, auch ohne einen fortgeschriebenen Mietspiegel Mieterhöhungen durchzusetzen. Einzelne Mieter zeigten uns Vermieterschreiben, in denen die Wohnung in den Mietspiegel von 2002 eingeordnet wurde und dann im Text behauptet wurde, diese Werte seien nach dem Lebenshaltungskostenindex um 2,1 % fortzuschreiben. Folglich wurde Zustimmung zu einer Mieterhöhung um 2,1 % gefordert. Ein ganz gründlicher Vermieter hat sogar selbst am PC eine Tabelle gebastelt, die der des Mietspiegels 2002 täuschend ähnlich sieht – nur mit um 2,1 % höheren Werten!


Haus + Grund, dessen Geschäftsführer Erwin Köhler die Nicht-Fortschreibung des Mietspiegels „ungeheuerlich“ nannte und Mieterverein, Stadtverwaltung und Ratsmehrheit gleichermaßen scharf angriff, hat seine Mitglieder aufgefordert, ihre

Mietdaten zur Verfügung zu stellen, um damit ein Mietkataster aufzustellen, aus dem mieterhöhungswillige Vermieter dann Vergleichswohnungen ziehen können. Auch mit solchen kann man formal eine Mieterhöhung begründen.



Für alle diese Versuche gilt: Der Mieterverein wird – auch vor Gericht – für die weitere Anwendung des bisherigen Mietspiegels kämpfen.

- ▶ **Stimmen Sie deshalb keiner Mieterhöhung zu!**
- ▶ **Kommen Sie stattdessen zur Rechtsberatung!!**



**ERFAHRUNG IST DER BESTE RATGEBER!**

Egal, ob zur Miete oder als erste Adresse für geplantes Eigentum: Die VBW ist ein erfahrener, zuverlässiger und kompetenter Partner, der Sie in den Bereichen

- ▶ Vermieten und Betreuen
- ▶ Verkaufen und Verwalten
- ▶ Planen und Bauen
- ▶ Sanieren und Renovieren

wirkungsvoll unterstützt und begleitet.

Was immer Sie rund um die Immobilie wünschen, bei uns finden Sie ein offenes Ohr.

**NUTZEN SIE UNSER KNOW-HOW!**

▶ VBW BAUEN UND WOHNEN GMBH  
Wimmerstraße 28 • 44803 Bochum  
Telefon: 02 34/31 03 10 • Fax: 02 34/35 34 18  
e-mail: info@vbw-bochum.de • Internet: www.vbw-bochum.de

## Nebelkerzen im Ausschuss

*Teilweise konnten die Mitglieder wohl kaum noch die Hand vor Augen sehen auf der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 9. Juni. Ursache waren die ganzen Nebelkerzen, die einige Mitglieder der CDU-Fraktion zündeten, als es um das Thema Mietspiegel ging. Unterstützt wurden sie von Haus+Grund-Geschäftsführer Erwin Köhler, der dem Gremium als „sachkundiger Einwohner“ (ohne Stimmrecht) angehört, bei dem Thema aber eigentlich befangen ist und deshalb besser hätte schweigen sollen. Was ihm wohl auch selbst bewusst war – jedenfalls entschuldigte er sich, bevor er dann ebenso wortreich wie hemmungslos vom Leder zog.*

*Von zwingenden gesetzlichen Vorschriften war da die Rede, die gar keine andere Wahl ließen, als den Mietspiegel mit um 2,1 % erhöhten Werten fortzuschreiben. Davon, dass der rot-grüne Gesetzgeber die Fortschreibung nach dem Lebenshaltungskostenindex gewollt habe und es deshalb völlig unverständlich sei, warum rotgrün in Bochum das nicht machen würde. Davon, dass ein abgelaufener Mietspiegel nicht mehr angewendet werden dürfe, weder von den Gerichten bei Streitigkeiten um Mieterhöhungen, noch von der Stadtverwaltung bei der Festsetzung der Fehlbelegungsabgabe.*

*Mehrfach fiel der Satz: „Da gibt es nichts zu diskutieren!“ Zuvor hatte bereits CDU-Fraktionsmitglied Jörg Ehrhardt, Rechtsanwalt und Sohn des Haus+Grund-Vorsitzenden Joachim Ehrhardt, dem Ausschuss vorzurechnen versucht, dass selbst ein zu 80 % gewonnener Prozess um die Miethöhe den Mieter teurer käme als eine Mieterhöhung um 2,1 %. Alles Unfug – aber: Mann kann's ja mal probieren.*

*In der dicken Luft behielten SPD und Grüne dennoch die Übersicht und lehnten es ab, dass die Stadt das tut, worauf sich die Verbände nicht einigen konnten – nämlich den Mietspiegel mit um 2,1 % erhöhten Werten fortzuschreiben.*

*Auch der Vorwurf, damit die Neutralität zu verletzen und sich auf die Seite des Mietervereins zu stellen, prallte an ihnen ab. „Sie haben hier sehr einseitig die Position der Vermieter vertreten“, hielt Martina Schmück-Glock (SPD) Ehrhardt entgegen. „Seien Sie versichert, dass wir genauso engagiert auf der Seite der Mieter stehen!“ Und Fraktionskollegin Heide Schmidt schimpfte: „Ich vermiete selbst 35 Wohnungen, und ich kann Ihnen sagen: So wie die Marktlage aussieht, müsste der Mietspiegel eigentlich gesenkt werden!“*

*Grünen-Chef Wolfgang Cordes bemängelte darüber hinaus, dass der Mieterverein nicht auch Gelegenheit zur Stellungnahme habe. Der Wahlkampf wirft seine Schatten voraus, und entsprechen deutlich fielen die Statements aus.*

*Dass der Ausschuss sich überhaupt mit dem Thema befassen musste, lag an einer Vorlage der Stadtverwaltung. Die hatte sich nämlich geweigert, den Mietspiegel in Eigenregie fortzuschreiben, wie das Haus+Grund nach dem Scheitern der Verhandlungen mit dem Mieterverein gefordert hatte, und die Frage den Politikern zur Entscheidung vorgelegt. Die rot-grüne Mehrheit mochte den Mietspiegel auch nicht in Eigenregie erhöhen und folgte dem Vorschlag der Verwaltung.*

*Übrigens: Am 16. Juni im Hauptausschuss hatten sich die Gemüter wieder beruhigt. Einstimmig bedauerten alle Fraktionen, dass die Verbände sich nicht einigen konnten, forderten sie auf, an den Verhandlungstisch zurückzukehren und boten die Vermittlung durch die Stadt an. Denn einen qualifizierten Mietspiegel wollten alle so bald wie möglich wieder haben.*

*Der Mieterverein hatte zu diesem Zeitpunkt bereits deutlich gemacht, dass er an einer Fortschreibung nach einer lokalen Stichprobe mitwirken würde. Jetzt ist Haus+Grund am Zug.*

aha

# Wahlprüfsteine

## Unsere Fragen

**1**  
**Bochum verliert Einwohner – mäßig aber regelmäßig. Was muss getan werden, um den Schrumpfungsprozess aufzuhalten – oder ist das aus Sicht Ihrer Partei gar nicht nötig?**

Sinkenden Einwohnerzahlen sind auf einen Sterbeüberschuss durch eine überalterte Bevölkerung zurückzuführen. Jüngere Menschen verlassen Bochum, weil sie keine Arbeit finden. Wohnungspolitische Maßnahmen greifen hier kaum. Familien mit Kindern ziehen ins Umland, weil sie dort ein besseres Wohnumfeld vorfinden. Sie wollen sichere Verkehrswege für Kinder, qualitativ gute Spielangebote in unmittelbarer Nähe zur Wohnung, mehr wohntnahe Grünflächen und geringeren Lärmbelastungen. Dies sollen sie auch in Bochum finden. Deshalb gehört für die PDS eine soziale Wohnungspolitik, eine Verkehrspolitik, die die Immissionen des Autoverkehrs einschränkt und ein Schutz von wohnortnahen Grünflächen zur sozialen Stadtentwicklung. Zur Umsetzung ist auf Stadtebene die Zusammenarbeit mit Mieter- und Stadtteilinitiativen, Mietervereinen und Wohnungseigentümern zu suchen. Der entspannte Wohnungsmarkt sollte auch genutzt werden, das Wohnungsangebot durch mietkostenneutrale Modernisierung, z.B. durch familienfreundliche Grundrisse, attraktiver zu machen.

**2**  
**Muss Ihrer Meinung nach in Bochum mehr Bauland ausgewiesen werden? Wenn ja: Für Eigenheime oder für Geschosswohnungsbau?**

Die Lebensqualität in Bochum muss erhalten und verbessert werden. Deshalb darf durch die Ausweisung von Bauland nicht das letzte Grün in den Städten vernichtet werden. Angesichts sinkender Bevölkerungszahlen sollte der Modernisierung im Bestand bzw. der Schließung von Baulücken oder der Umnutzung nicht mehr benötigter Gebäude der Vorrang gegeben werden. Der notwendige Wohnungsbau soll weitgehend in der Nähe der Innenstadt durchgeführt werden. Eine Bebauung des Geländes am Nordbahnhof, des Geländes um das „Riff“ und großer Teile der „City-West“ stehen dazu zur Verfügung. Viele ungenutzte innenstadtnahe Freiflächen sind weiterhin im Besitz der Deutschen Bahn AG. Diese müssen einer Stadtentwicklungsplanung zugänglich gemacht werden. Hierbei sind vor allem auch die Umweltschutzverbände zu beteiligen. Die Zersiedlung der Landschaft durch zusätzlichen Eigenheimbau in Form von Einfamilienhäusern lehnt die PDS ab.

**3**  
**Sollte die Stadt billiges Bauland zur Verfügung stellen? Generell oder nur für bestimmte Personengruppen? Sollte dazu der alte „Transparenzbeschluss“ aufgehoben werden?**

Boden ist ein knappes Gut, dass sich nicht vermehren lässt. Die Stadt sollte sich möglichst wenig von eigenen Grundstücken trennen, sondern andere Formen der Übertragung wählen. So ist vor allem die Übertragung von Grundstücken in Form von Erbbaupachtverträgen ein sozial sinnvolles Instrument, dass auch Menschen mit geringem Einkommen die Bildung von Wohneigentum ermöglicht. Dabei sind insbesondere genossenschaftliche oder andere gemeinnützige Zusammenschlüsse zu bevorzugen.

**4**  
**Soll es in Bochum noch einmal ein Kommunales Wohnungsbauprogramm geben, um mehr oder besseren Wohnraum für Abwanderungswillige bereitzustellen? Wenn ja: Welchen Umfang sollte es haben und wie sollte es finanziert werden?**

Wohnungsbauprogramme sind auch in Zukunft erforderlich, da in den nächsten Jahren viele Sozialwohnungen aus der Sozialbindung fallen werden. Deshalb müssen insbesondere Bund und Land wieder in den sozialen Wohnungsbau einsteigen. Die Stadt Bochum kann sich durch Überlassung von Grundstücken in Erbbau an Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften an der Finanzierung beteiligen. In Bochum wird aber nicht in erster Linie zusätzlicher Wohnraum gebraucht, sondern es gibt zu wenig große und preiswerte Wohnungen. Deshalb sollte in Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften in erster Linie die Modernisierung oder der Umbau vorhandener Wohnungen gefördert werden.

**SPD**

Bochums Hauptproblem ist nicht die Abwanderung, sondern ein Geburtendefizit. Bochum muss also attraktiver werden für Familien: Mehr und flexiblere Betreuung für Kinder, sichere Schulwege, Sauberkeit und Ordnung in der Stadt (zum Beispiel auf Kinderspielplätzen). Der Einwohnerrückgang wird so gebremst, aber nicht nachhaltig umgekehrt werden. Das eröffnet auch Chancen, etwa zur Aufwertung von heute hochverdichteten Wohngebieten. Neu- und Umbau von Wohnungen sowie schnellere Verfahren sind nötig. Die SPD hat Initiativen auf den Weg gebracht – mit neuen Leitlinien zur Modernen Wohnungsbaupolitik, einer stärkeren Gewichtung von Familien mit Kindern bei der Vergabe von städtischen Baugrundstücken und mit einem „Bürgerbüro Bau“.

Bochum ist eine Stadt mit hoher Wohndichte. Die Ausweisung von neuem Bauland stößt an Grenzen. Schon heute und mehr noch in der Zukunft wird es darum gehen, vorhandene Flächen wie Industriebrachen und Baulücken sowie die dort meist bereits vorhandene Infrastruktur zu nutzen. Dabei muss die richtige Balance zwischen drei Zielen gefunden werden: Wohnbauland (aus sozialen Gründen zu einem beträchtlichen Teil für Geschosswohnungsbau), Gewerbeflächen (Arbeitsplätze, Steuereinnahmen) und Grün- und Freizeitflächen (Ökologie, attraktive Stadt).

Die Stadt sollte sich zur Wohnungsbauförderung sowohl für den Sozialen Geschosswohnungsbau als auch für Eigentumsmaßnahmen kinderreicher Familien die Möglichkeit eröffnen, Grundstücke verbilligt abgeben zu können. Gemäß einem von der SPD initiierten Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses wird die Verwaltung entsprechende Konzepte erarbeiten und umsetzen. Die dazu erforderlichen Kriterien müssen selbstverständlich allgemein gelten und Vergabeentscheidungen für alle Beteiligten transparent und nachvollziehbar sein.

Bochum hat ein kommunales Wohnungsbauprogramm mit den Schwerpunkten:

- Förderung von Eigentumsmaßnahmen für kinderreiche Haushalte,
- Förderung von Mieteinfamilienhäusern für kinderreiche Haushalte (beide ergänzend zur Landesförderung) sowie Zahlung von Umzugsprämien, um eine der Größe angemessene Belegung der Sozialwohnungen zu erreichen.

Ein Förderprogramm für den Sozialen Wohnungsbau ist zurzeit nicht erforderlich, weil die vom Land zur Verfügung gestellten Mittel von Investoren nicht annähernd im möglichen Umfang nachgefragt werden. Hier könnte sich der zweckgebundene, preisgünstigere Verkauf von städtischen Grundstücken positiv auf die Förderzahlen (auch durch Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften) auswirken.

# Wahlprüfsteine

BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN

BOCHUM

Möglich ist realistischerweise nur eine Begrenzung der Schrumpfung, die übrigens im wesentlichen nicht durch Abwanderung, sondern durch den Sterbeüberschuss zustandekommt. Dazu ist es nötig, dass es in Bochum auch in Zukunft attraktive Angebote für Wohnen und Freizeit sowie ausreichend Arbeitsplätze gibt. Die Schrumpfung muss auch deshalb begrenzt werden, weil nur so die vorhandene städtische Infrastruktur (von Abwasserkanälen über Kindergärten und Schulen bis zur Kultur) auf Dauer erhalten und den BürgerInnen zu sozialverträglichen Preisen zur Verfügung gestellt werden kann. Nicht zuletzt hängen die für die Stadt unentbehrlichen Landeszuschüsse hauptsächlich von der Einwohnerzahl ab.

In geringem Umfang besteht ein Bedarf nach zusätzlichem Bauland, dafür dürfen aber keine Freiflächen in Anspruch genommen werden. Statt dessen wollen wir auf früher anders genutzten Flächen einen angemessenen Mix aus Eigenheimen, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen für unterschiedliche Zielgruppen.

Der alte „Transparenzbeschluss“ sollte dahingehend modifiziert werden, dass beim Verkauf von städtischem Bauland auch qualitative Merkmale bei der Festsetzung des Preises berücksichtigt werden können (z. B. sozialer Wohnungsbau, familiengerechte Größe der Wohnungen, aber auch städtebauliche Aspekte). Die von der Stadt vorgegebenen Kriterien müssen dann allerdings im Kaufvertrag eindeutig abgesichert werden.

Ein kommunales Wohnungsbauprogramm, das diesen Namen tatsächlich verdiente, ist angesichts der leeren Kassen von Stadt, Land und Bund unrealistisch. Gegenüber dem Wohnungsneubau wird sowieso in Zukunft der Umbau im Bestand einen immer größeren Stellenwert bekommen. Solche mietervertraglichen Modernisierungsmaßnahmen können dazu beitragen, auf veränderte Wohnbedürfnisse und Sozialstrukturen (mehr Single-Haushalte) bedarfsgerecht zu reagieren.

FDP

Die Liberalen

Die Bevölkerungsschrumpfung ist nicht nur ein Bochumer Phänomen, sondern von ihr ist gleichermaßen Deutschland wie auch Europa betroffen. Um das heutige Niveau zu halten, wäre eine Geburtenquote von 2,3 Kindern je Frau erforderlich. In Deutschland liegt die Quote bei 1,4 Kindern je Frau. Also nur eine wesentliche Veränderung könnte die Bevölkerungszahl verbessern.

Wir brauchen auf jeden Fall in Deutschland eine kontrollierte Zuwanderung. Hierzu wird aber vorausgesagt, daß sich Migranten in 2 bis 3 Generationen nicht anders verhalten werden wie die heutige Bevölkerung in Deutschland. Im übrigen werden wohl nicht alle Städte schrumpfen, wenn man den Prognosen Glauben schenken darf. Auch in einzelnen Stadtteilen wird der Prozeß unterschiedlich verlaufen.

Die Entwicklung der Bevölkerungszahl erfordert u. E. vorrangig eine Umorientierung in der kommunalen Wohnungspolitik, und zwar vom Neubau zur Bestandsentwicklung, unter Aufwertung von Quartieren und Wohnumfeldqualität.

Nach heutigem Kenntnisstand sehen wir keine Veranlassung, daß der Transparenzbeschluss aufgehoben werden sollte.

Es muß davon ausgegangen werden, daß die Bindungen an feste Wohnstandorte, speziell im Ruhrgebiet, sich zunehmend lösen. Von Arbeitnehmern wird erwartet, daß sie mitziehen, wenn die Firma ihren Standort verlegt. Dafür gibt es in Bochum ein prominentes Beispiel. Gleiches trifft auch zu, wenn die Firma woanders einen Arbeitsplatz anbietet. Auch von Arbeitslosen darf erwartet werden, daß sie ihren Wohnort wechseln, wenn sich ihnen woanders bessere Zukunftschancen bieten.

UWG:

Doch, es ist nötig, den Schrumpfungsprozess aufzuhalten. Das setzt voraus, daß für die jüngeren Generationen insbesondere genügend Arbeitsplätze angeboten werden können und daß genügend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht.

Mehr Bauland ausweisen ja – aber nicht über Gebühr zu Lasten von Grünflächen. Eigenheime / Geschosswohnungsbau gem. Marktbedingungen.

Ja, aber nicht „billiges“, sondern angemessen teures für alle Interessenten. Nein, der Transparenzbeschluss sollte bestehen bleiben.

Ja, ein solches Wb-Programm können wir uns vorstellen – auch aus konjunkturellen Gründen. Das setzt eine genaue Marktanalyse voraus. Bei der Finanzierung sind kreative Modelle zu entwickeln.

CDU

Ausreichende Bereitstellung von Bauland für kinderreiche Familien mittleren und unteren Einkommens. Schaffung einer lebenswerten Stadt mit Erholungsgebieten, attraktiven Kultur- und Sportangeboten. Moderate Abgabepolitik, insbesondere im Hinblick auf die sogenannte „zweite Miete“.

Der Eigenheimbau muß weiterhin gefördert werden. Zunehmend starkes Gewicht ist aber auf den Geschosswohnungsbau zu legen, namentlich auf die Schaffung von großen Wohnungen ohne unnötige Versiegelung von Flächen.

Der einstimmig gefaßte Transparenzbeschluss mit den kürzlich aktualisieren Vergabekriterien (Punktecatalog) ist ohne jedwede Veränderung beizubehalten. Für Veränderungen gibt es keine Veranlassung. Bauland ist zum Marktwert zu veräußern, um indirekte Subventionen zu verhindern.

Ein kommunales Wohnungsbauprogramm wird befürwortet. Richtschnur sollte die jeweilige Förderung des Bundes beim Eigenheimbau sein, um eine Kongruenz herzustellen. Die Finanzierung dem Grunde und der Höhe nach kann erst nach einem „Kassensturz“ geprüft und geklärt werden.

Wahlprüfsteine

## Unsere Fragen

**In Bochum gibt es (noch) keine Gettos, nach dem aktuellen Sozialbericht aber durchaus Quartiere mit zunehmend „problematischer“ Bevölkerungszusammensetzung. Welche Maßnahmen will Ihre Partei ergreifen, um die soziale Mischung in diesen Quartieren zu erhalten oder zu verbessern?**

Auch in Bochum findet eine schleichende soziale Entmischung der Stadtteile statt. Die verstärkten Tendenzen der gesellschaftlichen, sozialen und räumlichen Absonderung von Menschen führen dazu, dass sich soziale Gegensätze weiter verschärfen. Aufgabe einer sozialen Stadtentwicklungspolitik ist es, diesen Tendenzen entgegen zu wirken. Dazu ist die Ansiedlung von Kindergärten, Schulen, Jugendtreffs und Kultureinrichtungen in den Stadtteilen notwendig. Der Ausbau der Grundversorgung, der Freizeiteinrichtungen und Kulturangebote in Wohnortnähe, die auch für diejenigen erreichbar sind, die nicht mehr so mobil sind, muss gewährleistet werden. Ghettobildung muss im Rahmen von Stadtteilentwicklung in enger Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort entgegengewirkt werden. Wohnumfeld- und Wohnungsanierungen sind hier Stichworte. Zum Erhalt von historisch gewachsenen Stadtquartieren kann der Erlass von Gestaltungssatzungen nach dem Baugesetzbuch sinnvoll sein.

Dezentrale, auf das jeweilige Viertel zugeschnittene Strategien sind erforderlich. Dazu müssen die vorhandenen Programme auf ihre Effizienz überprüft und ausgebaut werden. Integrierte Strategien können umfassen: Sauberkeit und Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes (Verkehr, Freiflächen, Wege, mehrsprachige Ordnungskräfte) sowie Investitionen in den Wohnungsbestand. Daran müssen aber die meist privaten Eigentümer beteiligt werden. Aktivierung und Förderung des bürgerschaftlichen Engagements (bis hin zu Stadteilläden nach Grummer Vorbild). Ausbau der Beratung – je nach Viertel kann das Gesundheitsberatung, soziale Beratung, etc. sein. Längerfristig wirksam, aber sofort zu berücksichtigen sind die Ergebnisse des Sozialberichts in der Bebauungsplanung.



**In Bochum wie überall im Ruhrgebiet werden derzeit mehr als je zuvor Wohnungen privatisiert. Stellt das aus Ihrer Sicht ein Problem dar und was wollen Sie ggf. dagegen tun?**

Die PDS lehnt Wohnungsprivatisierungen im großen Umfang ab, da dadurch gerade Menschen mit geringerem Einkommen verdrängt werden und der Anteil von Mietwohnungen zurückgeht. Damit wird es schwieriger zu angemessenen Preisen eine Wohnung zu finden. Die Gefahr der Ghettobildung wird befördert. Vor allem durch verbesserten Mieterschutz, z.B. mindestens 10 Jahre Kündigungsschutz bei Wohnungsverkäufen sowie lebenslanges Wohnrecht für Mieter über 60 Jahren sollte eine Wohnungsprivatisierung möglichst unattraktiv gemacht werden.

Privatisierung stellt immer dort ein Problem dar, wo Mieterinteressen (berechenbare Mieten, Instandhaltung, aber auch Kenntnis und Erreichbarkeit des Eigentümers) hinter Geschäftsinteressen zurücktreten und große Wohnungsunternehmen ihre soziale Verantwortung vernachlässigen. Öffentlichkeit und Information sind hier entscheidend, um auf das Geschäftsgebaren einiger Wohnungsunternehmen aufmerksam zu machen und sie an ihre Verantwortung für die Mieter, aber auch für betroffenen Stadtteile zu erinnern. Die Möglichkeiten der Stadt, etwa durch Ankauf von Privatisierung bedrohter Wohnungen sind auf Grund der Haushaltslage begrenzt und muss deshalb von Fall zu Fall diskutiert werden.

**Immer wieder wird von verschiedenen politischen Seiten die Abschaffung der Fehlbelegungsabgabe gefordert. Diese fällt allerdings in die Kompetenz des Landes, nicht der Kommunen. Die Kommunen können allerdings durch Kooperation mit Wohnungsgesellschaften bestimmte Gebiete von der Erhebung der Abgabe ausnehmen. In Bochum gibt es dafür bisher ein Beispiel: die VBW-Wohnungen in der Hustadt. Was halten Sie davon und strebt Ihre Partei weitere solche Modelle an?**

Die Aufhebung der Fehlbelegungsabgabe ist überfällig. Es ist überhaupt nicht einsehbar, dass langjährige Mieter einer Wohnung eine Strafabgabe zahlen sollen, nur weil ihr Einkommen gestiegen ist. Dies ist eine Benachteiligung gegenüber Eigenheimbesitzern, die staatliche Förderungen auch nicht zurückzahlen müssen, wenn sie Einkommensgrenzen überschreiten. Zudem führt die Fehlbelegungsabgabe zu sozialen Schieflagen durch den Wegzug „besserverdienender Mieter“. Allerdings reicht die Aufhebung der Fehlbelegungsabgabe nicht aus. Ohne eine Modernisierung der betroffenen Wohnungen und eine Verbesserung des Wohnumfeldes wird der Wegzug bestimmter Mietergruppen nicht gestoppt werden. Ähnlich wie in der Hustadt sollte entsprechende Maßnahmen auch in anderen Großsiedlungen, z.B. am Gropiusweg, initiiert werden.

In Bochum wird derzeit in der Hustadt und in Laerheide keine Ausgleichszahlung (früher Fehlbelegungsabgabe) erhoben, weil sich die Eigentümer zur Durchführung eines vielfältigen Handlungskonzeptes verpflichtet haben. Auch in anderen Stadtteilen könnte ein Verzicht zur Stabilisierung bestimmter Viertel beitragen. Die Ausgleichsabgabe als solche ist jedoch gerecht und auch unter den heutigen Wohnungsmarktbedingungen erforderlich: Ende 2003 gab es noch rund 1.800 unversorgte Haushalte, die eine Sozialwohnung suchten. Sozialwohnungen sind mit Steuergeldern subventioniert worden und billiger als nicht preisgebundene Wohnungen. Ausgleichszahlungen setzen erst bei einem höheren Einkommen ein und sind gestaffelt.

**Wenn das neue Sozialgesetzbuch II (besser bekannt als Hartz IV) am 1. 1. 2005 in Kraft tritt, werden in Bochum 10.000 Langzeitarbeitslose zusätzlich auch hinsichtlich der Wohnkostenübernahme unter die Regelung der Sozialhilfe fallen. Das bedeutet Mietobergrenzen von beispielsweise knapp 390 Euro für eine 80-qm-Wohnung. Sind Sie dafür, diese Obergrenzen anzuheben, damit nicht so viele Arbeitslose umziehen müssen und Arbeitslosengettos vermieden werden können, oder müssen die Betroffenen eher noch mit einer Senkung rechnen, weil die Stadt die zusätzlichen Kosten nicht aufbringen kann?**

Die PDS hat sich entschieden gegen Hartz IV, dem Verarmungsprogramm für Arbeitslose, zur Wehr gesetzt. Mit Hartz IV werden Langzeitarbeitslose dreifach bestraft: Ihnen fehlt nicht nur eine existenzsichernde Arbeit, ihnen wird auch noch die Arbeitslosenunterstützung gekürzt und es droht die Vertreibung aus der bisherigen Wohnung. Die PDS meint: Das Recht auf die freie Wahl der Wohnung darf nicht eingeschränkt werden.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die abschließenden Regelungen zu Hartz IV noch nicht bekannt. So ist unklar, welche Ermessensspielräume die Stadt überhaupt noch haben wird. Die SPD Bochum hat gefordert, dass eine Wohnkostenübernahme durch die Stadt entweder vermieden oder vollständig durch den Bund kompensiert wird. Weder das eine noch das andere zeichnet sich ab, so dass Bochum mit neuen finanziellen Lasten rechnen muss. Schon deshalb kann Bochum nicht selbst pauschal kompensatorisch tätig werden. Die Folgen für die Stadtentwicklung sind noch nicht absehbar, doch Sorge ist angebracht. Der Ansatz des Hartz-Paketes, Langzeitarbeitslosigkeit gar nicht erst entstehen zu lassen, ist es jedoch wert, hartnäckiger verfolgt zu werden.

Die PDS lehnt Zwangsumzüge im Zusammenhang mit der Einführung von Hartz IV ab. Die bisherigen Mietobergrenzen in Bochum, zwischen 4,56 und 4,83 Euro pro qm, sind vollkommen unzureichend und müssen in jedem Fall angehoben werden. Die Kosten für die Unterkunft kann die Kommunen nicht allein aufbringen, sie müssen durch den Bund erstattet werden.

# Wahlprüfsteine

BÜNDNIS 90  
DIE GRÜNEN

BOCHUM

Wir streben an, dass solche Quartiere sozialverträglich so umgebaut werden, dass sie den Wohnbedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungskreise gerecht werden. Dazu gehören auch Maßnahmen im Wohnumfeld. Für größere Maßnahmen ist zu überlegen, ob sich Bochum am Programm „Soziale Stadt“ beteiligen soll. Auf Initiative großer Wohnungsgesellschaften arbeitet die Landesregierung zur Zeit an einem umfassenden Programm zur Sanierung ganzer Stadtviertel im Ruhrgebiet. Auch hier ist eine Bochumer Beteiligung zu prüfen. Die Stadt muss ihre Belegungsrechte möglichst weit gestreut wahrnehmen, sie dürfen sich nicht auf einzelne Quartiere konzentrieren.

Die Privatisierungen können nicht nur für die MieterInnen zum Problem werden. Gerade Einzelprivatisierungen führen dazu, dass die Möglichkeiten der Stadtentwicklungspolitik stark eingeschränkt werden. Unser Ziel ist es deshalb, mit Hilfe städtischer Gesellschaften möglichst große Bestände in den kommunalen Einflusbereich zu bekommen. Nur so können veraltete Wohnungsbestände sozialverträglich umgebaut werden, ohne die Altmietler zu verdrängen.

Wenn eine kommunale Übernahme nicht möglich ist, muss durch politischen Druck erreicht werden, dass nur an Interessenten verkauft wird, die ein langfristiges Interesse am Bestand haben und die Rechte der MieterInnen beachten. Zusätzlich muss bau- und planungsrechtlich eine zu starke nachträgliche Verdichtung verhindert werden, um Spekulanten abzuschrecken.

Wenn die Wohnungseigentümer zu Investitionen (z.B. im Wohnumfeld) bereit sind, sollte diese Möglichkeit genutzt werden, um Ghettos zu verhindern. Allerdings muss zusätzlich der soziale Wohnungsbau wieder in Gang kommen.

Wir lehnen die Regelungen von Hartz IV ab, auch wegen der wohnungspolitischen Konsequenzen. Wenn dieses Gesetz auf der bundespolitischen Ebene nicht verhindert oder deutlich verändert wird, setzen wir uns auf kommunaler Ebene dafür ein, unbürokratisch alle Ermessensspielräume zu nutzen, um die inakzeptablen Konsequenzen zu verhindern oder abzumildern. Ziel muss es sein, dass möglichst viele Menschen in ihren Wohnungen bleiben können.

FDP

Die Liberalen

Quartiere in Bochum mit Tendenzen zu einer problematischen Zusammensetzung müssen u. E. insgesamt aufgewertet werden, um einer Ghettobildung entgegenzuwirken. In dieser Frage hat übrigens der Landtag NRW in 2001 gemeinsam mit allen Fraktionen eine Integrationsoffensive beschlossen, u. a. mit dem Ziel, durch eine aktive Wohnungspolitik vorhandene massive Ballungen ethnischer Minderheiten abzubauen. Um die Situation in Bochum genauer beurteilen zu können, werden weitere Fakten benötigt. Darum haben wir die Verwaltung schon vor einiger Zeit in einer Anfrage gebeten. Leider liegt die Antwort noch nicht vor.

Im Grundsatz ist Privatisierung an sich kein Problem. Auf die Politik der Wohnungsgesellschaften sehen wir eher keine Chance für eine direkte Einflussnahme, wohl aber auf die Gestaltung von Rahmenbedingungen.

Sozialer Wohnungsbau ist auch weiterhin für Problemfälle nötig. Insofern wird es auch weiterhin Ausgleichszahlungen zum Abbau von Fehlbelegungsbelegungsstellen geben müssen.

Die Auswirkungen für Bochum lassen sich konkret im Moment noch nicht übersehen. Es müssen zunächst konkrete Fakten auf den Tisch, um daraus realistische Lösungen abzuleiten.

UWG:

Grundsätzlich: Es müssen den Menschen die Kontaktängste genommen werden, dann läßt es sich auch in sog. „problematischen“ Quartieren wohnen. Die Kommune ist in der Pflicht, so oder so der Gettoisierung mit entsprechenden sozialen und stadtplanerischen Maßnahmen entgegenzuwirken.

Gegen eine Privatisierung von Wohneigentum ist so lange nichts einzuwenden, wie das Gleichgewicht der Vermiet- und Mietinteressen gewahrt bleibt.

In der Tat ist die Fehlbelegungsabgabe nicht mehr durchgängig zeitgemäß. Solange sie jedoch existiert, sind im kommunalen Bereich unter besonderen Bedingungen auch weitere Ausnahmeregelungen vorstellbar.

Die Hartz IV-Problematik ist der Kommunalpolitik bekannt. Die Städte müssen nun aber bald Rechtssicherheit in den Ausführungsbestimmungen und in der Finanzierung bekommen. Wir haben in Bochum dafür zu sorgen, dass das soziale Gefüge nicht gefährdet wird. Dazu gehören Regeln, die ein weiteres gesellschaftliches Abdriften der arbeitslosen Mitbürger vermeidbar machen.

CDU

Bochum hat nach dem Sozialbericht im Vergleich zu den Nachbarstädten nicht ernsthaft Quartiere mit problematischer Bevölkerungszusammensetzung. Seitens der Politik sind keine künstlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die soziale Mischung zu erhalten oder zu verbessern. In Bochum gibt es ein vergleichsweise gesundes natürliches Mischungsverhältnis bei der Bevölkerungszusammensetzung. Allerdings ist in einigen wenigen Quartieren die Entwicklung sorgfältig zu beobachten.

Privatisierungen stellen kein Problem dar, soweit Mieterrechte beachtet werden. Dabei sollte versucht werden, Privatisierer zu verpflichten, darüber hinausgehende Schutzrechte zu begründen, beispielweise durch abgesicherte Wohnrechte.

Grundsätzlich sind derartige Modelle zu prüfen, weil sie den positiven Nebeneffekt bewirken, dass verschiedene soziale Schichten weiterhin zusammen wohnen können, was wiederum dem Ziel des Erhaltes und der Verbesserung der sozialen Mischung (Frage 5) dient.

Es ist dringendst darauf hinzuwirken, dass im Rahmen einer Wohnbeihilfe seitens des Bundes zusätzliche Gelder bereitgestellt werden, da dieses dramatische Problem von der rot-grünen Bundesregierung überhaupt erst entwickelt wurde. Die Stadt wird diese zusätzlichen Kosten nicht aufbringen können!

## Zur Erläuterung:

Wir haben die Antworten der Parteien ungekürzt wiedergegeben und überlassen es Ihrem Urteil, ob Sie es lieber ausführlich mögen, oder ob für Sie in der Kürze die Würze liegt. Wenn die Antworten der Parteien unterschiedlich viel Platz einnehmen, liegt dies ausschließlich an der Länge der Antworten. Auch die Reihenfolge hat nichts mit unseren Vorlieben zu tun. Wir haben die Parteien – von links nach rechts, so platziert, wie sie auch in einem Parlament sitzen würden. Berücksichtigt haben wir alle Parteien, die im Deutschen Bundestag oder im Bochumer Stadtrat vertreten sind.

Wahlprüfsteine

## Unsere Fragen

Wahlprüfsteine



**Die Interessensverbände der Mieter und Vermieter haben sich in diesem Jahr nicht auf eine Fortschreibung des Mietspiegels einigen können. Sollte Ihrer Meinung nach die Stadt einen Mietspiegel in Eigenregie herausgeben?**

Die PDS wünscht, dass sich Haus + Grund und der Mieterverein auf eine Fortschreibung des Mietspiegels einigen. Dazu ist es notwendig, dass Haus + Grund sich von der unrealistischen Forderung, den geltenden Mietspiegel um die bundesweite Inflationsrate zu erhöhen, verabschiedet und an den Verhandlungstisch zurück kehrt. Bei schrumpfender Bevölkerungszahl wie in Bochum steigen die Mieten nun einmal nicht so stark, das muss auch Haus + Grund anerkennen. Falls sich Mieterverein und Haus + Grund dauerhaft nicht auf einen neuen Mietspiegel einigen, sollte die Stadt diesen herausgeben. Zentral ist, dass die Mieterinnen und Mieter Rechtssicherheit haben und nicht verunsichert werden.



Die SPD bedauert, dass die Interessenvertreter der Vermieter und der Mieter nicht zu einem gemeinsamen Vorschlag gekommen sind, weil er für Rechtssicherheit und -frieden gesorgt hätte. Die SPD hat dazu aufgerufen, die Gespräche wieder aufzunehmen. Dabei wird die Stadt die Rolle eines neutralen Moderators übernehmen. Sollte es in nächster Zeit nicht zu einer Einigung kommen, müssen neue Erhebungen für einen qualifizierten Mietspiegel durchgeführt werden. Angesichts der Situation auf Teilen des Wohnungsmarktes, stimmt die SPD einer pauschalen Erhöhung der Mietspiegelwerte – wie von der CDU und den Eigentümern gewünscht – nicht zu.



Nur im Notfall. Priorität sollte allerdings ein qualifizierter Mietspiegel unter Beteiligung des Mietervereins haben.



Die Verantwortung für eine Fortschreibung liegt u. E. gleichermaßen bei allen Beteiligten, zumal es gesetzliche Vorgaben dafür gibt.



Im Interesse aller Beteiligten sollten beide Interessensverbände ihren besonderen Auftrag erkennen und sich noch einmal der Sachlage zuwenden – und hierbei die Bochumer Spezifika bewerten. Ggfs. kann die Stadt in einer Moderatorenfunktion hilfreich sein. Ein städtischer Mietspiegel in Eigenregie hat insofern nicht erste Priorität.



Die Stadt sollte keinen Mietspiegel in Eigenregie herausgeben. Sie sollte statt dessen ihre Moderatorenrolle wieder aufnehmen und darauf hinwirken, dass die Interessensverbände der Mieter und Vermieter gemeinsam zumindest zunächst einen einfachen Mietspiegel erarbeiten.

**Wie steht Ihre Partei zur Frage der Privatisierung kommunaler Unternehmen, insbesondere der VBW Bauen und Wohnen?**

Die PDS lehnt die Privatisierung kommunaler Unternehmen entschieden ab. Kommunaler Ausverkauf zerstört nicht nur ein soziales Netz von grundlegenden kommunalen Leistungen, sondern zerstört auch den kommunalen Zugriff auf Tarife, Gebühren und andere Leistungen. Durch den Verkauf der VBW kann sich der örtliche Mietspiegel dramatisch ändern. Schon heute hat die Stadt Bochum im Vergleich zu anderen Großstädten Zugriff auf relativ wenig Wohnraum. Die PDS tritt dafür ein, dass das kommunale Bürgereigentum, das für eine soziale und kulturelle Grundversorgung notwendig ist, erhalten bleibt. Privatisierungen führen in der Regel dazu, dass nur wenige große Konzerne über die Grundvoraussetzungen eines menschenwürdigen Lebens – wie Trinkwasser, Energieversorgung, Verkehr, Wohnraum, Kultur- und Bildungseinrichtungen – bestimmen. Die öffentliche und demokratisch kontrollierte Daseinsvorsorge muss erhalten werden.

Die SPD lehnt eine Privatisierung von kommunalen Unternehmen ab. Das gilt auch für die VBW. Die Bereitstellung von existenziellen Gütern (Wasser, Energie, Wohnraum, öffentlicher Personahverkehr oder auch bestimmte Bankdienstleistungen) darf nicht ausschließlich dem Markt überlassen werden. Gerade bei solchen Gütern neigt der Markt zu Fehlentwicklungen mit negativen Folgen unter anderem für sozial schwächere Bevölkerungsgruppen und die Umwelt, aber auch für Qualität und Umfang der Versorgung. Eine gesunde kommunale Wirtschaft mit fairen Entwicklungschancen ist für die SPD deshalb von hoher Bedeutung.

Eine Privatisierung der städtischen Gesellschaften lehnen wir wie in der Vergangenheit kategorisch ab. Wichtige Bereiche der kommunalen Daseinsvorsorge wollen wir nicht dem Profitstreben privater Unternehmen ausliefern. Die VBW ist für uns ein unverzichtbares wohnungspolitisches Instrument, um eine soziale Entwicklung des Wohnungsbestandes zu sichern. Sie darf nicht privatisiert, sondern muss im Gegenteil gestärkt werden.

Von der FDP werden Privatisierungen überall dort befürwortet, wo Marktstrukturen vorhanden sind. In jedem Einzelfall ist in dem Sinne zu prüfen, ob eine Privatisierung sinnvoll ist.

Die Privatisierung kommunalen Wohneigentums ist immer besonders kritisch zu betrachten. Aber – siehe unsere Ausführungen zu 6).

Die Stadt Bochum ist ohnehin nicht mehrheitlich an der VBW GmbH beteiligt, so dass der Einfluss begrenzt ist. Wenn der städtische Anteil abgesenkt wird, hat dies kaum Einfluss auf die Geschäftspolitik der VBW GmbH. Kommunaler Wohnraum sollte nur unter Wahrung der Interessen der betroffenen Mieter veräußert werden.

## Geschäftszeiten



Geschäftsstelle Bochum:

Brückstraße 58 · 44787 Bochum  
 Fon : 0234 / 9 61 14-0  
 Fax : 0234 / 9 61 14-11  
 E-mail : [info@mvbo.de](mailto:info@mvbo.de)  
 Internet : [www.mvbo.de](http://www.mvbo.de)

### Öffnungszeiten:

Mo - Do: 9.00 - 18.00 Uhr  
 Fr : 9.00 - 12.00 Uhr

Geschäftsstelle Hattingen:

Schulstraße 49 · 45525 Hattingen  
 Fon : 023 24 / 525 24  
 Fax : 023 24 / 95 0349

### Öffnungszeiten:

Di : 9.00 - 12.00 + 13.00 - 18.00  
 Mi + Do: 9.00 - 12.00 + 13.00 - 15.00

## Impressum

### Herausgeber:

DMB - Mieterverein Bochum, Hattingen  
 und Umgegend e.V.,  
 Brückstraße 58 · 44787 Bochum

**Auflage** : 22.500

**Redaktion:** Michael Wenzel, Aichard  
 Hoffmann (v. i. S. d. P.)  
 Fon : 02 34 / 9 61 14-44  
 Fax : 02 34 / 9 61 14-74  
 E-mail : [mensch.mieter@mvbo.de](mailto:mensch.mieter@mvbo.de)

**Anzeigen** : Michael Wenzel  
 Fon : 02 34 / 9 61 14-40  
 Fax : 02 34 / 9 61 14-70  
 E-Mail : [gf@mvbo.de](mailto:gf@mvbo.de)

**Druck** : Schneider-Druck · Witten  
 Fon/Fax : 0 2302/2 4061/5 12 68  
**Layout** : Weritz Werbung · Bochum  
 Fon/Fax : 02 34 / 3 61 77- 40 / - 19

MENSCH MIETERIn! erscheint viertel-  
 jährlich. Der Bezugspreis ist im Mit-  
 gliedsbeitrag enthalten. Für Nichtmit-  
 glieder: 2,- Euro pro Jahr.

**Unzustellbare Exemplare bitte zurück  
 an den Herausgeber.**

**Bankverbindung:** Sparda Bank Essen eG,  
 BLZ 36060591, Kto. Nr. 520619

## Service

### Rechtsberatung in der Geschäftsstelle:

## Örtliche Zuständigkeit!

Unsere Rechtsberater/innen haben feste örtliche Zuständigkeiten für neue Fälle.  
 Diese richten sich nach der Postleitzahl:

Berater/in	PLZ in Bochum	andere Orte	Durchwahl
Ralf Berger	44791 44805 44807 44809	Datteln, Essen	96 11 435
Rainer Klatt	44787 44789 44795 44799	alle anderen Orte	96 11 431
Gisela Krieter	44793 44866 44867 44869	-	96 11 432
Rainer Papenheim	44801 44803 44892 44894	Dortmund	96 11 436
Jutta Hüppop	44879 44797	Hattingen, Witten, Sprockhövel	Di, Mi und Do 0 23 24 / 5 25 24 Mo und Fr 02 34 / 96 11 40

Achtung: Dies gilt nicht für bereits länger laufende Fälle! Sie können eine bereits  
 vor dem 1. August 2003 angefangene Vertretung bei Ihrem/r gewohnten Berater/in  
 zu Ende führen.

Bitte vereinbaren Sie ihren Beratungstermin unter den oben genannten Rufnum-  
 mern unserer Geschäftsstellen.

### Rechtsberatung am Telefon:

## Wir rufen Sie an!

Bei uns ist Schluss mit dem langen Herumhängen in der Warteschleife, wenn Sie  
 versuchen, Ihren Rechtsberater oder Ihre Rechtsberaterin telefonisch zu erreichen.

**Wir rufen bei Ihnen an.** Und das, wann Sie es möchten!

Das funktioniert so: Wenn Sie Beratungsbedarf haben, der sich auch telefonisch  
 erledigen lässt, oder Ihre Berater/in um Rückruf gebeten hat, rufen Sie die oben  
 angegebenen Rufnummern in der Geschäftsstelle an. Dort wird man einen Termin  
 mit Ihnen vereinbaren. Innerhalb der vereinbarten Zeit sollten Sie dann in der  
 Nähe Ihres Telefons sein – und eventuell benötigte Unterlagen auch. Aber bitte: Im  
 Interesse stabiler Mitgliedsbeiträge sollte es ein Festnetz-Telefon sein! Denn die Kos-  
 ten des Beratungsgesprächs übernehmen dann logischerweise wir.

Wenn es neue Unterlagen gibt – etwa ein Schreiben des Vermieters –, die für die  
 Beratung benötigt werden, können Sie uns dies vorab per Fax oder Post schicken.

### Anregungen? Kritik? Beschwerden?

## Sprechen Sie mit dem Chef!

Wir sind ständig bemüht, unseren Service für Sie zu verbessern. Ihre Vorschläge,  
 Kritik oder Beschwerden sind dabei eine wichtige Hilfe. Sprechen Sie mit dem Chef!  
 Geschäftsführer Michael Wenzel, Durchwahl: 02 34 / 96 11 440.

### Ortstermine:

## Wir kommen zu Ihnen ins Haus!

In bestimmten Fällen kann es sinnvoll sein, in Ihrer Wohnung eine Ortsbesichtigung  
 durchzuführen. Hierzu arbeiten wir mit einem Experten zusammen, mit dem Sie  
 Termine direkt vereinbaren können. Ortstermine kosten 69,- Euro. Darin enthal-  
 ten: Anfahrt (Bo + Hat), 1 Stunde vor Ort, Kurzprotokoll, MWSt.

**Begutachtung von Wohnungsmängeln, Feuchtigkeitsmessungen, Begleitung  
 bei der Wohnungsübergabe:**

Joachim Ehrhardt (Dipl. Biol.), Tel.: 0234 / 383619, Mobil: 0179 / 4931567